

Beleidsregels planologische Afwijkingsmogelijkheden 2015

Karen Kuperus/Myrthe Valé

Gemeente Woudenberg

16-07-2015

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
1.1 Herziening.....	3
1.2 Afwijken middels beleidsregels.....	3
2 Algemeen.....	5
2.1 Bebouwde Kom	5
2.2 Begripsbepalingen	5
2.3 Wijze van meten.....	5
2.4 Maatvoering	5
2.5 Algemene voorwaarden voor afwijkingen	5
2.5.1 Maatwerk voor bouwwerken en locaties met bijzondere status	6
2.5.2. Trendsetter	6
2.5.3 Voorwaarden bij maatwerk	6
2.5.4 Rechtszekerheid en rechtsgelijkheid	7
2.5.5 Afwijken van de beleidsregels	7
2.5.6. Weigeringsgrond (derde)belanghebbenden	7
2.5.7 Toepassing afwijkingenbeleid bij legalisatie	7
2.5.8 Voormalig restgroen.....	7
3 Binnenplanse afwijking.....	8
3.1 Bevoegd gezag.....	8
3.2 Wettelijke voorwaarden.....	8
3.3. Gemeentelijke Richtlijnen	8
3.3.1 Afwijkingsbevoegdheid 10% van bestaande maten waaronder percentages	8
3.3.2. Afwijkingsmogelijkheid kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in de aanbouw of vrijstaand bijgebouw bij woning (artikel 17.4 bestemmingsplan Woudenberg Dorp)	8
3.3.3 Mantelzorg	8
4 Kruielgevallen regeling.....	9
4.1 Bevoegd gezag.....	9
4.2 Wettelijke voorwaarden.....	9
4.3 Gemeentelijke richtlijnen	9

4.3.1 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan binnen of buiten de bebouwde kom:	9
4.3.4. Een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw	13
dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard	13
4.3.5. Een antenne-installatie.....	13
4.3.6. Een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling.....	13
4.3.7. Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie	13
wordt geproduceerd	13
4.3.8 Het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van.....	13
openbaar gebied	13
4.3.9 Het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met	13
bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet	13
vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein.....	13
4.3.10 Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning.....	15
4.3.11. Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de.....	15
onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar:	15
5 Afwijken met ruimtelijke onderbouwing	16
5.1 Bevoegd gezag.....	16
5.2 Wettelijke voorwaarden.....	16
5.3 Gemeentelijke richtlijnen	16
5.4 Procedure en indieningsvereisten.....	17
6 (Partiële) herziening bestemmingsplan	18
6.1 Bevoegd Gezag	18
6.2 Wettelijke voorwaarden.....	18
6.3 Gemeentelijke richtlijnen	18
Voorwaarden:.....	18
6.4 Procedure en indieningsvereisten.....	19
7 Slotbepalingen.....	20
7.1. Planschadeovereenkomst en kostenverhaal	20
7.2. Inspraak	20
7.3. Inwerkingtreding	20
7.4 Citeertitel.....	20
Bijlage 1 – Begripsbepalingen	21
Bijlage 2 Indieningsvereisten Ruimtelijke Plannen gemeente Woudenberg.....	24

1 Inleiding

1.1 Herziening

Op 11 januari 2012 heeft het college van de gemeente Woudenberg, na consultatie van de gemeenteraad de "Beleidsregels Planologische Afwijkingmogelijkheden Gemeente Woudenberg 2012" vastgesteld. Nu het beleid ruim 3 jaar is toegepast is het tijd voor een evaluatie/aanpassing. Mede gezien de wijzigingen van het Besluit omgevingsrecht (Bor) die met ingang van 1 november 2014 van kracht zijn (Staatsblad 2014, nr 333). Deels heeft deze herziening betrekking op de leesbaarheid en deels is er sprake van een aanvulling.

Het afwijkingenbeleid 2012 was vooral gericht op woningen. In deze herziening is duidelijker gemaakt dat ook bedrijven en maatschappelijke voorzieningen onder voorwaarden in aanmerking komen voor een afwijking. Op deze manier is het beleid meer in harmonie met de mogelijkheden die de wet biedt en geeft het meer duidelijkheid voor ondernemers die vastgoed willen herontwikkelen. Dit komt tegemoet aan de wens om de economie verder te stimuleren.

1.2 Afwijken middels beleidsregels

Gemeenten zijn op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om voor het hele grondgebied één of meerdere bestemmingsplannen te maken. Een bestemmingsplan bepaalt wat er in een gemeente met de ruimte mag gebeuren. Zo wordt aan elk stuk grond een bestemming gegeven. In de regels staat aangegeven hoe de grond gebruikt mag worden en of en hoe er gebouwd mag worden. Met behulp van een bestemmingsplan worden aanvragen voor een omgevingsvergunning getoetst. Het bestemmingsplan beschermt ook tegen ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Bestemmingsplannen worden voor langere tijd vastgesteld (10 jaar op grond van de Wro). Het is mogelijk dat gewenste ruimtelijke ontwikkelingen onnodig worden beperkt door de regels van het bestemmingsplan. Daarom zijn in bestemmingsplannen en de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) regels opgenomen die het mogelijk maken om af te wijken van het bestemmingsplan.

Afwijken van een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt als:

1. een ontwikkeling een ondergeschikt effect heeft op de omgeving;
2. het bestemmingsplan onbedoeld een goede ruimtelijke ordening beperkt;
3. de ontwikkeling een tijdelijk karakter heeft.

In artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is geregeld dat een omgevingsvergunning slechts wordt geweigerd als de vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. Op grond van dit beleid kan het meewerken aan of het weigeren van een afwijking van het bestemmingsplan worden gemotiveerd. In overeenstemming met artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht kan het beleid door burgemeester en wethouders worden vastgesteld omdat dit bestuursorgaan volgens de Wabo bevoegd is om omtrent de bedoelde afwijkingen te beslissen. Dit met uitzondering van de afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 (als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat). Voor deze afwijking is de gemeenteraad het bevoegd gezag. In deze beleidsregels geven wij wel de lijn aan die geldt voor de toetsing van dergelijke aanvragen. Het afwijzen dan wel meewerken aan een dergelijke aanvraag wordt echter altijd aan de raad voorgelegd.

Voor situaties die hierboven worden genoemd kan alsnog een omgevingsvergunning worden verleend. Het gemeentebestuur kan gebruik maken van de afwijkingsregels maar is daartoe niet verplicht; een discretionaire bevoegdheid. Om te voorkomen dat er sprake zal zijn van willekeur kan het gemeentebestuur beleidsregels vaststellen. Deze beleidsregels worden opgesteld op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Beleidsregels zorgen voor een consistente en voortvarende afhandeling van de aanvragen. Verder geldt voor besluiten dat ze moeten berusten op een deugdelijke motivering. Deze motivering moet worden vermeld bij de bekendmaking van het besluit. Als een besluit is genomen op basis van een beleidsregel, dan is sprake van een lichtere motiveringsplicht. In de meeste gevallen kan worden volstaan met een verwijzing naar de beleidsregels. De beleidsregels geven belanghebbenden ook inzicht in de wijze waarop het gemeentebestuur een aanvraag toewijst of weigert. De besluitvorming wordt daarmee transparant en draagt bij aan de rechtszekerheid van burgers.

Deze beleidsregels hebben betrekking op:

- a) artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo: met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. Het betreft hier de zogenaamde 'binnenplanse' afwijkingen (3.6 lid 1 sub c Wro);
- b) artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo: in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Hier betreft het de 'kruimellijst'. Deze is opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- c) artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo: als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor deze afwijkingsmogelijkheid;
- d) Voor de compleetheid zijn ook de uitgangspunten voor partiële herzieningen van bestemmingsplannen toegevoegd.

2 Algemeen

2.1 Bebouwde Kom

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt onderscheid gemaakt tussen binnen en buiten de bebouwde kom. Hiervoor moet aansluiting worden gezocht bij de gemeentelijke Bouwverordening.

2.2 Begripsbepalingen

In elk bestemmingsplan staan de belangrijke begrippen benoemd en gedefinieerd die in dat betreffende bestemmingsplan voorkomen. Bij een afwijking van een bestemmingsplan moet ten aanzien van de begrippen en wijze van meten aansluiting worden gezocht bij het betreffende bestemmingsplan. Als een bestemmingsplan voor een begrip geen definitie geeft wordt in de eerste plaats aansluiting gezocht bij de definitie in het wettelijke (waaronder jurisprudentie) taalgebruik. Op de tweede plaats kan gebruik worden gemaakt van de begrippenlijst die als bijlage 1 bij dit document is gevoegd en welke aansluit bij het geldende bestemmingsplan Woudenberg Dorp. In het uiterste geval zal aansluiting worden gezocht bij het maatschappelijk taalgebruik.

2.3 Wijze van meten

In elk bestemmingsplan staat de wijze van meten benoemd en gedefinieerd. Bij een afwijking van een bestemmingsplan moet ten aanzien van de begrippen en wijze van meten aansluiting worden gezocht bij het betreffende bestemmingsplan. Als in een bestemmingsplan niet de relevante wijze van meten is benoemd kan in de eerste plaats gebruik worden gemaakt van de wijze van meten die als bijlage 1 bij dit document is gevoegd.

2.4 Maatvoering

Ten aanzien van de maatvoering wordt aansluiting gezocht bij de maatvoering in het betreffende bestemmingsplan. In geval er geen maatvoering in het bestemmingsplan is opgenomen wordt uitgegaan van de op het moment van de aanvraag bestaande en vergunde maatvoering van het betreffende bouwwerk. Dit uitgangspunt kan ook worden gebruikt als de maatvoering zoals genoemd in het bestemmingsplan niet overeenkomt met de bestaande en vergunde situatie en er geen gegronde reden is waarom in het bestemmingsplan gekozen is voor een afwijkende maatvoering.

2.5 Algemene voorwaarden voor afwijkingen

Veel gebouwen en (bijbehorende) bouwwerken die volgens dit beleid gerealiseerd kunnen worden zijn ten aanzien van de activiteit bouwen omgevingsvergunning vrij, zodra een afwijking voor de afwijking van het bestemmingsplan wordt toegestaan. Er is derhalve geen wettelijk welstandsadvies in het kader van de activiteit bouwen van toepassing. Daar staat tegenover dat wij alleen in staat zijn om een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan, indien bekend is voor welk plan die afwijking bedoeld is. Wij zijn op grond van de Wabo bevoegd om alle informatie op te vragen die redelijkerwijs nodig geacht wordt om een afwijking van het bestemmingsplan te kunnen verlenen (op grond van de Ministeriële Regeling Omgevingsrecht, art. 3.2 onder b.). Op grond van deze bevoegdheid kunnen gevel- en plattegrondtekeningen van de beoogde situatie worden gevraagd, opdat er een welstandsadvies kan worden afgegeven. Daarnaast zullen wij bij de beoordeling van de aanvraag rekening houden met de beginselen van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Juist omdat het bij een aanvraag gaat om een individuele concrete situatie in tegenstelling tot de integrale ruimtelijke benadering bij een (herziening van een) bestemmingsplan houden wij nadrukkelijk rekening met de

consequenties van de afwijking voor de omgeving en omwonenden. De effecten voor de aangrenzende percelen dienen daartoe in beeld te worden gebracht.

2.5.1 Maatwerk voor bouwwerken en locaties met bijzondere status

Er is in ieder geval sprake van een locatie of bouwwerk met een bijzondere status als de aanvraag:

1. is gelegen binnen een ecologisch waardevol gebied;
2. betrekking heeft op een buitenplaats of landgoed;
3. betrekking heeft op een monument of beeldbepalend bouwwerk;
4. betrekking heeft op een recreatieverblijf/-woning.

In bovenstaande gevallen zal alleen worden afgeweken van het bestemmingsplan als de kwaliteit of gebruiksmogelijkheden van het bouwwerk of de omgeving door de afwijking niet in onevenredige mate verslechtert. Deze aanvragen zullen altijd worden besproken met een ter zake deskundige afdeling of instantie, zodat maatwerk kan worden geboden.

2.5.2 Trendsetter

Een uitzondering kan worden gemaakt indien het bouwplan identiek is aan een voor het bouwblok of in een straat met eenzelfde type woning met bouwvergunning gebouwd bouwwerk en als zodanig door het college is aan te merken als trendsetter. Echter niet elk reeds aanwezig bouwwerk zal als trendsetter worden aangemerkt, eerst wordt bezien of in het verleden al dan niet sprake is geweest van wijziging van beleid om een bepaalde trend te doorbreken.

2.5.3 Voorwaarden bij maatwerk

De voorwaarden voor maatwerk bieden een kader waaraan getoetst moet worden om er voor te zorgen dat de ruimtelijke consequenties beperkt blijven en geen (ongewenste) precedentwerking hoeft te worden gevreesd. Daarbij moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening, te toetsen aan in ieder geval de onderstaande algemene richtlijnen en per geval (mogelijk) aanvullende overwegingen.

De volgende voorwaarden zijn onverkort van toepassing:

1. de activiteit moet passen binnen de geldende of in ontwerp neergelegde visies en beleidskaders van de gemeente, provincie en het rijk;
2. een seksinrichting, prostitutie, erotisch getinte horecabedrijven of horecabedrijf voor het afhalen en nuttigen van drugs (coffeeshop) zijn niet toegestaan;
3. de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling moet passen binnen het (woon)gebied;
4. de ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van belanghebbenden;
5. de belangen van derden mogen door de activiteit niet onevenredig worden geschaad;
6. er mag geen aantasting plaatsvinden van het woon- en leefmilieu die niet redelijkerwijs te verwachten valt in de betreffende omgeving;
7. er moet sprake zijn van een normale afwikkeling van verkeer en er moet voldaan worden aan de CROW normen voor o.a. parkeren.
8. de ontwikkeling moet voldoen aan de eisen t.a.v. milieu;
9. de sociale veiligheid mag niet nadelig worden beïnvloed door de activiteit;
10. de aanwezige waarden waaronder stedenbouwkundige, cultuurhistorische, archeologische of landschappelijke waarden mogen niet nadelig worden beïnvloed door de activiteit;
11. bij een monument dient er een er sprake te zijn van een positief advies van de ter zake bevoegde instantie/adviescommissie;

12. Het plaatsen van een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding ervan mag nooit ten koste gaan van parkeerplaatsen op eigen terrein.

2.5.4 Rechtszekerheid en rechtsgelijkheid

Bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning wordt rekening gehouden met de beginselen van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Juist omdat het bij een omgevingsvergunning om een individuele concrete situatie gaat in tegenstelling tot de integrale ruimtelijke benadering bij een herziening van een bestemmingsplan wordt er nadrukkelijk rekening gehouden met de consequenties van het verzoek voor de omgeving en omwonenden. De effecten voor de aangrenzende percelen dienen voor zover mogelijk in beeld te worden gebracht.

2.5.5 Afwijken van de beleidsregels

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd zowel in positieve als in negatieve zin af te wijken van deze beleidsregels indien:

- stedenbouwkundige, verkeerskundige en/of overige ruimtelijke overwegingen hiertoe aanleiding geven;
- de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van derden hier aanleiding toe geven;
- Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze beleidsregels, naar oordeel van het college, zou leiden tot onredelijke beperking van de gebruiks- en/of bouw mogelijkheden kan het college besluiten af te wijken het bepaalde in deze beleidsregels;
- Indien het college besluit tot het afwijken van deze beleidsregels, zowel in positieve als in negatieve zin, zal uitdrukkelijk gemotiveerd worden waarom er van deze regels afgeweken wordt.

2.5.6. Weigeringsgrond (derde)belanghebbenden

De aanvraag om omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan kan worden geweigerd indien het bouwplan tot gevolg heeft dat de gebruiksmogelijkheden van de gronden en gebouwen van (derde)belanghebbenden onevenredig worden beperkt.

2.5.7 Toepassing afwijkingenbeleid bij legalisatie

Afwijken is geen doel op zich, het moet gaan om afwijkingen die ruimtelijk gewenst zijn, dat is iets anders dan middels een afwijking een illegale bouwsituatie legaliseren. Het afwijkingenbeleid is zeker te benutten bij een legalisatie onderzoek, maar het afwijkingbesluit moet wel gebaseerd zijn op de ruimtelijke afweging van het concrete geval.

2.5.8 Voormalig restgroen

Van de gemeente gekochte en bij de tuin getrokken stukken restgroen komen middels dit afwijkingenbeleid in aanmerking voor een afwijkingvergunning, als daarmee op deze gronden hetzelfde te realiseren is als op de bijbehorende erf of tuin bestemming.

3 Binnenplanse afwijking

3.1 Bevoegd gezag

De bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan op grond van de in het plan opgenomen afwijkingsregels ligt bij het college van B&W. Het college heeft de mogelijkheid deze bevoegdheid te mandateren aan de medewerkers die de omgevingsvergunningen verlenen.

3.2 Wettelijke voorwaarden

Artikel 3.6 lid 1 sub c Wro als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo geven de basis voor deze afwijkingen. De afweging of gebruikt wordt gemaakt van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheden in het bestemmingsplan is locatie specifiek en vindt plaats aan de hand van diverse beoordelingspunten. Omdat voor enkele binnenplanse afwijkingen niet direct een toetsingskader is te vinden in het bestemmingsplan zijn er voor deze afwijkingsmogelijkheden beleidsregels geformuleerd.

3.3. Gemeentelijke Richtlijnen

3.3.1 Afwijkingsbevoegdheid 10% van bestaande maten waaronder percentages

Er wordt alleen meegewerkt aan het toepassen van de 10% afwijkingsbevoegdheid indien dit uit technisch of architectonisch opzicht noodzakelijk is bij de aanpassing of vergroting van een bestaand bouwwerk.

3.3.2. Afwijkingsmogelijkheid kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in de aanbouw of vrijstaand bijgebouw bij woning (artikel 17.4 bestemmingsplan Woudenberg Dorp)

Er wordt alleen meegewerkt aan het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid indien wordt aangetoond dat door de afwijking geen onevenredige hinder op naastgelegen percelen ontstaat en de afwijking niet in strijd is met het beleid zoals verwoord in de structuurvisie 2030 of kan leiden tot een aantasting van de centrumfuncties.

3.3.3 Mantelzorg

Daar waar in bestemmingsplannen een regeling opgenomen is voor een afwijking van het gebruik van een bouwwerk ten behoeve van mantelzorg en in de regels voorschriften staan opgenomen ten aanzien van de situering van het bouwwerk, heeft deze regeling niet alleen betrekking op het gebruik maar ook op het oprichten/bouwen van het bouwwerk, voor de duur van de mantelzorg. Daar waar de CIZ verklaring nog als voorwaarde gesteld wordt is de regeling van de Wabo per 1 november 2014 van toepassing. Deze bestemmingsplanbepalingen zullen alleen aan de orde komen indien de vergunningsvrije mogelijkheden voor mantelzorg in een specifiek geval onvoldoende zijn.

4 Kruielgevallen regeling

4.1 Bevoegd gezag

De bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan op grond van de "planologische kruielregeling" ligt bij het college van B&W (artikel 2.4, eerste lid, Wabo). Het college heeft de mogelijkheid deze bevoegdheid te mandateren aan de afdeling die de omgevingsvergunningen verleent.

4.2 Wettelijke voorwaarden

In artikel 2.12 van de Wabo is geregeld dat voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan als bedoeld in 2.1, eerste lid onder c, slechts een omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijzing of in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Dat laatste is verder uitwerkt in hoofdstuk 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en wordt ook wel de "planologische kruielregeling" genoemd.

4.3 Gemeentelijke richtlijnen

Hieronder zijn de gemeentelijke richtlijnen weergegeven in de volgorde van wettekst van artikel 4 van bijlage II van het besluit omgevingsrecht, de zogenoemde kruielgevallen regeling. Met inachtneming van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van de beleidsregels kan een omgevingsvergunning (2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o) worden verleend in geval van:

4.3.1 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan binnen of buiten de bebouwde kom:

Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor bijbehorende bouwwerken die voldoen aan de bepalingen van artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht mits de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd. Aanvragen voor een bijbehorend bouwwerk anders dan in dit beleid genoemd worden per geval beoordeeld.

4.3.1.a Bijbehorend bouwwerk bij een woning

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied van een woning binnen de bebouwde kom kan in afwijking van het bestemmingsplan toestemming verleend worden indien in ieder geval wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende achtererfgebied bedragen, met een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het achtererfgebied onbebouwd en onoverdekt dient te blijven; bij de maximale toegestane oppervlakte wordt de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak niet meegerekend;
- b. Het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m² bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende achtererfgebied meer bedraagt dan 750 m²; bij de maximale toegestane oppervlakte wordt de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak niet meegerekend;
- c. De maximale oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. Bij meer dan twee-aan-eengebouwde woningen mag de goothoogte van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen en overkappingen

- niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 0,25 m boven de hoogte van de eerste verdiepingsvloer tot een maximum van 4 m;
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de bouwhoogte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 5,5 m;
 - f. Bij vrijstaande en twee-aan-eengebouwde woningen mag de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m;
 - g. De goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 5,5 m;
 - h. De afstand van aan- en uitbouwen of aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen tot de achterste perceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen;

4.3.1.b. Bijbehorend bouwwerk bij functies niet zijnde een woning

Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk mits de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd. Aanvragen voor een bijbehorend bouwwerk bij functies niet zijnde een woning worden per geval beoordeeld.

4.3.1.c Afwijkingmogelijkheid bouwen gebouw ten behoeve van Mantelzorg

Indien bestaande bouwwerken en bebouwingmogelijkheden op een perceel ongeschikt of onvoldoende zijn voor het gebruik voor mantelzorgondersteuning, zoals voorzien in artikel 2 lid 22 van de Bro, kan een afwijkingvergunning verleend worden voor de duur van de mantelzorg indien het bouwwerk voldoet aan de onderstaande eisen:

- a. Afwijking wordt slechts verleend ten behoeve van mantelzorg bij een (bedrijfs)woning welke krachtens het geldende bestemmingsplan een (bedrijfs)woning is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is en dusdanig gebruikt wordt;
- b. Er wordt slechts afwijking verleend indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- c. De maximale oppervlakte dat gebruikt wordt voor mantelzorg bedraagt 80 m²;
- d. Een tijdelijke unit of een tijdelijk uitbreiding van het maximaal toegestaan bebouwingsoppervlak dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - I. een tijdelijke unit wordt geplaatst aan de achterzijde of aan de zijgevel van de bestaande woning, waarbij plaatsing aan de zijgevel slechts is toegestaan als de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter bedraagt;
 - II. de afstand van een tijdelijke unit tot de zijdelingse en achterste perceelgrenzen bedraagt ten minste 2 meter;
 - III. leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- e. De afwijking wordt verleend voor de duur van de periode waarin mantelzorg wordt geboden.

4.3.1.d Afwijking voor bouwwerken/gebouwen ten behoeve van de verkoop agrarische producten

Indien binnen het agrarisch bouwvlak geen ruimte beschikbaar is voor gebruik of bouw van een verkoopruiimte voor agrarische producten en/of deze niet goed te bereiken is voor bezoekers, kan een afwijkingvergunning worden verleend, bij voorkeur voor enkelzijdige verkoopautomaten.

Eisen ten aanzien van een enkelzijdige verkoopautomaat:

- het betreft een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- Er bestaat een directe relatie tussen de te verkopen producten en het agrarisch bedrijf;
- De toe te passen materialen passen bij het gebied, waarbij moet worden gedacht aan toepassing van donkere kleuren, hout, dakpannen of een golfplaat;
- De vormgeving en constructie van het bouwwerk is eenvoudig maar robuust;
- In de nabijheid van het bouwwerk is voldoende parkeergelegenheid;

- Het plaatsen en gebruik van een verkoopautomaat op deze locatie leidt niet tot een aantasting van de verkeersveiligheid;
- Het bouwwerk is niet voorzien van lichtreclame;
- De nokhoogte van het bouwwerk bedraagt maximaal 3,00 meter;
- De lengte van het bouwwerk bedraagt maximaal 3,00 meter;
- De breedte van het bouwwerk bedraagt maximaal 1,50 meter (dat betreft de omvang automaat met beperkte ruimte om te vullen, ca. 90 cm);
- gemeten wordt de buitenmaat van het bouwwerk, dus exclusief overstekken (kleiner dan 1 meter).

Indien sprake is van een tweezijdige automaat mag sprake zijn van een gebouw in aanvulling op de bovenstaande regels voor enkelzijdige automaten, geldt dan dat de breedte van het gebouw, inclusief overstekken maximaal 2 meter mag bedragen.

4.3.1.e. Afwijkingen i.v.m. woningaanpassing

Een zorgbehoefte (anders dan mantelzorg) is geen directe aanleiding voor extra bebouwing, bovenop de mogelijkheden van het bestemmingsplan, vergunningsvrij bouwen en de beleidsregels. Immers, elke levensfase kan gepaard gaan met een behoefte aan extra bebouwing.

Uitsluitend indien onderbouwd wordt waarom bestaande bouwmogelijkheden of aanwezige schuren, qua maatvoering van aanpasbaar bouwen (technisch) onvoldoende of ongeschikt zijn voor levensloopbestendig gebruik en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied het toelaat, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. De eis ten aanzien van de minimaal te behouden buitenruimte zoals opgenomen in het betreffende bestemmingsplan mag echter nooit worden overschreden.

4.3.1.f Artikel 2.9 vangnet

Artikel 2.9 Wabo toegevoegd op 1 november 2014 kan op dit moment dubbel uitgelegd worden. In afwachting op jurisprudentie verklaren wij dat afwijkingsvergunning verleend kan worden indien door uitleg 2.9 Wabo onbedoeld de mogelijkheden van het bestemmingsplan beperkt worden. Toetsing en reikwijdte worden bepaald door het ter plaatste geldende bestemmingsplan.

4.3.2 Gebouwen ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen

Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor gebouwen ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen die voldoen aan de bepalingen van artikel 4 lid 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, mits de noodzaak is aangetoond en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd.

4.3.3. Bouwwerken geen gebouw zijnde of gedeelte van een bouwwerk

Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor bouwwerken die voldoen aan de bepalingen van artikel 4 lid 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht mits de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd. Aanvragen voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde anders dan in dit beleid genoemd worden per geval beoordeeld.

4.3.3.a Afwijking voor erfafscheidingen niet gelegen in achtererfgebied of gelegen in het achtererfgebied en grenzend aan openbaar (toegankelijk) gebied:

Erfafscheidingen die niet liggen in het achtererfgebied dan wel erfafscheidingen liggend in het achtererfgebied en grenzend aan openbaar (toegankelijk) gebied worden in afwijking van het bestemmingsplan toegestaan indien zij in ieder geval voldoen aan de volgende bepalingen:

- a De erfafscheiding mag maximaal een hoogte van 2 meter hebben;
- b De erfafscheiding moet vanaf een hoogte van 1 meter voor minimaal 80% van het oppervlak open zijn.

4.3.3.b Afwijking voor toegangspoorten/sierhek niet gelegen in achtererfgebied van de woning:

Toegangspoorten niet gelegen in het achtererfgebied zijn enkel in afwijking met het bestemmingsplan toegestaan indien zij in ieder geval voldoen aan de volgende bepalingen:

- a. De toegangspoort moet minimaal 1,5 m teruggeplaatst zijn ten opzichte van de erfgrans;
- b. De toegangspoort moet passen bij de architectuur van het hoofdgebouw;
- c. Stenen elementen in de toegangspoort (= minimaal 1,5 meter teruggeplaatst) mogen maximaal 2 meter hoog zijn;
- d. De toegangspoort moet voor 50% van het oppervlak open zijn;
- e. De toegangspoort mag een maximale breedte (doorgang) van 7 meter en een maximale hoogte van 2,5 meter hebben.

4.3.3.c. Afwijkingen voor hekwerken op het hoofdgebouw

In afwijking van het bestemmingsplan wordt een hekwerk op het hoofdgebouw toegestaan indien er in ieder geval wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het hekwerk op een dakterras dient 2 meter vanaf de erfgrans te zijn gesitueerd;
- b. Het hekwerk dient voor minimaal 80% van het oppervlak open te zijn;
- c. Het hekwerk dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- d. Het hekwerk mag maximaal 1,20 meter hoog zijn;

4.3.3.d. Afwijkingen voor hekwerken op een bijbehorend bouwwerk

In afwijking van het bestemmingsplan wordt een hekwerk op een aanbouw toegestaan indien er in ieder geval wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het hekwerk op het bijbehorend bouwwerk dient op minimaal 2 meter van de erfgrans te zijn gesitueerd;
- b. Het hekwerk dient voor minimaal 80% van het oppervlak open/transparant te zijn;
- c. Het hekwerk dient ondergeschikt te zijn aan de aanbouw;
- d. Het hekwerk mag maximaal 1,20 meter hoog zijn;
- e. De aanbouw bevindt zich aan de achtergevel van het hoofdgebouw.

4.3.3.e. Afwijkingen voor een trap van tuin naar balkon of dakterras

In afwijking van het bestemmingsplan wordt een trap naar een balkon of dakterras toegestaan indien er in ieder geval wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De hoogte van het hekwerk van de trap mag niet hoger zijn de hoogte van het hekwerk op het terras;
- b. De trap dient op minimaal 1 meter uit de erfgrans geplaatst te worden;
- c. Het plaatsen van de trap is alleen toegestaan indien op de eerste etage de woonkamer is gesitueerd;
- d. Het balkon of (dak)terras bevindt zich aan de achtergevel van het hoofdgebouw;
- e. De realisatie van de trap heeft niet tot gevolg dat er een extra woning gerealiseerd wordt.

4.3.3.f Afwijkingmogelijkheid oprichten overkapping bij een bedrijf buiten het bouwvlak en op minder dan drie meter afstand van de zij- en/of achterperceelsgrens

Overkappingen gelegen buiten het bouwvlak en binnen een afstand van drie meter van de zij- of achterperceelsgrens worden in afwijking van het bestemmingsplan toegestaan indien zij in ieder geval voldoet aan de voorwaarde dat het perceel te alle tijde op een andere wijze goed bereikbaar is voor de brandweer.

4.3.4. Een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard

4.3.4.a. Dakkapel en dakopbouwen

Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor dakkapellen en dakopbouwen die voldoen aan de bepalingen van artikel 4 lid 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht mits de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd. Aanvragen voor dakopbouwen anders dan in dit beleid genoemd worden per geval beoordeeld.

4.3.4.b. Afwijking voor een dakopbouw

Een afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend voor een dakopbouw ten behoeve van een woning of ander gebouw voor ten hoogste een afwijking van 10% van de bestaande maten. De dakopbouw moet voldoen aan de algemene eisen van welstand zoals opgenomen in onze Welstandnota en naar het oordeel van onze welstandcommissie, waarbij in geval zorgvuldig rekening wordt gehouden met eerdere (legale) precedënten op naburige woningen met het doel een nieuwe eenheid in visuele beleving te verkrijgen. Een dakopbouw is uitsluitend mogelijk op het hoofdgebouw.

4.3.5. Een antenne-installatie

Aan aanvragen voor afwijking van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 4 lid 5 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, ten behoeve van het plaatsen van een antenne-installatie wordt alleen meegewerkt indien wordt voldaan aan de criteria zoals opgenomen in de Notitie zendmasten in Woudenberg 2001.

4.3.6. Een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling

Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor installaties die voldoen aan de bepalingen van artikel 4 lid 6 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht mits de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd.

4.3.7. Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd

Er wordt alleen van het bestemmingsplan afgeweken voor een installatie, als bedoeld in artikel 4 lid 7 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, indien op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de afwijking ruimtelijk aanvaardbaar is. Voor een aanvraag om toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid gelden de in de Bijlage 2 opgenomen Indieningsvereisten Ruimtelijke Plannen gemeente Woudenberg.

4.3.8 Het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied

Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor gebruik dat voldoet aan de bepalingen van artikel 4 lid 8 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht mits de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd.

4.3.9 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

Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor het gebruik van bouwwerken binnen de bebouwde kom, indien wordt voldaan aan de bepalingen van artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, mits de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd. Aanvragen anders dan in dit beleid genoemd worden per geval beoordeeld.

Buiten de bebouwde kom betreft het uitsluitend logies functies voor werknemers.

4.3.9.a Gebouw, een woning of woongebouw

Er wordt geen afwijking van het bestemmingsplan verleend voor het omzetten van een woning of woongebouw in een andere functie.

4.3.9.b. Gebruik van een woning voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Afwijking wordt verleend voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten binnen het hoofdgebouw, exclusief aan- en uitbouwen onder de voorwaarden dat:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief aan- en uitbouwen met een maximum van 50 m²;
- b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten of voorbereiding van een catering op locatie elders;
- d. de afwijking niet in strijd is met het beleid zoals verwoord in de structuurvisie 2030 of kan leiden tot een aantasting van de centrumfuncties.

4.3.9.c. Gebruik van een aan- en uitbouw en bijgebouw ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en een aan huis gebonden beroep

Afwijking voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in aan- en uitbouwen en bijgebouwen, behorende bij het hoofdgebouw, wordt niet verleend ten behoeve van het gebruik als bed&breakfast. Daarnaast dient er aan de voorwaarden genoemd onder 4.3.9. b te worden voldaan en moet worden aangetoond dat er geen onevenredige hinder op naastgelegen percelen ontstaat.

4.3.9.d Gebouw, geen woning of woongebouw zijnde

Slechts bij hoge uitzondering wordt een afwijking van het bestemmingsplan verleend. De veranderende maatschappelijke behoefte dient te zijn aangetoond en de overwegingen om van het bestemmingsplan af te wijken dienen zorgvuldig te zijn onderbouwd. In de onderbouwing dient in ieder geval aangegeven te worden waarom:

- o de nieuwe functie past binnen de omgeving;
- o er geen onevenredige toename van de verkeersbelasting en de parkeerdruk in de omgeving ontstaat;
- o de nieuwe functie geen onevenredige negatieve milieueffecten veroorzaakt voor de omgeving;
- o een functieverandering naar een seksinrichting, prostitutie, erotisch getinte horecabedrijven of horecabedrijf voor het afhalen en nuttigen van drugs (coffeeshop) niet is toegestaan;
- o het gebruik van een eengezinswoning voor kamerverhuur is niet toegestaan;
- o de ruimtelijke uitstraling van de nieuwe functie past binnen of aansluit bij het (woon)gebied.

Voor een aanvraag om toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid gelden de in de Bijlage 1 opgenomen Indieningsvereisten Ruimtelijke Plannen gemeente Woudenberg.

4.3.9.e Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Er wordt geen afwijking van het bestemmingsplan verleend voor het veranderen van de bestaande functie van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.3.10 Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning

Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor het gebruik van recreatiewoningen als woning indien wordt voldaan aan de bepalingen van artikel 4 lid 10 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (voor zover wij hebben kunnen nagaan is dit overigens niet aan de orde in Woudenberg).

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

1. er mag geen permanente/onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefmilieu die niet redelijkerwijs te verwachten valt in de betreffende omgeving;
2. bij het bovengenoemde gebruik moet sprake zijn van een normale afwikkeling van verkeer en wordt voldaan aan de in het CROW opgenomen uitgangspunten met betrekking tot parkeren. De regel is dat parkeren op eigen erf dient plaats te vinden of dat de initiatiefnemer op eigen kosten parkeerplaatsen aanlegt in het openbaar gebied;
3. de aanwezige waarden waaronder stedenbouwkundige, cultuurhistorische of landschappelijke waarden mogen niet onherstelbaar worden beïnvloed door de activiteit;
4. de afwijking wordt terughoudend toegepast voor tijdelijke afwijking. Indien sprake is van een permanente behoefte dan kan uitsluitend een permanente vergunning worden verleend.

4.3.12 Evenementen

Er wordt alleen van het bestemmingsplan afgeweken voor maximaal drie evenementen per jaar per bestemmingsplangebied en voor een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

5 Afwijken met ruimtelijke onderbouwing

5.1 Bevoegd gezag

De bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, ligt bij het college van B&W (artikel 2.4 lid 1 Wabo). Het college heeft de mogelijkheid deze bevoegdheid te mandateren aan de afdeling die de omgevingsvergunningen verleent. De gemeenteraad heeft op dit moment nog geen Algemene verklaring van geen bedenkingen, op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, afgegeven.

5.2 Wettelijke voorwaarden

In aanvulling op de in hoofdstuk 4 genoemde afwijkingsmogelijkheden is in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan. De gemeente kan op basis van dit artikel een omgevingsvergunning verlenen, onder voorwaarde dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

5.3 Gemeentelijke richtlijnen

De gemeenteraad van Woudenberg heeft op 30 oktober 2008 besloten om in principe af te zien van het toepassen van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 1 Wabo). Dit houdt in dat de gemeente Woudenberg de voorkeur uitgesproken heeft voor het vaststellen van (postzegel) bestemmingsplan en terughoudend is ten aanzien van de toepassing van het zogenoemde projectafwijkingsbesluit.

Het projectafwijkingsbesluit heeft voor de eigenaar van een perceel, de omwonenden en voor de gemeentelijke organisatie geen voordelen, maar enkel nadelen ten opzichte van een (postzegel) bestemmingsplan bijv. dat voor elke verandering aan het pand wederom een uitgebreide afwijkingsprocedure doorlopen moet worden. Het besluit van de gemeenteraad heeft ten doel om in voorkomende gevallen een zo efficiënt mogelijke procedure te volgen.

Bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in paragraaf 5.2, geldt dat een ontwikkeling alleen wordt toegestaan als wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. Is dit niet het geval dan zal geen medewerking worden verleend aan deze afwijkingsmogelijkheid.

Van deze afwijkingsbevoegdheid wordt alleen gebruik gemaakt indien op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de afwijking ruimtelijk aanvaardbaar is en de noodzaak om van het bestemmingsplan af te wijken is aangetoond. Daarnaast zal door ons worden bezien of deze afwijkingsbevoegdheid de meest geschikte vorm is om mee te werken aan de aanvraag of dat een partiële herziening of wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in de artikelen 3.1 en 3.6 lid 1 sub a van de Wro, een beter juridisch planologisch kader kan bieden. Voor een aanvraag om toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dan wel een aanvraag om partiële herziening of wijziging van het bestemmingsplan gelden de in de Bijlage 1 opgenomen Indieningsvereisten Ruimtelijke Plannen gemeente Woudenberg. Aangezien de gemeenteraad het bevoegd gezag is voor deze aanvragen zal de raad uiteindelijk beslissen over de wenselijkheid om mee te werken.

Algemene Voorwaarden:

1. De activiteit moet passen binnen de geldende of in ontwerp neergelegde visies en beleidskaders van de gemeente, provincie en het rijk.

2. De ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling moet passen binnen het (woon)gebied. Er mag geen aantasting plaatsvinden van het woon- en leefmilieu die niet redelijkerwijs te verwachten valt in de betreffende omgeving.
3. De aanwezige waarden waaronder stedenbouwkundige, cultuurhistorische of landschappelijke waarden mogen niet nadelig worden beïnvloed door de activiteit.
4. Er moet sprake zijn van een normale afwikkeling van verkeer en worden voldaan aan de in het CROW opgenomen uitgangspunten met betrekking tot parkeren. De regel is dat parkeren op eigen erf dient plaats te vinden of dat de initiatiefnemer op eigen kosten parkeerplaatsen aanlegt in het openbaar gebied.
5. De ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van belanghebbenden.
6. De ontwikkeling moet voldoen aan de wettelijke eisen t.a.v. milieu.
7. Een seksinrichting, prostitutie, erotisch getinte horecabedrijven of horecabedrijf voor het afhalen en nuttigen van drugs (coffeeshop) zijn niet toegestaan.
8. Afwijkingen zijn niet toegestaan bij een recreatieverblijf (pand). Een 'extra' uitbreiding van een recreatieverblijf zou namelijk de aard, omvang en karakter aantasten en het aanzien geven van een permanente woning.

5.4 Procedure en indieningsvereisten

Procedure

Bij een afwijkingsprocedure als omschreven in paragraaf 5.2 is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van kracht, zoals omschreven in artikel 3.10 t/m artikel 3.14 van de Wabo.

Indieningsvereisten

Bij een aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voldaan aan de indieningsvereisten zoals vastgelegd in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Indien er sprake is van een afwijkingsprocedure als omschreven in paragraaf 5.2, is de aanvrager ingevolge artikel 3.2 van de Mor verplicht om de ruimtelijke gevolgen van de activiteit uit te werken in een ruimtelijke onderbouwing. De gemeente stelt hierbij als eis dat de onderbouwing ten minste de onderdelen bevat zoals benoemd in bijlage 2.

6 (Partiële) herziening bestemmingsplan

6.1 Bevoegd Gezag

De bevoegdheid om een bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk (partieel) te herzien ligt op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bij de gemeenteraad.

6.2 Wettelijke voorwaarden

Naast de in hoofdstuk 3, 4 en 5 beschreven afwijkingsmogelijkheden, kan een strijdige activiteit ook mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan waarmee de activiteit in strijd is (gedeeltelijk) te herzien. Zo'n partiële of gedeeltelijke herziening wordt ook wel een postzegelbestemmingsplan genoemd. Het plangebied betreft in dit geval het gebied waarbinnen de activiteit plaatsvindt. In afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening staan de bepalingen omtrent de procedure uitgelegd.

6.3 Gemeentelijke richtlijnen

De gemeenteraad van Woudenberg heeft op 30 oktober 2008 besloten om in principe af te zien van het toepassen van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 2.12 Wabo). Dit houdt in dat de gemeente Woudenberg de voorkeur uitgesproken heeft voor het vaststellen van (postzegel) bestemmingsplan en terughoudend is ten aanzien van het toepassen van het zogenoemde projectafwijkingsbesluit.

Het projectafwijkingsbesluit heeft voor de eigenaar van een perceel, de omwonenden en voor de gemeentelijke organisatie geen voordelen, maar enkel nadelen ten opzichte van een (postzegel) bestemmingsplan. Het besluit van de gemeenteraad heeft ten doel om in voorkomende gevallen een zo efficiënt mogelijke procedure te volgen.

Gezien de definitieve vorm geeft de gemeente Woudenberg de voorkeur aan bestemmingsplanherzieningen boven projectafwijkingsbesluiten.

Ten aanzien van een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan als bedoeld in paragraaf 6.2, geldt dat aan de procedure enkel medewerking wordt verleend indien wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden.

Voorwaarden:

1. De activiteit moet passen binnen de geldende of in ontwerp neergelegde visies en beleidskaders van de gemeente, provincie en het rijk.
2. De ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling moet passen binnen het (woon)gebied. Er mag geen aantasting plaatsvinden van het woon- en leefmilieu die niet redelijkerwijs te verwachten valt in de betreffende omgeving.
3. De aanwezige waarden waaronder stedenbouwkundige, cultuurhistorische of landschappelijke waarden mogen niet nadelig worden beïnvloed door de activiteit.
4. Er moet sprake zijn van een normale afwikkeling van verkeer en worden voldaan aan de in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan opgenomen uitgangspunten met betrekking tot parkeren. De regel is dat parkeren op eigen erf dient plaats te vinden of dat de initiatiefnemer op eigen kosten parkeerplaatsen aanlegt in het openbaar gebied.
5. De ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van belanghebbenden.
6. De ontwikkeling moet voldoen aan de wettelijke eisen t.a.v. milieu.
7. Een seksinrichting, prostitutie, erotisch getinte horecabedrijven of horecabedrijf voor het afhalen en nuttigen van drugs (coffeeshop) zijn niet toegestaan.

6.4 Procedure en indieningsvereisten

Procedure

Bij een herziening van het bestemmingsplan als bedoeld in paragraaf 6.2 is de bestemmingsplanprocedure van kracht, zoals omschreven in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Indieningsvereisten

Zoals vermeld in bijlage 2.

7 Slotbepalingen

7.1. Planschadeovereenkomst en kostenverhaal

Bij het verlenen van toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan overeenkomstig de hoofdstuk 4 (artikelen 2.3.7, 4.3.9 en 4.3.11) 5 en 6 van deze beleidsregels, dient een planschadeovereenkomst te worden afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

Daar waar kosten gemaakt moeten worden voor aanpassing aan de openbare ruimte om een ontwikkeling waarvoor middels dit afwijkingenbeleid toestemming gegeven wordt, feitelijk te kunnen realiseren, zal conform de nota plankosten, een (anterieure) overeenkomst gesloten worden en zijn de kosten voor rekening van de veroorzaker. Het betreft afwijkingen met toepassing van de Wabo afwijkingvergunningen, artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 en 3 en afwijkingen conform hoofdstuk 5 en 6 van deze beleidsregels.

7.2. Inspraak

Op grond van de Inspraakverordening gemeente Woudenberg is de gelegenheid tot inspraak geboden over de Beleidsregels Planologische Afwijkingmogelijkheden.

Na de publicatie in de Woudenberger van 26 mei 2015 hebben de ontwerpbeleidsregels vanaf 27 mei 2015 gedurende zes weken ter visie liggen. Gedurende deze termijn is een ieder de mogelijkheid gegeven om schriftelijk of mondeling zijn/haar zienswijze(n) op deze regels te geven.

Tevens is de raadscommissie d.d. 24 juni 2015 in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Er zijn geen inspraakreacties kenbaar gemaakt, naar aanleiding van de behandeling in de raadscommissie zijn artikel 2.5.5. en 7.1. aangepast.

7.3. Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na de dag van publicatie.

7.4 Citeertitel

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als 'Beleidsregels Planologische Afwijkingmogelijkheden Gemeente Woudenberg 2015'.

Aldus vastgesteld op 16 juli 2015.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

drs. S.M.T. van der Marck-Verschoor T. Cossen

Secretaris Burgemeester

Bekend gemaakt 18 augustus 2015

Bijlage 1 – Begripsbepalingen

Algemene bepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

1. **Aan- en uitbouw:** een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
2. **Aangebouwd bijgebouw:** een direct aan het hoofdgebouw gebouwd bijgebouw;
3. **aan-huis-gebonden beroep:** een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. **Achtererfgebied:** erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;
5. **Achtergevel:** het meest achterwaarts gelegen deel van een hoofdgebouw;
6. **Antennedrager:** antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
7. **Antenne-installatie:** installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
8. **Bebouwde kom:** de op grond van de gemeentelijke bouwverordening vastgestelde bebouwde komgrenzen;
9. **Bestaand bouwwerk:** bouwwerk zoals laatstelijk vergund zonder toepassing van afwijkingsmogelijkheden.
10. **Bestaand gebruik:** het gebruik, incl. overgangsrecht, dat op grond van het bestemmingsplan is toegelaten;
11. **Bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of andere bouwwerk met een dak;
12. **Bijgebouw:** een al dan niet vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, vorm, constructie of afmetingen onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
13. **Bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
14. **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels van een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
15. **Dakkapel:** een dakkapel is een uitspringend dakvenster, aangebracht op een hellend dakvlak en aan alle zijden omgeven door het desbetreffende dakvlak met een breedte van minimaal één dakpan;
16. **Daknok:** hoogste punt van een schuin dak;
17. **Dakvoet:** laagste punt van een schuin dak;
18. **Dakopbouw:** een dakopbouw is een toevoeging aan de bouwmasa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;
19. **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 die inrichting niet verbieden. Tot het erf behoort ook aangekocht snippergroen;
20. **Erker:** een kleine grondgebonden uitbreiding van één bouwlaag aan de voorgevel en/of zijgevel van een woning;

21. **Gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
22. **Hoofdgebouw:** een gebouw, of een 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 de belangrijkste is;
23. **Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:** het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wabo geldt, waarbij het vloeroppervlak voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten maximaal 50 m² mag bedragen; tot kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt tevens het bieden van bed&breakfast gerekend tot een maximum van 3 kamers;
24. **Mantelzorg:** langdurende zorg die wordt geboden aan ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, door personen uit diens sociale omgeving, waarbij de zorgverlening de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt, op vrijwillige, niet afdwingbare basis en buiten organisatorisch verband;
25. **Mantelzorgwoning:** een tijdelijke extra woonruimte in (een aan- of uitbouw van) een woning of bijgebouw, die qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning, bestemd voor bewoning door een mantelzorgvrager of een mantelzorgverlener en waarin zich zelfstandige voorzieningen bevinden;
26. **Mantelzorgwoning, tijdelijke unit:** een tijdelijke mantelzorgwoning is een mantelzorgwoning in de vorm van een tijdelijk op een perceel aanwezige unit die hetzij geheel hetzij in delen over de weg verplaatsbaar is;
27. **Openbaar toegankelijk gebied:** weg als bedoeld in artikel 1 lid 1 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;
28. **Openbare weg:** weg als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder b van de Wegenverkeerswet 1994;
29. **Overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak, met maximaal 1 wand;
30. **Peil:** voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Voor gebouwen in andere gevallen en voor bijbehorende bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk / het gebouw, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
31. **Permanente bewoning:** bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
32. **Recreatiewoning:** een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
33. **Uitbreiding:** een aan- of uitbouw aan een hoofdgebouw;
34. **Voorerfgebied:** erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;
35. **Voorgevel van een hoofdgebouw:** het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw;
36. **Voorgevelrooilijn:** voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening;
37. **Welstandscommissie:** de door de gemeente aangewezen commissie die adviseert of een gebouw binnen het welstandsbeleid van de gemeente past;
38. **Woning:** een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
39. **Zijgevel:** een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is;
40. **Zijgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze beleidsregels wordt als volgt gemeten en berekend:

1. **de breedte en lengte of diepte van een gebouw** tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.
2. **de oppervlakte van een gebouw** tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.
3. **de inhoud van een gebouw** 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 goothoogte van een gebouw** tussen het peil en de horizontale snijlijn van elk dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.
5. **de bouwhoogte van een gebouw** tussen het peil en de bovenkant van het gebouw.
6. **de bouwhoogte van een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde** tussen het peil en het hoogste punt van het bouwwerk; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.
7. **de bouwhoogte van een antenne-installatie**
 - a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
 - b. ingeval van een op of aan een bouwwerk geplaatste (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.
8. **afstanden** afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Bijlage 2 Indieningsvereisten Ruimtelijke Plannen gemeente Woudenberg

Zoals vastgesteld en van toepassing sinds januari 2012 en gewijzigd vastgesteld 16 juli 2015

Inleiding

Voor het opstellen van een bestemmingsplan en de ruimtelijke onderbouwing van een afwijking van het bestemmingsplan is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk.

Er wordt veel belang gehecht aan een goed plan en een goede onderbouwing. Naast de wettelijke vereisten voor een ruimtelijk plan, heeft de gemeente Woudenberg ook haar eigen regels. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), dienen bestemmingsplannen (ex artikel 3.1 en 3.6 Wro) te worden voorzien van een toelichting en afwijkingen van het bestemmingsplan (ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo) en van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hierin moeten de effecten van het project/plan op een aantal aspecten worden bezien. In de onderstaande artikelen zijn de regels en procedureregeling nader uitgewerkt.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze procedureregels wordt verstaan onder:

1. **projecten:** bouwwerk(en), werk(en) of werkzaamheden en gebruik van gronden die op grond van het geldende bestemmingsplan niet zijn toegestaan en waarvoor een (partiële) herziening, uitwerkings- of wijzigingsplan, of een afwijking van het bestemmingsplan wordt gevraagd;
2. **(partiële) herziening:** herziening van (een onderdeel van) het geldende bestemmingsplan. Deze herziening kan aangevraagd worden ter verwezenlijking van een of meer bouwwerken of werken, het uitvoeren van werkzaamheden en/of het daarbij veranderende gebruik van panden en/of percelen;
3. **uitwerkingsplan:** uitwerking van een (onderdeel van een) bestemmingsplan waarvoor een uitwerkingsplicht geldt. Deze uitwerking kan aangevraagd worden ter verwezenlijking van een of meer bouwwerken of werken, het uitvoeren van werkzaamheden en/of het daarbij veranderende gebruik van panden en/of percelen, welke past binnen de aangegeven uitwerkingsregels in het bestemmingsplan;
4. **wijzigingsplan:** wijziging van een (onderdeel van een) bestemmingsplan waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt. Deze wijziging kan aangevraagd worden ter verwezenlijking van een of meer bouwwerken of werken, het uitvoeren van werkzaamheden en/of het daarbij veranderende gebruik van panden en/of percelen, welke past binnen de aangegeven wijzigingsregels in het bestemmingsplan;
5. **afwijking van het bestemmingsplan:** afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo. Deze afwijking kan aangevraagd worden ter verwezenlijking van een of meer bouwwerken of werken, het uitvoeren van werkzaamheden en/of het daarbij veranderende gebruik van panden en/of percelen.

Artikel 2 Gegevens aanvraag

1. Onverminderd artikel 4:2, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) verstrekt de aanvrager bij de aanvraag om toepassing van een (partiële) herziening van het bestemmingsplan, een uitwerkings- of wijzigingsplan, of om een afwijking van een bestemmingsplan, de volgende gegevens:
 - a) Een beschrijving van de huidige situatie: aard, grootte, ligging (geïllustreerd door een situatietekening op schaal, voorzien van kadastraal nummer en noordpijl);
 - b) Een beschrijving van het project en een verantwoording van de gemaakte keuzes;
 - c) Motivering van de locatiekeuze voor het project;
 - d) Een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding en met duurzaamheid;

- e) De uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 Awb verrichte onderzoek (zorgvuldigheid en belangenafweging);
 - f) Een ruimtelijke onderbouwing van het project, inhoudende een beschrijving van de ruimtelijke (waaronder mede te verstaan stedenbouwkundige en landschappelijke) gevolgen die het project op de omgeving zal hebben: inrichting van het plan, ruimtelijke c.q. landschappelijke inpassing, stedenbouwkundige inpassing, parkeerfaciliteiten conform de meest recente CROW-normering, verkeersontsluiting (een en ander geïllustreerd door middel van een inrichtings- of stedenbouwkundige schets).
 - g) Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het plan of project zijn betrokken;
 - h) Een toetsing aan vigerend ruimtelijk beleid van:
 - het rijk;
 - de provincie;
 - de gemeente;
 - i) Een onderzoek naar de ruimtelijk relevante milieueffecten van het project, waarbij tenminste wordt ingegaan op de aspecten geluid, bodem, luchtkwaliteit, lichtkwaliteit, water, MER en flora en fauna;
 - j) Een overzicht van mogelijke belemmeringen voor het project, waarbij minimaal aandacht wordt besteed aan:
 - kabels- en leidingentracés;
 - privaatrechtelijke belemmeringen;
 - k) Een onderzoek naar de externe veiligheid waaronder een onderzoek naar onconventionele explosieven;
 - l) Een onderzoek naar de archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 - m) Een planschaderisicoanalyse (tenzij de gemeente aangeeft dat dit niet hoeft);
 - n) Een weergave van de economische uitvoerbaarheid;
 - o) De uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) (bestemmingsplan) of artikelen 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) j° 3.1.1 Bro (afwijking van het bestemmingsplan) bedoelde overleg;
 - p) Een woningbehoefte onderzoek in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.
 - Q) Indien van toepassing overzicht en overeenstemming over plankosten ex artikel 6.12 lid 1 Wro.
2. De in het eerste lid bedoelde gegevens en stukken behoeven niet te worden verstrekt indien:
 - de aanvrager die gegevens of stukken reeds aan het bevoegd gezag heeft verstrekt of het bevoegd gezag reeds over de gegevens of bescheiden beschikt;
 - de verstrekking van die gegevens of bescheiden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet nodig is voor het nemen van een beslissing op de aanvraag.
 3. De gegevens en bescheiden moeten in een zodanige vorm worden aangeleverd dat een effectieve beoordeling mogelijk is. De aanvrager draagt er zorg voor dat de samenhang tussen de verschillende gegevens blijkt uit de aangeleverde gegevens en bescheiden.
 4. De bij de aanvraag behorende stukken worden door de aanvrager gekenmerkt als behorende bij de aanvraag.
 5. De in het eerste lid bedoelde (partiële) herziening, wijzigings- of uitwerkingsplan, of een mededeling van de afwijking van het bestemmingsplan dient conform het bepaalde in de artikelen 1.2.1 en 1.2.6 Bro en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening digitaal aan de gemeente, conform het "Handboek Uitbesteding & Aanlevering van Digitale Ruimtelijke Plannen" te worden aangeleverd. Dit geldt tenminste voor het ontwerp- en het definitieve, uiteindelijk vast te stellen plan en/of besluit.
 6. De in het eerste lid onder i, k, l en p bedoelde onderzoeken dienen door een ter zake deskundige instantie op verantwoorde wijze te worden opgesteld.

7. De in het eerste lid onder m genoemde analyse dient door een deskundig extern bureau te worden opgesteld.
8. De gevraagde gegevens voor een (partiële) herziening van het bestemmingsplan, uitwerkings- of wijzigingsplan worden volgens het "Handboek Uitbesteding & Aanlevering van Digitale Ruimtelijke Plannen" ingediend.

Artikel 3 Ontvankelijkheid

Indien de aanvrager niet tijdig de volledige gegevens en bescheiden heeft overlegd die noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de aanvraag, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen, maar alleen nadat de aanvrager de gelegenheid heeft gehad binnen een door burgemeester en wethouders gestelde termijn de aanvraag aan te vullen.

Artikel 4 Kosten

Alle kosten die verband houden met de totstandkoming van het project komen voor rekening van de aanvrager.

Artikel 5 Begeleiding door gemeente

In overleg met de aanvrager kan de gemeente er voor kiezen om zelf de totstandkoming van de artikel 2 lid 5 genoemde digitale plannen te begeleiden. Hiertoe zal de gemeente, voor rekening van de aanvrager een adviesbureau opdracht verlenen tot het opstellen van de verschillende planfasen.

Artikel 6 Exploitatieovereenkomst

Voor het verhalen van de kosten kan de gemeente een exploitatieovereenkomst met de aanvrager sluiten. Indien van toepassing moet deze overeenkomst zijn gesloten voordat het ontwerpbestemmingsplan of het (ontwerp)besluit in procedure wordt gebracht.

Artikel 7 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als "Indieningsvereisten ruimtelijke plannen gemeente Woudenberg".

Artikel 8 Inwerkingtreding en bekendmaking

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Bekendmaking: 8 augustus 2015.

Toelichting op:
**Beleidsregel Indieningsvereisten Ruimtelijke plannen
gemeente Woudenberg**

Wat te doen als u een (bouw)plan heeft dat niet past in het bestemmingsplan?

Ieder bouwplan toetsen wij aan de regels uit het voor dat perceel geldende bestemmingsplan. Het kan zijn dat een bouwplan niet past in het geldende bestemmingsplan, maar dat we toch medewerking willen verlenen aan het plan. Dan is er wel een aanvullende procedure noodzakelijk.

In sommige gevallen kan volstaan worden met een relatief eenvoudige procedure zoals een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan of een kleine afwijking van het bestemmingsplan voor een zogenaamd "kruimelgeval", zie hiervoor ook de Beleidsregels Planologische Afwijkingen gemeente Woudenberg 2015. Echter, voor sommige plannen is een grote afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo), uitwerkings- of wijzigingsplan, of zelfs een (partiële) bestemmingsplanherziening nodig. Deze kennen een "zwaardere" procedure.

Voor het opstellen van een goed bestemmingsplan of een onderbouwing van de afwijking bent u, als initiatiefnemer, zelf verantwoordelijk. Dat betekent dat u zelf een deskundige in de arm moet nemen die voor u een bestemmingsplan kan maken. Wat er allemaal nodig is, leest u in deze toelichting.

Eerst een principeverzoek?

Bij het opstellen van een plan met een zwaardere procedure zijn diverse onderzoeken nodig. Om te voorkomen dat u onnodig kosten maakt, adviseren wij u eerst een principeverzoek in te dienen. U dient er rekening mee te houden dat de gemiddelde behandelingstermijn van dergelijke verzoeken 8 weken bedraagt.

Nadat het college een principebesluit heeft genomen, ontvangt u hierover schriftelijk bericht. U wordt dan ook verder geïnformeerd over het eventuele vervolg van de procedure. Wij wijzen u er op dat het college van burgemeester en wethouders in een groot deel van de gevallen niet het besluitnemende orgaan is. In veel gevallen is dat de gemeenteraad. In dergelijke gevallen zal het principebesluit altijd met een voorbehoud worden genomen, namelijk dat het uiteindelijke definitieve besluit aan de gemeenteraad is voorbehouden en dat die anders kan beslissen.

Uitwerkings- of wijzigingsplan, (partiële) bestemmingsplanherziening of afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo) nodig?

Voordat begonnen kan worden met de vereiste procedure van bijvoorbeeld een bestemmingsplan, zult u veel informatie aan moeten leveren. Deze staan genoemd in artikel 2 van deze beleidsregel.

Zoals gezegd bent u, als initiatiefnemer, zelf verantwoordelijk voor het opstellen van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing. Aangezien er veel belang wordt gehecht aan een goed plan, verdient het aanbeveling om dit uit te besteden aan een hierin gespecialiseerd bureau. Tot op heden is gebleken dat plannen van niet-gespecialiseerde bureaus vaak niet voldoen. Dit kan leiden tot vertraging, waardoor procedures niet gestart kunnen worden.

Naast het aanleveren van een bestemmingsplan vragen wij u ook actief uw bureaus en andere belanghebbenden te informeren en met hen in overleg te treden. Het resultaat hiervan dient u schriftelijk aan ons inzichtelijk te maken.

Inhoud bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Een toelichting, planregels en de verbeelding (plankaart). De toelichting is er om de bedoeling van het plan te verduidelijken en vormt de onderbouwing van het bestemmingsplan of ander planologisch besluit. Deze onderbouwing bestaat ook uit onderzoeken en andere bijlagen, waardoor deze ook bij het bestemmingsplan horen. De planregels en de verbeelding zijn

juridisch bindend. Op de verbeelding wordt het plangebied met de precieze bestemming(en) aangegeven. De planregels geven de regels die gelden binnen die bestemming(en). Er zijn allerlei soorten regels mogelijk, bijv. over de locatie waar gebouwd mag worden, de bouwhoogte, de manier waarop de grond en de opstallen gebruikt mogen worden, etc.

Om enige uniformiteit te houden in de bestemmingsplannen voor de gemeente Woudenberg hebben wij een Handboek Uitbesteding en Aanlevering Ruimtelijke Plannen opgesteld waaraan u zich moet houden bij het (laten) opstellen van een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan zoals hierboven aangegeven. In dit Handboek staat de indeling van de toelichting en de planregels en overige vereisten, zoals de wijze van aanleveren van de digitale versie van het bestemmingsplan. Het handboek wordt u op verzoek digitaal toegezonden.

Leges of overeenkomst

U dient er rekening mee te houden dat voor het verzoeken om het in procedure brengen van een bestemmingsplan of afwijkingsbesluit, kosten zijn verbonden.

De Legesverordening geeft hiervoor de basis.

Wanneer u een bestemmingsplanherziening nodig heeft voor de realisatie van uw plannen, dienen wij de kosten hiervan te verhalen op de initiatiefnemer. Te denken valt aan de ambtelijke uren voor het volgen van de procedure, eventuele kosten voor aanpassingen in de openbare ruimte etc. Uitgangspunt is dat hiervoor een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer wordt gesloten waarin deze kosten en andere zaken geregeld worden. Voor het volgen van de planologische procedure nemen we het bedrag uit de Legesverordening op in de exploitatieovereenkomst. Tevens wordt in een overeenkomst het planschaderisico bij de initiatiefnemer gelegd.