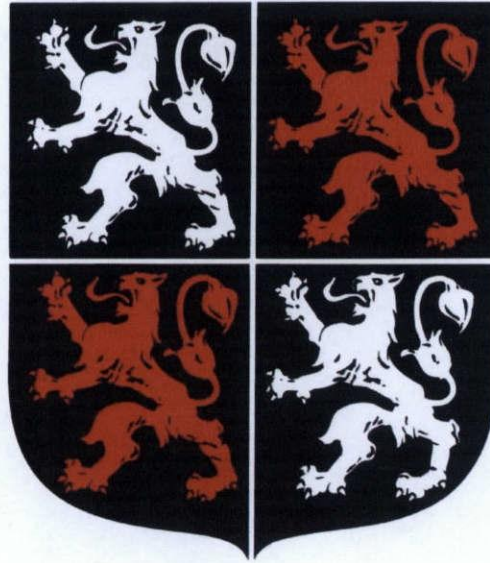


GEMEENTE UITGEEST



Beleidsregels kruimelafwijking

Afwijken van het bestemmingsplan met artikel
4 van bijlage II Bor

23-8-2016

'Beleidsregels kruimelafwijking' vastgesteld

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij op 23 augustus 2016 de 'Beleidsregels kruimelafwijking' hebben vastgesteld. De beleidsregels hebben betrekking op de toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en geven kaders aan waarbinnen medewerking wordt verleend aan de afwijking van een bestemmingsplan. Hierdoor kan een snellere besluitvorming plaatsvinden en kan op efficiënte wijze een inhoudelijke afweging over ruimtelijke initiatieven kan worden gemaakt.

Aanleiding

Aan een omgevingsvergunning die wordt aangevraagd voor de activiteit strijdig gebruik of van rechtswege als zodanig moet worden aangemerkt, kan in voorkomende gevallen medewerking worden verleend door toepassing van de zogenaamde 'kruimellijst'. Met de 'kruimellijst' wordt artikel 4 bedoeld van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het artikel bestaat uit 11 leden (categorieën) die ieder voor zich een grondslag bevatten voor een afwijking van het bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning kan dus worden verleend onder verwijzing naar artikel 4 van bijlage II Bor indien de aanvraag onder één of meer van die categorieën te scharen valt. Echter, het is vanuit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur ook nodig om het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan te motiveren. Een enkele verwijzing naar artikel 4 van bijlage II Bor is niet voldoende.

Om de aanvragen om omgevingsvergunning zo vlot mogelijk en zo consequent mogelijk te beoordelen en af te handelen, is het wenselijk om beleidsregels op te stellen. Dit maakt voor een ieder inzichtelijk wat men kan verwachten over de toepassing van artikel 4 van bijlage II Bor en vergemakkelijkt ook de motivering van een besluit op een aanvraag om omgevingsvergunning. Dit geldt zowel voor de klant (de aanvrager) als de behandelend ambtenaar.

Ter motivering van een besluit kan slechts worden volstaan met een verwijzing naar een vaste gedragslijn voor zover deze is neergelegd in een beleidsregel (artikel 4:82 Algemene wet bestuursrecht). Indien er geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die afwijking van de beleidsregel rechtvaardigen, kan de motivering van het besluit de toets der kritiek doorstaan.

De toepassing van een eenduidige beleidsregel komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede omdat ad hoc beslissingen worden hiermee zoveel mogelijk voorkomen. De besluitvorming wordt daarmee dus consequenter.

Het is gebleken dat niet voor alle categorieën van artikel 4 uit bijlage II Bor een beleidsregel op te stellen is. Dit heeft te maken met het feit dat de aanvragen binnen dezelfde categorie erg uiteen kunnen lopen waardoor het lastig is om op voorhand beleidsregels te formuleren. In die gevallen is een motivering en beoordeling nodig naar de specifieke omstandigheden van het geval. Dit gebeurt aan de hand van minimale beoordelingscriteria die in acht moeten worden genomen. In deze beleidsregel wordt aangegeven welke omstandigheden in ieder geval worden beoordeeld bij de aanvraag.

Juridisch kader

In artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag om omgevingsvergunning kan dan met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor worden verleend.

Het opstellen van beleidsregels is geregeld in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht. Een bestuursorgaan kan beleidsregels vaststellen met betrekking tot een hem toekomende bevoegdheid. Op grond van artikel 3.1 van de Wabo is het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag om een besluit te nemen op een aanvraag om omgevingsvergunning. Dit betekent dat het college over de toepassing van de 'kruimellijst' beleidsregels mag opstellen.

Artikel 1 Bijbehorend bouwwerk (artikel 4 lid 1 van bijlage II Bor)

Beleid binnen de bebouwde kom

1. Bijbehorende bouwwerken aan de voorzijde

- Het bouwen van bijbehorende bouwwerken aan de woning aan de voorzijde van de (bedrijfs-) woningen is toegestaan in afwijking van de regels met betrekking tot de breedtemaat in het bestemmingsplan, indien uit een advies van MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit blijkt dat de afwijkende maatvoering de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Van de overige maatvoering voor bijbehorende bouwwerken aan de voorzijde uit het bestemmingsplan wordt niet afgeweken.
- Aan bijbehorende bouwwerken aan de voorzijde van andere gebouwen dan (bedrijfs-) woningen wordt geen medewerking verleend. Dit geldt zowel voor vrijstaande als aangebouwde bijbehorende bouwwerken.

Toelichting

Ondanks dat de regels uit het bestemmingsplan op vrijwel alle woningtypen toepasbaar zijn, betekent niet dat dit ook het beste is voor de ruimtelijke kwaliteit. Het kan bijvoorbeeld zo zijn dat in straten of wijken waar in het verleden al bredere uitbouwen aan de voorzijde zijn vergund (zoals erkers), het de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt om deze als precedenten te beschouwen en nieuwe aanvragen die in strijd zijn met het bestemmingsplan hierop aan te laten sluiten.

In dergelijke gevallen wordt voorgesteld om het advies van MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit te prefereren boven de regels uit het bestemmingsplan. MOOI Noord-Holland is de onafhankelijke en niet-commerciële adviesorganisatie op het gebied van landschap, stedenbouw, architectuur en cultuurhistorie in Noord-Holland en adviseert de gemeente Uitgeest o.a. op het gebied van welstand. MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit was voor 1 januari 2016 bekend onder de naam WZNH.

De mogelijkheid om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan aan de voorzijde van woningen geldt zowel voor bedrijfswoningen als burgerwoningen. De afwijkingsmogelijkheid ziet slechts op de breedtemaat die in het bestemmingsplan is voorgeschreven. De overige regels met betrekking tot erkers/woninguitbreidingen aan de voorzijde (bijvoorbeeld een diepte van 1,25 meter of de maximale hoogte van 4 meter) dienen te worden gehandhaafd omdat een afwijking van het bestemmingsplan op deze punten zelden leidt tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

Deze regel maakt het ook mogelijk dat een erker en de overkapping boven de entree samen één geheel kunnen vormen in plaats van dat er een 'gat' tussen open gehouden moet worden om binnen de breedtemaatvoering van het bestemmingsplan te passen.

Het beleid om aan de voorzijde van woningen af te wijken van het bestemmingsplan onder de categorie 'bijbehorende bouwwerken' is op 4 juni 2015 reeds vastgesteld door het college (B2015.0519). Onderhavige beleidsregel borduurt hier op voort.

2. Bijbehorende bouwwerken aan de achterzijde danwel de zijkant van een gebouw

- Aan de achterzijde van (bedrijfs-)woningen en andere gebouwen wordt geen medewerking verleend aan bijbehorende bouwwerken die niet passen in het bestemmingsplan. Hetzelfde

geldt voor bijbehorende bouwwerken aan de zijkant van een (bedrijfs-)woning of andere gebouwen.

Toelichting

Het bestemmingsplan en de vergunningsvrije bouwmogelijkheden bieden ruim voldoende bouwmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken aan de achterzijde van een gebouw. Het verdient sterk de voorkeur om de bouwregels van het bestemmingsplan te volgen en hier niet van af te wijken. De kans op dichtslibben van achtertuinen/achtererven/zijerven wordt te groot en dit geeft een rommelig beeld. De ruimtelijke kwaliteit wordt negatief beïnvloed door een verhouding van verstening en onbebouwd gebied die uit balans is. De hoofdregel blijft dat een hoofdgebouw het hoofdvolume vormt op een erf en dat de erfbebouwing (c.q. bijbehorende bouwwerken, aan- en uitbouwen) hieraan ondergeschikt is.

Het bieden van mantelzorg maakt de toepassing van de regels over bijbehorende bouwwerken aan de achterzijde of aan de zijkant van een erf niet anders. Voor de realisatie van een dergelijke voorziening dient aangesloten te worden bij de bouwregels in het bestemmingsplan. Een bestaand bijbehorend bouwwerk dat past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan mag vervolgens worden benut ten behoeve van mantelzorg op grond van artikel 2 lid 22 van bijlage II Bor.

Beleid buiten de bebouwde kom

3. Bijbehorende bouwwerken bij gebouwen buiten de planologische bebouwde kom
 - Er wordt geen medewerking verleend aan een afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van bijbehorende bouwwerken buiten de planologische bebouwde kom.

Toelichting

De bouwregels in het buitengebied zijn ruimer dan in de kern vanwege de overwegend ruimere afmeting van de erven. Er mag daarom vanuit worden gegaan dat de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan in het algemeen voldoende tegemoet komen aan de behoeften van de gebruikers. Vaak is er sprake van een 'erfenis' van een voormalig agrarisch perceel waardoor er meer erfbebouwing aanwezig dan op een perceel uit de kern of er sprake is van grotere hoofdgebouwen. Het is echter niet de bedoeling om de erfbebouwing of de uitbreiding van hoofdgebouwen meer te doen laten toenemen naast de mogelijkheden die het bestemmingsplan al biedt. In het buitengebied is de openheid namelijk van grote landschappelijke waarde. Een toename van bijbehorende bouwwerken bovenop dat wat volgens het bestemmingsplan is toegestaan betekent een aantasting van die openheid en een afbreuk aan de landschappelijke waarde. Dit is ongewenst.

Artikel 2 Infrastructurele of openbare voorziening (artikel 4 lid 2 van bijlage II Bor)

Een aanvraag die betrekking heeft op een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening wordt per geval beoordeeld waarbij in ieder geval de minimale beoordelingscriteria worden gehanteerd uit artikel 12.

Toelichting

Op voorhand is lastig te bepalen welke soort bouwwerken wel of niet mogen worden geplaatst. Een infrastructurele of openbare voorziening is immers ruim geformuleerd en hier kan van alles onder worden verstaan. De aanvraag dient te worden getoetst aan de minimale beoordelingscriteria.

Artikel 3 Bouwwerk geen gebouwen zijnde (artikel 4 lid 3 van bijlage II Bor)

1. Voor de voorgevel

- Voor de voorgevel kan een omgevingsvergunning voor vlaggenmasten worden verleend tot een hoogte van 8 meter voor niet-woonfuncties zoals bedrijven en detailhandel. Het reclamebeleid is leidend voor het aantal vlaggenmasten.
- Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de voorgevel wordt geen medewerking verleend in afwijking van het bestemmingsplan.
- Voor hoekpercelen geldt uitsluitend lid 3 van dit artikel.

Toelichting

Aan de voorzijde van een perceel dat niet de woonbestemming heeft kan een vlaggenmast worden vergund tot 8 meter in afwijking van de hoogtebepalingen van het bestemmingsplan. Een vlaggenmast is van geringe stedenbouwkundige impact bij bedrijfspercelen en andere percelen waar vlaggenmasten worden gebruikt als reclame-uiting. Het reclamebeleid is leidend voor het aantal vlaggenmasten.

Voor het overige wordt geen medewerking verleend aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals erfafscheidingen hoger dan in het bestemmingsplan is bepaald, overkappingen (ook niet ten behoeve van het stallen van fietsen) en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde. Aan de achterzijde van een erf zijn hier namelijk voldoende mogelijkheden voor. De voorzijde van een erf is bepalend voor de ruimtelijke uitstraling van een perceel en een straat, vandaar dat hier terughoudend mee wordt omgegaan.

In sommige straten (zie plangebied van bestemmingsplan Wonen Zuid) is een overkapping voor de voorgevel van woonhuizen wel toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Dit heeft in de regel als oorzaak dat de overkapping als stedenbouwkundig geheel is meegenomen in het ontwerp van de woning. Dit pleit er echter niet voor om dit elders ook toe te staan met behulp van artikel 4 van bijlage II Bor.

2. Achter de achtergevel

- Voor woningen waarvan het perceel met de bestemming 'Wonen' aan de achterzijde grenst aan openbaar toegankelijk gebied kan in afwijking van het bestemmingsplan op een kortere afstand dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied een erfafscheiding worden toegestaan tot 2 meter hoog.
- Voor hoekpercelen geldt uitsluitend lid 3 van dit artikel.

Toelichting

Aan de achterzijde van woningen is het niet bezwaarlijk om af te wijken van de aan te houden afstand van minimaal 1 meter van het openbaar gebied. In verband met privacy is dit een begrijpelijke wens en verhoogt dit het woongenot in hoge mate. Het gaat hier specifiek om woonpercelen.

3. Hoekpercelen

Voor woningen waarvan het perceel is gelegen op een hoek en dus aan twee zijden is gericht op het openbaar toegankelijk gebied met de bestemming 'Wonen' of 'Tuin', kan aan de zijgevel in afwijking van het bestemmingsplan op een kortere afstand dan 1 meter vanaf het openbaar toegankelijk gebied een erfafscheiding worden toegestaan tot 2 meter hoog mits de erfafscheiding minimaal 1 meter voor de voorgevelrooilijn is gesitueerd en er een positief advies bekend is van de verkeersdeskundige van de gemeente op het gebied van verkeersveiligheid.

Toelichting

Op hoekpercelen is in het verleden vaker medewerking verleend aan erfafscheidingen die hoger zijn dan 1 meter en die zich op een kortere afstand bevinden dan op 1 meter vanaf het openbaar toegankelijk gebied (namelijk op de erfgrans). Dit is vanuit het oogpunt van privacy begrijpelijk. Het kan echter op bezwaren stuiten als het perceel zich kort op de openbare ruimte bevindt waardoor een erfafscheiding van 2 meter hoog van invloed kan zijn op de overzichtelijkheid van een kruispunt ter plaatse. De overzichtelijkheid op kruispunten moet worden gewaarborgd door middel van een advies van de verkeerskundige. Pas na een positief advies van de verkeerskundige kan medewerking worden verleend aan de omgevingsvergunning. De erfafscheiding mag niet verder reiken dan tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn. Dit sluit aan bij het principe dat aan de voorgevel in de regel geen hogere erfafscheidingen zijn toegestaan dan 1 meter hoog.

Bij hoekpercelen wordt uitgegaan van één voorgevel en één zijgevel. De voorgevel is de belangrijkste gevel van een gebouw. Voor de bepaling of een gevel als voorgevel moet worden beoordeeld of juist als zijgevel wordt onder meer gekeken naar:

- ✓ Waar het huisnummer zicht bevindt;
- ✓ waar zich de voordeur of de hoofdingang bevindt,
- ✓ waar de brievenbus is aangebracht;
- ✓ de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.

Bovenstaande zaken kenmerken de voorgevel zoals dat in dit beleid is bedoeld.

4. Speelvoorzieningen

Voor speelvoorzieningen geldt dat terreinafscheidingen mogen worden gebouwd tot 2 meter hoog.

Toelichting

Bij een speelvoorziening kan het wenselijk zijn om het terrein af te scheiden van de overige openbare ruimte. De locatie en aard en omvang van de voorziening kan uiteraard verschillen waardoor dit niet voor elke speelvoorziening nodig zal zijn.

Artikel 4 Dakkapel, dakopbouw e.d. (artikel 4 lid 4 van bijlage II Bor)

1. Dakkapel

Een dakkapel of gelijksoortige uitbreiding in afwijking van het bestemmingsplan is slechts toegestaan indien er qua vorm en volume wordt aangesloten bij een bestaande dakkapel op een gebouw van vergelijkbaar type.

Toelichting

In het verleden is met afwijking van het bestemmingsplan vergunning verleend voor dakkapellen. Het verdient de voorkeur om de bestemmingsplanregels te hanteren, maar gelet op de reeds vergunde situaties kan ook voor vergelijkbare gevallen een vergunning worden verleend die niet past in het bestemmingsplan. In dit soort gevallen zal een vergelijking worden gemaakt met een 'trendsetter' waarbij de aanvraag zal moeten aansluiten om medewerking te kunnen verlenen.

In ieder geval is belangrijk dat de onderkant van de dakkapel op het dakvlak zich op ongeveer gelijke afstand van de onderkant van het dakvlak bevindt als de bestaande dakkapel die als trendsetter kan worden gezien.

2. Overige onderdelen uit dit artikellid

Een aanvraag die betrekking heeft op de overige onderdelen uit artikel 4 lid 4 van bijlage II Bor wordt per geval beoordeeld waarbij in ieder geval de minimale beoordelingscriteria worden gehanteerd uit artikel 12.

Toelichting

Op voorhand is lastig te bepalen welke soort bouwwerken wel of niet mogen worden geplaatst omdat het hier een verscheidenheid van bouwwerken kan betreffen. De aanvraag dient te worden getoetst aan de minimale beoordelingscriteria.

Artikel 5 Antenne-installatie (artikel 4 lid 5 van bijlage II Bor)

Een aanvraag die betrekking heeft op een antenne-installatie wordt per geval beoordeeld waarbij in ieder geval de minimale beoordelingscriteria worden gehanteerd uit artikel 12.

Toelichting

In Uitgeest zijn geen voorkeurslocaties aangewezen voor antenne-installaties. Een aanvraag voor een antenne-installatie kan daarom het beste per geval worden beoordeeld.

Artikel 6 Een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling (artikel 4 lid 6 van bijlage II Bor)

Er wordt geen medewerking verleend aan een aanvraag om omgevingsvergunning ten behoeve van een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling.

Toelichting

In Uitgeest bevinden zich geen glastuinbouwbedrijven waardoor deze voorziening overbodig is. Daarnaast wordt glastuinbouw niet gestimuleerd vanwege de landschappelijk impact ervan (omvang kassenbouw, lichthinder e.d.). Overigens is glastuinbouw aan strenge regels gebonden vanuit provinciaal beleid.

Artikel 7 Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren (artikel 4 lid 7 van bijlage II Bor)

Er wordt slechts medewerking verleend aan een aanvraag om omgevingsvergunning ten behoeve van een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren afkomstig van het eigen agrarische bedrijf, indien dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en de installatie niet kan worden geplaatst binnen het bouwvlak. De installatie mag maximaal 650m² beslaan.

Toelichting

De behoefte aan bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijvigheid moet in beginsel worden opgelost binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak mag niet worden gebouwd ten behoeve van het behoud van de openheid van het landelijke gebied. In inbreuk op deze openheid is slechts aanvaardbaar als dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. De Provinciale Ruimtelijke Verordening is hierbij relevant als het een bouwwerk betreft buiten het agrarische bouwvlak. De aanvraag dient daarom afgestemd te worden met de provincie Noord-Holland.

Artikel 8 Het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied (artikel 4 lid 8 van bijlage II Bor)

Een aanvraag die betrekking heeft op het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied wordt per geval beoordeeld waarbij in ieder geval de minimale beoordelingscriteria worden gehanteerd uit artikel 12.

Toelichting

De minimale beoordelingscriteria zijn ruim voldoende om dergelijke aanvragen te beoordelen. Aangezien het hier expliciet gaat om niet-ingrijpende herinrichtingen, zal het in de meeste gevallen een technische verbetering c.q. onderhoud betreffen van het openbaar gebied over een beperkte oppervlakte.

Artikel 9 Het gebruiken van bouwwerken (artikel 4 lid 9 van bijlage II Bor)

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het gebruik van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen, wordt beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

- seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- logiesfuncties voor werknemers zijn uitsluitend toegestaan bij een agrarisch bedrijf ten behoeve van eigen werknemers, onder de voorwaarden dat:
 - een logiesfunctie voor werknemers noodzakelijk is in het kader van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarische bedrijf;
 - uitsluitend werknemers worden gehuisvest die binnen het eigen agrarisch bedrijf werkzaam zijn;
 - per bedrijf maximaal 6 personen worden gehuisvest;
 - de maximale gezamenlijke oppervlakte 187,5 m² van de bestaande bebouwing bedraagt,
 - waarbij minimaal 12,5 m² per persoon geldt;
 - de huisvesting plaatsvindt gedurende maximaal 9 maanden per jaar;
 - er geen zelfstandige woonruimte ontstaat;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- internetdetailhandel is uitsluitend toegestaan op het bedrijventerrein waarbij geen sprake is van een winkelfunctie en de volgende voorwaarden in acht worden genomen:
 - er is sprake van een locatie vanuit waar:
 - de consument uitsluitend via internethandel bestelde goederen thuis geleverd krijgt;
 - het betalen ter plaatse door klanten niet is toegestaan;
 - waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop (geen showroom);
 - er geen reguliere openingstijden of openstellingsdagen worden gehouden;
 - het afhalen en betalen niet is toegestaan.
- overige gevallen dienen te worden getoetst aan de minimale beoordelingscriteria uit artikel 12 en wordt de structuurvisie in de zin van artikel 2.1 Wro betrokken bij de beoordeling van de aanvraag.

Toelichting

Het gebruiken van bouwwerken en gronden kan veranderen met toepassing van dit onderdeel van de 'kruimellijst'. Dit komt steeds meer in de buurt van een bestemmingsplan waar ook functies worden toebedeeld aan gronden en bouwwerken voor onbepaalde tijd. De aanvragen om omgevingsvergunning die betrekking hebben op deze categorie moeten per geval worden beoordeeld. De wenselijkheid en mogelijkheid voor medewerking aan zulke aanvragen is namelijk afhankelijk van veel verschillende factoren, denk aan milieu, verkeer en natuur, maar ook de directe omgeving van de locatie waar de aanvraag betrekking op heeft. De omvang van de gebruikswijziging is niet begrensd, wat een afweging per geval nog meer rechtvaardigt. Naarmate de omvang van de aanvraag toeneemt, hoe groter immers de kans op ruimtelijke effecten.

Voor een aantal specifieke gebruiken is reeds beleid opgesteld. Het betreft huisvesting voor werknemers bij agrarische bedrijven en internetdetailhandel zonder winkelfunctie op het bedrijventerrein. Deze beleidsregels worden voortgezet.

In 2015 is door het college besloten om aan te sluiten bij het huidige beleid met betrekking tot de tijdelijke huisvesting van de gemeenten Castricum en Bergen (B2015.0614).

In 2016 is door het college beleid opgesteld voor internetdetailhandel op het bedrijventerrein (B2016.0229). Om te voorkomen dat er vormen ontstaan van reguliere detailhandel, is een echte winkelfunctie met showroom en afhalen en betalen niet toegestaan. Deze functies horen zoveel mogelijk thuis in het centrumgebied of andere bestaande detailhandelslocaties. Internetwinkels kunnen volgens jurisprudentie al snel worden aangemerkt als detailhandel waarmee een strijdigheid kan ontstaan met het bestemmingsplan. Dit is niet de bedoeling voor zover het bedrijf op het bedrijventerrein is gevestigd en de activiteiten eerder kunnen worden geassocieerd met opslag en distributie dan detailhandel.

Voor seksinrichtingen geldt dat het bestemmingsplan 'Haven en bedrijventerrein' hierin voorziet en dat dit beleid nog steeds wordt ondergeschreven.

Artikel 10 Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning (artikel 4 lid 10 van bijlage II Bor)

Er wordt geen medewerking verleend aan aanvragen voor permanente bewoning van recreatiewoningen.

Toelichting

De recreatiewoningen maken onderdeel uit van het recreatieaanbod. Het is niet wenselijk om recreatiewoningen van dit aanbod af te halen. Bovendien zijn de gebieden waar de recreatiewoningen zich bevinden, m.n. rondom de jachthaven, niet bedoeld voor woonfuncties.

Artikel 11 Ander gebruik van gronden of bouwwerken voor ten hoogste 10 jaar (artikel 4 lid 11 van bijlage II Bor)

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken voor ten hoogste 10 jaar dienen te worden getoetst aan de minimale beoordelingscriteria uit artikel 12.

Toelichting

Binnen deze categorie kunnen allerlei soorten van gebruik worden aangevraagd. Het verdient daarom de voorkeur om de aanvragen per geval te beoordelen zodat maatwerk mogelijk blijft. Onder deze categorie vallen ook evenementen. Het college heeft in 2016 besloten dat beleid moet worden

opgesteld voor evenementen (B2016.0140). exacte formulering van algemene en concrete criteria die voor de hele gemeente gelden blijkt juridisch ingewikkeld. Beter is het om voor evenementen en ander tijdelijk strijdig gebruik van bouwwerken en gronden gebruik te maken van algemene criteria zoals verwoord in artikel 12 van deze beleidsregel.

Artikel 12 Minimale beoordelingscriteria

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning die valt onder één van de categorieën uit artikel 4 van bijlage II Bor, wordt de aanvraag –voor zover deze beleidsregels daarnaar verwijzen en onverminderd het bepaalde in artikel 13- getoetst aan de volgende minimale beoordelingscriteria:

- de aanvraag levert geen onevenredige beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- de aanvraag geeft geen onevenredige overlast voor omliggende gevoelige functies;
- de aanvraag geeft geen onevenredige hinder voor de bezonningssituatie van aangrenzende percelen;
- de aanvraag geeft geen onevenredige verkeersaantrekkende werking, tenzij de gemeentelijke verkeersdeskundige hier een positief advies over heeft afgegeven;
- parkeren ten behoeve van de aanvraag vindt plaats binnen het bestemmingsvlak in de bebouwde kom of, indien de aanvraag ziet op gronden buiten de bebouwde kom, binnen het bouwvlak, tenzij de gemeentelijke verkeersdeskundige hier een positief advies over heeft afgegeven.

Toelichting

Bovenstaande criteria dienen te worden getoetst als dit beleid daarnaar verwijst. In alle andere gevallen wordt geacht deze toets al te hebben plaatsgevonden met positieve uitkomst. Slechts in bijzondere gevallen kan artikel 13 worden toegepast, waarmee gemotiveerd af kan worden geweken van deze beleidsregel.

Artikel 13 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders blijven bevoegd om gemotiveerd af te wijken van deze beleidsregels wanneer deze voor een of meer belanghebbenden gevolgen hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

Toelichting

Deze zogeheten 'hardheidsclausule' is geregeld in artikel 4:84 Awb en dient slechts in uitzonderlijke gevallen te worden toegepast. Er geldt daarom een zware motiveringsplicht voor de toepassing van deze bepaling.

Artikel 14 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de eerste dag na bekendmaking daarvan.

Datum: 23 augustus 2016

Burgemeester en wethouders van Uitgeest,
de secretaris,

P. Schouten

de burgemeester,

mw. W.J.A. Verkleij