

Beleidsnotitie tot het toepassen van planologische afwijkingen op grond van de Wabo en het wijzigen van bestemmingsplannen op grond van de Wro

Gemeente Grootegast

Januari 2011

2. Inleiding

Medio 2009 is voor de gemeente Grootegast de Beleidsnotitie tot het toepassen van ontheffingen, projectbesluiten en bestemmingsplannen(2009) opgesteld. Door het college van B&W is deze notitie vastgesteld d.d. 14 juli 2009. Door de gemeenteraad is kennis genomen van de notitie en is de notitie geaccepteerd als intern werkdocument. In de afgelopen anderhalf jaar is gebleken dat de notitie een goed toetsingskader vormt voor het vraagstuk of er al dan niet bereidheid bestaat voor het afwijken, danwel wijzigen van een bestemmingsplan.

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo zijn de mogelijkheden om af te wijken van de bepalingen van een bestemmingsplan overgeheveld van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) naar de Wabo. Concreet gaat het om:

1. Binnenplanse ontheffing
2. Buitenplanse ontheffing op grond van de zogenoemde "kruimellijst"
3. Projectbesluit
4. Tijdelijke ontheffing

De mogelijkheden om een bestemmingsplan te wijzigen zijn gehandhaafd binnen de Wro. Daarbij gaat het om opstellen van een (postzegel)bestemmingsplan en het toepassen van een in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkings- of wijzigingsbevoegdheid.

Deze wetswijziging vergt een doorvertaling in de Beleidsnotitie tot het toepassen van ontheffingen, projectbesluiten en bestemmingsplannen(2009). Onderhavige notitie dient hiertoe. Van een wijziging van beleid is hiermee geen sprake.

Uitgangspunt blijft dat met actuele bestemmingsplannen het afwijken van bestemmingsplannen tot het verleden zou moeten behoren, dan wel alleen in uitzonderlijke situaties toegepast moeten worden. Binnen de ruimtelijke ordening in Nederland is immers een (actueel) bestemmingsplan het centrale sturingsinstrument. De actualisatieopgave van de bestemmingsplannen van Grootegast is ten tijde van de opmaak van onderhavige (actualiserings)notitie nagenoeg afgerond. De nieuwe bestemmingsplannen zijn qua bouw- en gebruiksnormen geactualiseerd, bevatten diverse flexibiliteitsbepalingen en bieden daarmee voldoende mogelijkheden en een goed kader voor initiatiefnemers om plannen gerealiseerd te krijgen.

Desalniettemin zullen zich situaties kunnen voordoen welke **vanuit hun algemeen**, danwel **maatschappelijk belang**, een afwijking of wijziging van het bestemmingsplan rechtvaardigen. Onderhavige (actualisatie) notitie dient ervoor om bij dergelijke vraagstukken als toetsingskader te kunnen fungeren. Er zal worden stilgestaan bij de 4 instrumenten voor planologische afwijking op grond van de Wabo:

1. artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo (voorheen: binnenplanse ontheffing)

2. artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo (voorheen: buitenplanse ontheffing o.g.v. "kruimellijst")
3. artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (voorheen: projectbesluit)
4. artikel 2.12 lid 2 Wabo (voorheen: tijdelijke ontheffing)

Daarnaast zal worden stilgestaan bij de wijzigingsinstrumenten op grond van de Wro:

1. (postzegel) bestemmingsplan (art 3.1 Wro)
2. wijzigingsbevoegdheid (art 3.6 lid 1 onder a Wro)
3. uitwerkingsbevoegdheid (art 3.6 lid 1 onder b Wro)

In deze notitie wordt verwoord hoe de gemeente Grootegast toepassing geeft aan de verschillende instrumenten die de Wabo en de Wro bieden, en de (on-)wenselijkheid om van bepaalde instrumenten gebruik te maken.

3 Algemeen

De Wabo kent diverse instrumenten om af te wijken van de bestemmingsplanregels. Een planologische afwijking op grond van artikel 2.12 Wabo is een besluit welke door het bestuursorgaan genomen kan worden om af te wijken van de door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplannen. Deze instrumenten kunnen worden toegepast voor een permanente activiteit zoals het bouwen van een bibliotheek, maar ook voor tijdelijke activiteiten.

Ook kan het bestuursorgaan ervoor kiezen om op basis van de Wro een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, een wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid op grond van de Wro toe te passen om daarmee een bestemming te wijzigen.

Bij een planologische afwijking op grond van de Wabo wordt voor een concreet plan of project een afwijking van de bestemmingsplanregels toegestaan, maar het bestemmingsplan zelf blijft daarmee in stand en verandert niet. Met behulp van de instrumenten uit de Wro is het echter mogelijk om een wijziging van het bestemmingsplan te bewerkstelligen.

3.1 Instrumenten

3.1.1. Planologische afwijkingen op grond van de Wabo

Er zijn in de Wabo 4 verschillende planologische afwijkingsinstrumenten. Voorheen waren deze bekend onder de noemer binnenplanse en de buitenplanse (o.g.v. "kruimellijst") ontheffing, het projectbesluit, en de tijdelijke ontheffing.

In een bestemmingsplan zijn regels opgenomen die bepalen voor welke activiteiten planologische afwijking kan worden verleend door het college. Dit zijn de zogenaamde binnenplanse planologische afwijkingen. Deze planologische afwijking wordt geregeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo.

Het Besluit omgevingsrecht (Bor) kent een lijst van activiteiten waarvoor het college planologische afwijking kan verlenen, de zogenaamde buitenplanse planologische afwijking. Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo regelt deze planologische afwijking. Deze lijst van activiteiten is limitatief, wat wil zeggen dat activiteiten die niet of niet geheel binnen deze lijst passen niet in aanmerking kunnen komen voor een buitenplanse planologische afwijking. Daarnaast kan planologische afwijking worden toegestaan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze planologische afwijking wordt geregeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, een zogenaamd "Wabo-projectbesluit".

Tenslotte, een tijdelijke planologische afwijking wordt geregeld met artikel 2.12 lid 2 Wabo. Met een dergelijke planologische afwijking kan het college planologische afwijking verlenen ten behoeve van een tijdelijke activiteit (maximaal 5 jaar voor een tijdelijke behoefte). Dit kan

bijvoorbeeld zijn een tijdelijke brug of een bemalingspomp bij het aanleggen van infrastructuur.

3.1.2 Planologische wijziging op grond van de Wro

In een bestemmingsplan zijn regels opgenomen die bepalen voor welke activiteiten een bestemmingsplan kan worden gewijzigd en waarvoor een bestemmingsplan kan worden uitgewerkt. Dit betreffen binnenplanse flexibiliteitsbepalingen waarmee een bestemmingsplan kan worden gewijzigd door het bestuursorgaan. De grondslag voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan is gegeven in artikel 3.6 lid 1 onder a Wro, respectievelijk onder b.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een bestemmingsplan te wijzigen door een nieuw bestemmingsplan op te stellen, een zogenoemd 'postzegelbestemmingsplan' (art 3.1 Wro). Hiervoor komen activiteiten in aanmerking die niet mogelijk gemaakt kunnen worden door middel van het toepassen van een de eerder genoemde afwijkings- of wijzigingsinstrumenten. In de Wro en het Bro zijn bepalingen opgenomen hoe een bestemmingsplan vastgesteld dienen te worden en hoe een procedure voor wijzigings- en uitwerkingsplannen eruit ziet.

3.2 Het algemene kader

Gezien de actualiteit en de ruimte die de bestemmingsplannen bieden heeft de gemeente Grootegast bepaald dat slechts bij uitzondering gebruik wordt gemaakt van de instrumenten voor planologische afwijkingen op grond van de Wabo en voor wijzigingen op grond van de Wro.

Hiermee doen wij ook recht aan het uitgangspunt van de Wro: “actuele bestemmingsplannen”. Als een bestemmingsplan in een looptijd van 10 jaar veel afwijkingen op grond van de Wabo kent ontkom je niet aan een actualisering minimaal elke 10 jaar. Bij geen of nauwelijke planologische afwijkingen zou het verlengen van de 10 jaarstermijn met 10 jaar tot de mogelijkheden kunnen behoren: “telkens indien de gemeenteraad van oordeel is dat de in het bestemmingsplan aangewezen bestemmingen en de met het oog daarop gegeven regels in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening kan hij besluiten tot verlenging van de periode van 10 jaar met 10 jaar” (art 3.1 lid 3 Wro)

Algemeen kan worden gesteld dat een activiteit welke in aanmerking kan komen voor een procedure, ten minste moet voldoen aan het algemene kader.

Voor planologische afwijkingen wordt in beginsel als eis gesteld dat de gewenste activiteit dient te passen binnen de uitgangspunten van vastgesteld, danwel in voorbereiding zijnd, beleid (lees ook: bestemmingsplan).

Als **algemeen kader** wordt gesteld dat geen afbreuk mag worden gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse. Voor de beoordeling hiervan wordt onder andere aansluiting gezocht bij de welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan en wordt gekeken naar het landschappelijk inpassen van het activiteit;
- de milieusituatie van het perceel en omliggende percelen;
- de verkeersveiligheid op het perceel en de openbare weg;
- de gebruiksmogelijkheden van het eigen perceel en aangrenzende percelen.

En mits de activiteit passend is binnen de voorwaarden van de relevante beleidsnotities die nader ingaat op de activiteit(en), gedacht kan worden aan:

- De Houtsingel Hoofdstructuur;
- Recreatiebeleid Westerkwartier;
- Toekomstvisie paardenhouderij;
- Beroep en bedrijf aan huis;
- Beleidsnotitie Mestvergiftiging;
- Toetsingskader bedrijfswoning bij een reëel bedrijf;

- Beleidsregels inzake mantelzorg;
- Overige relevante beleidsnotities.

3.3 De ruimtelijke onderbouwing

De onderbouwing en motivering om medewerking te verlenen aan een planologische afwijking of wijziging van het bestemmingsplan dient te worden neergelegd in een ruimtelijke onderbouwing. Daarin dient bovenstaand ten minste te worden meegenomen. Welke onderwerpen daarnaast in een ruimtelijke onderbouwing naar voren dienen te komen wordt nader besproken in hoofdstuk 6. Ruimtelijke onderbouwing.

4 Planologische afwijkingen

Zoals in hoofdstuk 3 Algemeen is besproken, kent de Wabo diverse instrumenten om af te wijken van de bestemmingsplanregel. De vier verschillende planologische afwijkingsinstrumenten worden hieronder verder besproken. Voor elke van de planologische afwijkingen wordt bepaald of er wel of geen gebruik van wordt gemaakt en zo ja, onder welke voorwaarden.

4.1 Binnenplanse planologische afwijkingen

Door de regels van de bestemmingsplannen wordt ruimte geboden om, binnen de voorwaarden zoals opgenomen in de bestemmingsplannen, af te wijken van de bestemmingsplanregels. Voor zover de bestemmingsplan nog gebruik maakt van termen als vrijstelling en ontheffing dienen deze termen gelezen te worden als "afwijking". Naast de in de bestemmingsplan opgenomen voorwaarden dient de activiteit te voldoen aan het algemene kader zoals genoemd onder paragraaf 3.2 Het algemene kader. Wanneer de activiteit past binnen de verschillende voorwaarden kan het college zijn medewerking verlenen aan een binnenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo).

4.2 Buitenplanse planologische afwijking op grond van de 'kruimellijst'

In het Bor worden de activiteiten genoemd waarvoor het college buitenplanse planologische afwijking kunnen verlenen. Deze lijst van activiteiten is door de rijksoverheid opgesteld, is duidelijk geformuleerd en geldt als limitatief.

De bestemmingsplannen en de binnenplanse planologische afwijkingsmogelijkheid bieden ons inziens voldoende ruimte om ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarom is als beleidskeuze bepaald dat er **in beginsel geen toepassing** wordt gegeven aan de mogelijkheden van de buitenplanse planologische afwijking op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo).

Echter, er zijn altijd bepaalde ontwikkelingen welke niet zijn voorzien of situaties waarvoor een uitzondering gemaakt dient te worden.

Om te kijken of een activiteit in aanmerking kan komen voor deze vorm van planologische afwijking zal de ontwikkeling dus óf onvoorzien moeten zijn, óf er moet sprake zijn van een uitzonderlijke situatie. Uitgangspunt is ten alle tijde dat sprake moet zijn van een situatie welke **vanuit een algemeen, danwel maatschappelijk belang**, een planologische afwijking rechtvaardigt. Hieronder zijn twee onderwerpen opgenomen waaraan een activiteit dan wordt gespiegeld, voordat besloten kan worden of een activiteit in aanmerking kan komen voor de betreffende planologische afwijking.

- A: het algemene kader

De activiteit dient te voldoen aan het algemene kader zoals opgenomen in paragraaf 3.2 Het algemene kader.

- B: de mogelijkheden van het Bor

Hieronder worden de mogelijkheden die het Bor biedt opgesomd en wordt voor elke bepaling aangegeven of het college hieraan toepassing wil geven. Als het college toepassing wil geven aan de betreffende mogelijkheid, wordt uiteengezet onder welke specifieke voorwaarden dit is:

Een bijbehorend bouwwerk

Hieraan wordt slechts medewerking verleend indien:

- er sprake is van een aantoonbare noodzaak op basis van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO), d.w.z. geïndiceerde mantelzorg;
- de strijd met de bestemmingsplanregels veroorzaakt wordt doordat aansluiting gezocht wordt op bestaande bouw- en goothoogtes van een woning, andere gebouwen of een bijgebouw;

Een gebouw ten behoeve van infrastructurale of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemde eisen

Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt. Het college stelt geen specifieke voorwaarden aan deze mogelijkheid. Dit omdat de voorwaarden zoals opgenomen in het Bor voldoende zijn ingekaderd, namelijk de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 50m² en de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Aan dit artikel wordt geen toepassing gegeven, omdat de bestemmingsplannen ons inziens hiervoor voldoende ruimte bieden.

Een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw

Aan dit artikel wordt geen toepassing gegeven, omdat de bestemmingsplannen ons inziens voldoende ruimte bieden om deze activiteiten mogelijk te maken.

Een antenne installatie tot en met 40m

Van deze mogelijkheid wordt alleen gebruik gemaakt ten behoeve van algemene communicatiedoelinden. Het college stelt de volgende specifieke eis aan deze mogelijkheid. Het uitgangspunt is het principe van 'site-sharing': het delen van een mast door verschillende aanbieders. Het toevoegen van nieuwe masten is slechts toegestaan als 'site-sharing' technisch niet haalbaar is. Dit dient door de aanbieders onderbouwd te worden. Mocht 'site-sharing' niet haalbaar blijken dan:

- worden antenne-installaties in beginsel op bestaande verticale hoogopgaande elementen geplaatst zoals hoge gebouwen, torens of masten van sportveldverlichting;
- worden vrijstaande masten in een woonwijk niet toegestaan;
- worden bij situering van masten in het buitengebied in beginsel landschappelijk waardevolle gebieden als natuurgebieden en waardevolle cultuurlandschappen ontzien.

Een installatie bij een glastuinbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998

Aan dit artikel wordt geen toepassing gegeven, omdat dit type bedrijven in principe niet voorkomt in onze gemeente en daarnaast onze bestemmingsplannen ons inziens voldoende ruimte bieden om deze activiteiten mogelijk te maken.

Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren

Aan dit artikel wordt geen toepassing gegeven, omdat de bestemmingsplannen ons inziens voldoende ruimte bieden om deze activiteiten mogelijk te maken.

Het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar

Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt. Het college stelt geen specifieke voorwaarden aan deze mogelijkheid. Dit omdat de voorwaarden zoals opgenomen in het Bor voldoende zijn ingekaderd, namelijk met een maximum van drie

evenementen per jaar en een duur van ten hoogste vijftien (15) dagen, het opbouwen en afbreken van het evenement hieronder begrepen.

Het wijzigen van het gebruik van bouwwerken

Aan dit artikel wordt toepassing gegeven onder de volgende voorwaarden;

- voorzieningen ten behoeve van detailhandel dienen geconcentreerd te worden in de dorpskernen. Reden hiervoor is dat een versnippering van voorzieningen dient te worden tegengegaan. Een concentratie van voorzieningen heeft als resultaat dat de leefbaarheid van een dorp wordt versterkt;
- bedrijvigheid dient beperkt te blijven tot de categorieën 1 en 2 zoals genoemd in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning

Aan dit artikel wordt geen toepassing gegeven, omdat permanente bewoning van een recreatiewoning niet gewenst is.

4.3 Planologische afwijking op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing (“Wabo-projectbesluit”)

De planologische afwijking op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo) kan worden vergeleken met het vroegere projectbesluit. Overigens is het college van B&W onder de Wabo bevoegd geworden voor deze planologische afwijking. Wel is onder de Wabo nog een rol weggelegd voor de gemeenteraad binnen de procedure in die zin dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) moet afgeven. De gemeenteraad kan wel categorieën aanwijzen waarvoor hij een dergelijke verklaring niet noodzakelijk acht.

In geval van het vroegere projectbesluit lag de bevoegdheid in beginsel bij de gemeenteraad. Hierbij is echter gekozen voor een delegatie van de bevoegdheid met dien verstande dat het voornemen van college tot medewerking voor de duur van 2 weken voor de raad ter inzage wordt gelegd. Hiermee bestond de mogelijkheid voor de raad om bij een individueel plan op haar delegatie terug te komen.

Een gelijke werkwijze wordt bepleit in het kader van de Wabo. Dit betekent dat de gemeenteraad van Grootegast verklaart dat helemaal geen vvgb is vereist, met de toevoeging dat voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-besluit het voornemen voor de duur van 2 weken voor de gemeenteraad ter inzage wordt gelegd. Wanneer gedurende deze termijn geen van de raadsleden op het plan reageert, is daarmee een verklaring van geen bedenking afgegeven.

Alleen indien sprake is van onvoorziene ontwikkelingen, bijzondere omstandigheden of activiteiten van algemeen of maatschappelijk belang zal toepassing worden gegeven aan dit afwijkingsinstrument. In 4.3.1 wordt uiteengezet in welke uitzonderlijke gevallen het college wél bereid is zijn medewerking te verlenen aan het afwijken van eerder vastgesteld beleid (lees: bestemmingsplannen). De verantwoording en motivering om medewerking te verlenen aan een “Wabo-projectbesluit” dient te worden neergelegd in een ruimtelijke onderbouwing. Daarin dienen de onderwerpen zoals opgenomen in paragraaf 3.2 Het algemene kader ten minste te worden meegenomen. Welke onderwerpen daarnaast in een ruimtelijke onderbouwing naar voren dienen te komen wordt nader besproken in hoofdstuk 6. Ruimtelijke onderbouwing.

4.3.1 Afweging medewerking

Gezien de ruimte die de bestemmingsplannen bieden aan de huidige en toekomstige ontwikkelingen heeft de gemeente Grootegast bepaald dat slechts bij uitzondering gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid tot afwijken middels een “Wabo-projectbesluit”. Om te kijken of een activiteit in aanmerking kan komen voor een “Wabo-projectbesluit” zal de ontwikkeling dus óf onvoorzien moeten zijn, óf er moet sprake zijn van een uitzonderlijke

situatie. Uitgangspunt is ten alle tijde dat sprake moet zijn van een situatie welke vanuit een algemeen, danwel maatschappelijk belang, een planologische afwijking rechtvaardigt. Hieronder zijn twee onderwerpen opgenomen waaraan een activiteit dan wordt gespiegeld, voordat besloten kan worden of een activiteit in aanmerking kan komen voor een “Wabo-projectbesluit”.

- A: het algemene kader

Een activiteit dient te voldoen aan het algemene kader zoals opgenomen in paragraaf 3.2 Het algemene kader.

- B: Keuze tussen projectbesluit en (postzegel)bestemmingsplan

Met de invoering van de Crisis- en herstelwet is de verplichting om een projectbesluit binnen 1 jaar door te vertalen in een bestemmingsplan komen te vervallen. Hiermee is het “Wabo-projectbesluit” als instrument aantrekkelijker geworden, met name in die situaties waarbij een project niet ingrijpend van aard is.

Wij zullen, net als nu het geval is, bij de aanvragers van grotere projecten echter blijven aandringen op het vaststellen van het bestemmingsplan. Dat heeft in die gevallen de voorkeur boven het “Wabo- projectbesluit”. In die gevallen wordt namelijk veelal een wezenlijke wijziging van bestemming beoogd (gebruikswijziging al dan niet in combinatie met daaraan gekoppelde bouwmogelijkheden). Omdat met een Wabo-projectbesluit de onderliggende bestemming niet verandert, kan dit voor tal van projecten een ongewenste gevolg hebben: de onderliggende bestemming kan nog steeds worden benut, bij vervolgplannen dient telkens opnieuw een procedure voor planologische afwijking te worden doorlopen. De voorkeur voor een (postzegel)bestemmingsplannen geldt ook voor initiatieven die (nog) niet voldoende concreet zijn en waarvoor een bestemmingsplan kaderstellend zal zijn voor de verdere uitwerking van de plannen. Met een postzegelbestemmingsplan wijzigt de bestemming inclusief bouw- en gebruiksregels immers, waarmee initiatiefnemer voor nu en in de toekomst uit de voeten.

Als de aanvrager een verzoek om een omgevingsvergunning indient die een wezenlijke bestemmingswijziging beoogd en niet bereid is een bestemmingsplan op te (laten) stellen, zal de aanvraag worden geweigerd. Handhaving van de oorspronkelijk bestemming, zoals feitelijk gebeurt bij een “Wabo-projectbesluit” levert immers voor ons een ruimtelijk ongewenste gevolg op.

Bij de projecten die voldoende concreet zijn, geen vervolgplannen kennen, slechts sprake is van een eenmalige afwijking zonder behoefte c.q. noodzaak tot een permanente wijziging van de bestemming, en dergelijke kan een projectbesluit uitkomst bieden.

4.3.2 Conclusie

Pas wanneer een activiteit kan voldoen aan het voornoemde kan het in aanmerking komen voor een “Wabo-projectbesluit”. Past de activiteit niet binnen deze voorwaarden dan zal aan de activiteit geen medewerking worden verleend.

4.4 Tijdelijke planologische afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een tijdelijke behoefte voor een bepaalde termijn planologische afwijking verlenen van het bestemmingsplan. Een tijdelijke planologische afwijking kan bijvoorbeeld worden verleend voor het plaatsen van een bronbemaalingsinstallatie bij de aanleg van infrastructuur, een tijdelijke voorziening voor huisvesting tijdens verbouw of nieuwbouw of voor een andere tijdelijke behoefte.

Een aanvraag om tijdelijke planologische afwijking dient te voldoen aan elk van de algemene voorwaarden zoals hieronder benoemd. Daarnaast kunnen in sommige gevallen nog extra voorwaarden gesteld worden, bijvoorbeeld voor een aanvraag om tijdelijke woonvoorziening of een tijdelijke tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Deze voorwaarden staan hieronder genoemd.

Een aanvraag om tijdelijke voorziening dient naast de in deze paragraaf genoemde voorwaarden ook te voldoen aan het algemene kader zoals omschreven onder paragraaf 3.2 Het algemene kader.

4.4.1 Algemeen

- door het college wordt pas een tijdelijke planologische afwijking verleend indien de tijdelijkheid van de gevraagde planologische afwijking onomstotelijk is aangetoond met objectieve gegevens;
- een tijdelijke planologische afwijking wordt voor een periode van ten hoogste vier jaar verleend;
- een tijdelijke voorziening dient binnen drie maanden na gereedkomen van de activiteiten te worden verwijderd;
- een tijdelijk bouwwerk, geen gebouw zijnde heeft een maximale hoogte van 10 meter;
- de plaatsing/locatie van een tijdelijke voorziening dient geen belemmering te vormen voor omliggende bedrijven in het kader van de milieuwetgeving;
- een tijdelijke voorziening moet binnen het bestemmingsvlak voor de betreffende voorziening geplaatst worden;
- een tijdelijke voorziening dient in beginsel achter de voorgevel, of het verlengde hiervan, van het (bedrijfs)pand geplaatst te worden;
- voor het plaatsen van een tijdelijke voorziening wordt gestreefd naar bebouwingsconcentratie.

4.4.2 Specifiek

Een aanvraag om planologische afwijking voor het tijdelijk plaatsen van een woonvoorziening of het tijdelijk in gebruik nemen van een bestaande opstal ten behoeve van het (ver)bouwen van een woning zal tevens aan de volgende nadere voorwaarden moeten voldoen:

- in uitzondering op de algemene voorwaarden wordt een tijdelijke planologische afwijking voor een periode van maximaal twee jaar verleend. Slechts bij hoge uitzondering kan deze periode verlengd worden met een periode van nog eens twee jaar;
- een tijdelijke voorziening moet binnen het bestemmingsvlak voor de betreffende voorziening worden geplaatst;
- de maximale gebruiksoppervlakte (van een voorziening) ten behoeve van tijdelijke huisvesting bedraagt 70 m²;
- de voorziening moet vrijstaand worden geplaatst;
- een tijdelijke woonvoorziening heeft een maximale hoogte van 3,50 meter.
- zowel een tijdelijke woonvoorziening als tijdelijk gebruik in permanente c.q. bestaande opstallen zal worden getoetst aan het Bouwbesluit, waarbij minimaal moet kunnen worden voldaan aan de eisen voor de aspecten 'gezondheid' en 'veiligheid';

Een aanvraag voor een tijdelijke planologische afwijking bij bedrijfsovername in de agrarische sector zal aan de volgende nadere voorwaarden moeten voldoen:

- de tijdelijke tweede bedrijfswoning wordt alleen toegestaan indien er sprake is van een reëel agrarisch bedrijf. Voor een nadere definiëring van het begrip 'reëel' wordt aangesloten op de definiëring van het bestemmingsplan "Buitengebied Grootegast";
- een tijdelijke voorziening mag niet plaatsvinden in permanente opstallen;
- de voorziening moet vrijstaand worden geplaatst;
- een tijdelijke woonvoorziening heeft een maximale hoogte van 3,50 meter;
- de maximale gebruiksoppervlakte van een voorziening ten behoeve van tijdelijke huisvesting bedraagt 70 m²;
- na afloop van de planologische afwijking ontstaat geen recht op de bouw van een tweede bedrijfswoning.

5. Planologische wijzigingen

Zoals in hoofdstuk 3 Algemeen is besproken, kent de Wro diverse instrumenten om een bestemming te wijzigen. De verschillende planologische wijzigingsinstrumenten worden hieronder verder besproken. Voor elke van de wijzigingsinstrumenten wordt bepaald of er wel of geen gebruik van wordt gemaakt en onder welke voorwaarden.

5.1 Wijzigingsbevoegdheid

Door de regels van de bestemmingsplannen wordt ruimte geboden om, binnen de voorwaarden zoals opgenomen in de bestemmingsplannen, de bestemming te wijzigen. Het betreft een bevoegdheid van het college. Naast de in de bestemmingsplan opgenomen voorwaarden voor toepassing van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid dient de activiteit te voldoen aan het algemene kader zoals genoemd onder paragraaf 3.2 Het algemene kader. Wanneer de activiteit past binnen de verschillende voorwaarden kan het college zijn medewerking verlenen.

Deze bevoegdheid komt regelmatig voor in onze bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan Buitengebied kan met een dergelijke instrument bijvoorbeeld onder voorwaarden een agrarische bedrijfsbestemming worden gewijzigd naar een woonbestemming. Ook het opschalen van agrarische bouwblokken is middels een wijzigingsbevoegdheid in dit plan mogelijk. Hierbij zal bij schaalvergroting boven de 1,5 ha sprake zijn van een zogenaamd 'keukentafeltraject' met provinciale betrokkenheid.

5.2 Uitwerkingsbevoegdheid

Door de regels van de bestemmingsplannen wordt ruimte geboden om, binnen de voorwaarden zoals opgenomen in de bestemmingsplannen, de bestemmingsplanregels nader uit te werken. Dit instrument komt overigens niet voor in onze huidige bestemmingsplannen. Voor het geval een toekomstig bestemmingsplan wel in deze bevoegdheid voorziet wordt ook hier reeds kort aandacht aan besteed. Naast de in de bestemmingsplan opgenomen voorwaarden voor toepassing van een dergelijke uitwerkingsbevoegdheid dient de activiteit te voldoen aan het algemene kader zoals genoemd onder paragraaf 3.2 Het algemene kader. Wanneer de activiteit past binnen de verschillende voorwaarden kan het college zijn medewerking verlenen.

5.3 (Postzegel)bestemmingsplan

Een bestemmingsplan kan conserverend van aard zijn, dit betekent dat het bestaande gebruik wordt vastgelegd met de gebruikelijke ruimte voor ontwikkelingen. Een bestemmingsplan kan ook worden vastgesteld voor een nieuw activiteit waarin juist ruimte wordt geboden voor algemeen grootschalige ontwikkelingen. De bestemmingsplannen die voor een specifieke locatie worden opgesteld, worden –door de veelal beperkte grootte van het plangebied – postzegelplannen genoemd.

Door de gemeenteraad is besloten dat slechts bij een activiteit van **algemeen of maatschappelijk belang** gekozen wordt voor het opstellen van een bestemmingsplan. Hieronder wordt in een tabel gevat hoe beoordeeld wordt of een activiteit een project is van algemeen en/of maatschappelijk belang. In de tabel zijn drie categorieën benoemd. Elk van de categorieën heeft een aantal subthema's die toepassing geeft aan de toetsbaarheid van de categorie. Deze subthema's zijn niet limitatief, deze kunnen door voortschrijdende inzichten aangevuld worden. Een activiteit dient een positieve bijdragen te leveren aan alle categorieën maar in ieder geval aan één subthema uit elke categorie.

Thema

Ruimtelijke kwaliteit	Sociale kwaliteit	Economische kwaliteit
Water en bodem	Verantwoordelijkheid	Werkgelegenheid
Ecologie	Cultuurhistorie	Economische haalbaarheid
Landschap	Belevingswaarde	
	Leefbaarheid	

Een activiteit welke in aanmerking kan komen als project van maatschappelijk of algemeen belang dient een ruimtelijke, sociale én economische kwaliteit in zich te hebben. Dit kan zich bijvoorbeeld uiten in een kinderdagverblijf in een vrijkomend agrarisch pand. Hierbij wordt ingezet op behoud van de kwaliteit van het landschap door het tegengaan van verpaupering door het in gebruik nemen van een leegstaande boerderij, het komt de leefbaarheid van een dorp ten goede omdat een kinderdagverblijf een voorziening is welke er voor kan zorgen dat ouders in een dorp blijven wonen en daarnaast levert het werkgelegenheid op voor de plaatselijke bevolking.

Bovenstaande is slechts een voorbeeld. Het maakt echter duidelijk dat, alvorens te beslissen op een aanvraag om vaststelling van een bestemmingsplan, een goede onderbouwing van de aanvrager gewenst is. Bij dergelijke projecten zal in de praktijk soms het vraagstuk spelen of een (postzegel) bestemmingsplan wel de geëigende procedure is om mee te werken aan het project of dat dit tevens mogelijk zou zijn via een "Wabo-projectbesluit". Voor een antwoord hierop kan worden verwezen naar paragraaf 4.3.1 onder B.

De verantwoording en motivering om medewerking te verlenen aan een (postzegel)bestemmingsplan dient te worden neergelegd in een ruimtelijke onderbouwing. Daarin dienen de onderwerpen zoals opgenomen in paragraaf 3.2 Het algemene kader ten minste te worden meegenomen. Welke onderwerpen daarnaast in een ruimtelijke onderbouwing naar voren dienen te komen worden nader besproken in hoofdstuk 6. Ruimtelijke onderbouwing.

6. Ruimtelijke onderbouwing

Voor de hierboven besproken instrumenten voor planologische afwijkingen en planologische wijzigingen is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. De onderbouwing of motivatie om af te wijken van de regels, het uitwerken, wijzigen of het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan, wordt bij de aanvrager gelegd. In de ruimtelijke onderbouwing dient ten minste te worden ingegaan op de algemene voorwaarden zoals genoemd in paragraaf 3.2 Het algemene kader en de nader gestelde voorwaarden. Daarnaast dienen de aanvragers aan te geven hoe zij in de activiteit omgaan met:

- archeologie;
- ecologische waarden en de bepalingen in de flora en fauna wet;
- externe veiligheid;
- economische haalbaarheid en uitvoerbaarheid;
- geluid;
- bodem;
- water;
- duurzaamheid en energie;
- overige.

Deze thema's kunnen naar gelang de grootte van een project meer of minder nadrukkelijk naar voren komen. Voor een uitbreiding van een woning aan een drukke weg ligt de nadruk meer op geluid dan bij een woning in het landelijke gebied, waar wellicht meer aandacht dient te zijn voor de ecologische waarden van het gebied. De ruimtelijke onderbouwing dient daarom aan het bouwplan aangepast te kunnen worden.

Voor de volledigheid wordt verwezen naar de gestelde kaders en voorwaarden in het Bro waarin wordt aangegeven waaraan de toelichting van een plan aan dient te voldoen.

7. Samenvatting

In deze notitie wordt uiteengezet dat het college van de gemeente Grootegast heeft besloten om in beginsel geen gebruik te maken van de mogelijkheden die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) hen biedt als het gaat om het verlenen van medewerking aan een met de bestemmingsplanregels strijdig activiteit.

Slechts in uitzonderlijke situaties zal het bestuursorgaan overgaan tot het verlenen van medewerking aan een procedure voor een planologische afwijking of wijziging. De strijdigheden van activiteiten met het bestemmingsplan ontstond in het verleden vaak door veroudering van de bestemmingsplannen. Hierin is sinds 2006 verandering gebracht door te starten met de actualisering van de bestemmingsplannen binnen de gemeente. In 2010 zijn de laatste bestemmingsplannen vastgesteld. De noodzaak tot het afwijken van de regels wordt door de actualisering beduidend minder.

Voor een planologische afwijking en wijziging komen in beginsel alleen die activiteiten in aanmerking waarbij sprake is van algemeen of maatschappelijk belang, of een uitzonderlijke situatie op grond van bijvoorbeeld de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO).

Nu de directe noodzaak tot het toepassen van de diverse instrumenten is verdwenen, kan er weer gekozen worden voor de exclusiviteit van deze instrumenten. Het afwijken van het bestemmingsplan of het maken van een nieuw plan, dient alleen te gebeuren in uitzonderlijke situaties.

8. Slotbepaling

De gemeenteraad of burgemeester en wethouders van de gemeente Grootegast kunnen in bijzondere gevallen ten gunste van de aanvrager afwijken van de bepalingen van deze verordening, indien toepassing van de beleidsregels leidt tot gevolgen welke wegens een bijzondere omstandigheid onevenredig zijn in verhouding tot de met de regels te dienen doel. Deze beleidsnotitie wordt aangehaald onder de titel:

“Beleidsnotitie tot het toepassen van planologische afwijkingen en wijzigingen (januari 2011)”

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van de gemeente Grootegast van [datum]

De burgemeester,

De secretaris,

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Grootegast van [datum]

De voorzitter,

De griffier,