

# Kruimelgevallenbeleid Hillegom



Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 18 december 2018

## Inhoud

1. Inleiding .....	3
1.2 Wettelijke borging .....	4
1.3 Overige afwijkingsmogelijkheden .....	4
2. Toelichting bebouwde kom .....	5
3. Algemene regels .....	6
3.1 Inleidende regels .....	6
3.2 Regels in relatie met verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland.....	7
3.3 Financiële aspecten .....	7
3.4 Afwijking van beleidsregels (hardheidsclausule).....	7
3.5 Participatieverklaring.....	8
3.6 Planschadeovereenkomst .....	8
4.1 Bouwen in het voorerfgebied bij woningen .....	9
4.1.1 Erker in het voorerfgebied/voorgevel.....	9
4.1.2 Erker in het voorerfgebied/zijgevel.....	9
4.1.3 Bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de woning tussen de bestaande vrijstaande berging en voorgevel.....	10
4.1.4 Bijbehorend bouwwerk aan voorzijde van woningen zonder achtererfgebied .....	10
4.1.5 Bijbehorend bouwwerk aan/naast de zijgevel in het voorerfgebied.....	10
4.2.1 Algemene bepalingen voor het achtererfgebied .....	11
4.2.2 Bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied .....	11
4.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde .....	14
4.3.1. Erfafscheiding in het voorerfgebied .....	14
4.3.2. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde .....	15
4.4 Een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw;.....	15
4.4.1 Dakkapellen en dakopbouwen aan de voor-, achter- en zijgevel.....	15
Herhalingsplan.....	15
4.6 Gebruik van bouwwerken .....	15
4.7 Het gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen .....	15
5. Maatwerkbeoordelingen .....	16
5.1 Ruimtelijke motivering .....	16
5.2 Aanvullende wettelijke regelingen in ruimtelijke motivering .....	17
6. Slotbepalingen.....	18
6.1 Titel .....	18
6.2 Inwerkingtreding .....	18
Bijlage 1: Bebouwde kom .....	19

Bijlage 2: Verduidelijking van voor- en achtererfgebied .....	20
Bijlage 3: Participatieverklaring.....	21

## 1. Inleiding

Ondanks het feit dat steeds meer (bouw)activiteiten vergunningvrij mogelijk zijn, is het op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor een groot aantal projecten nog steeds verplicht een omgevingsvergunning aan te vragen. Ook dan blijkt dat niet alle aanvragen passen binnen het bestemmingsplan en een afweging gemaakt moet worden of afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Een van de afwijkingsmogelijkheden is artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo, die verwijst naar de aangewezen gevallen uit artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Deze zogenoemde “kruimellijst” biedt veel ruimte, zolang de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Om voor de meest voorkomende aanvragen aan te geven wat bepalend is voor de beoordeling van een aanvraag zijn deze beleidsregels opgesteld.

Het kruimelgevallenbeleid biedt mogelijkheden om af te wijken van de regels van de verschillende bestemmingsplannen. Een ruimtelijk initiatief moet altijd getoetst worden aan het bestemmingsplan. Wanneer het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt voor het initiatief (ook niet door middel van een binnenplanse afwijking), kan in tweede instantie bekeken worden of het kruimelgevallenbeleid toegepast kan worden. De bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van de kruimelgevallenregeling is een bevoegdheid van het college van B&W en geen “verplichting”. Aangezien in de kruimelgevallenregeling (artikel 4 Bijlage II Bor) beperkte regels worden gegeven en daardoor veel vrijheid bestaat, is het mogelijk om beleid vast te stellen waarin de maximale bebouwingsmogelijkheden worden benoemd. Artikel 4 benoemt een aantal onderwerpen, zoals het uitbreiden van woningen, maar ook infrastructurele voorzieningen en het wijzigen van het gebruik van gebouwen. Niet voor alle onderdelen is beleid noodzakelijk. Voor de meest voorkomende gevallen zal beleid geformuleerd worden.

### 1.1 Opzet van het kruimelgevallenbeleid

Dit beleid geeft in hoofdstuk 3 aan in welke gevallen het college positief tegenover het afwijken van de vigerende bestemmingsplannen staat. Er wordt in principe medewerking verleend aan gevallen die binnen de gestelde beleidsregels vallen. Indien op grond van de omgevingsaspecten, welke genoemd worden in hoofdstuk 5.1, geconcludeerd moet worden dat het initiatief niet passend is, kan alsnog gemotiveerd van het beleid afgeweken worden. Dit zal betekenen dat het initiatief niet vergund wordt, of aangepast moet worden. Gevallen die *niet specifiek* in hoofdstuk 3 zijn opgenomen of niet passen binnen het beleid, maar wel binnen artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) vallen, kunnen per geval op maat beoordeeld worden. Ten behoeve van die maatwerkbeoordeling zijn beoordelingscriteria opgesomd in hoofdstuk 5.

## **1.2 Wettelijke borging**

De regels van dit kruimelgevallenbeleid hebben alleen betrekking op de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo in samenhang met artikel 4, 4a, 5 en 6 van Bijlage II van het Bor. De beslistermijn voor de kruimelgevallenprocedure is 8 weken.

## **1.3 Overige afwijkingsmogelijkheden**

Wanneer een plan niet past binnen artikel 4, 4a, 5 en 6 van Bijlage II van het Bor kan eventueel gebruik gemaakt worden van een projectafwijkingsbesluit (uitgebreide procedure) of een nieuw bestemmingsplan. Deze procedures hebben een langere doorlooptijd dan de kruimelprocedure, nl. circa een half jaar tot een jaar.

## 2. Toelichting bebouwde kom

In artikel 4 lid 1 en 9 van Bijlage II Bor wordt onderscheid gemaakt tussen bebouwingmogelijkheden binnen en buiten de bebouwde kom. Voor de uitvoering van deze bepalingen is het nodig het begrip “bebouwde kom” te concretiseren. Bij het bepalen van de bebouwde komgrens is uitgegaan van de ruimtelijke invalshoek en niet van de grens volgens de Wegenverkeerswet.

Bij het bepalen van de stedenbouwkundige bebouwde kom wordt gekeken naar de feitelijke aanwezigheid van min of meer aaneengesloten bebouwing, die naar aard en omvang duidelijk het karakter van dorpskern heeft. Om aan te sluiten bij de Omgevingsvisie (vastgesteld op 22 februari 2018) is besloten om de kaart te gebruiken die bij deze visie is opgenomen. De kaart behorend bij de Omgevingsvisie is gebaseerd op het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) vastgesteld door de Provincie Zuid-Holland. Hieronder een verkleinde weergave van de kaart waarop de bebouwde kom is weergegeven. In Bijlage 1 is deze kaart opgenomen. Deze kaart geldt als basis bij de beantwoording van de vraag of een (bouw)locatie binnen of buiten de bebouwde kom valt.

Afwijking van de bebouwde komgrens kan in beperkte mate worden toegestaan, wanneer sprake is van de volgende situatie:

1. Indien een bestaand bouwwerk door de lijn van de bebouwde komgrens wordt doorsneden, valt het bouwwerk in dat geval binnen de bebouwde kom;
2. Indien de wens om op één (kadastraal)perceel een bestaand bouwwerk uit te breiden/te verbouwen/te vernieuwen, leidt tot de situatie dat buiten de bebouwde kom gebouwd zal gaan worden, geldt in dat geval ook dat het (nieuwe)bouwwerk binnen de bebouwde kom valt.



Zie bijlage 1 voor kaart ‘bebouwde kom Hillegom’ op groter formaat

## 3. Algemene regels

### 3.1 Inleidende regels

Deze beleidsnota is van toepassing op de volgende onderdelen van artikel 4 Bijlage II van het Bor:

- Lid 1 Bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan (ten behoeve van woningen)
- Lid 3 Bouwwerk geen gebouw zijnde
- Lid 4 Een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding (t.b.v. woningen)
- Lid 9 Het gebruiken van bouwwerken al dan niet in samenhang met bouwactiviteiten

Bij de beoordeling van aanvragen die betrekking hebben op lid 1 en 9 van artikel 4 Bijlage II van het Bor dient allereerst vastgesteld te worden of de locatie binnen of buiten de bebouwde kom is gelegen. Dit onderscheid is van belang voor de voorschriften die betrekking hebben op de maximale bebouwingsoppervlakte en de maximale hoogte van bebouwing en het gebruik van bouwwerken. Immers in zowel lid 1 als lid 9 van artikel 4 zijn beperkingen opgenomen voor de situatie buiten de bebouwde kom. Deze regels uit het Bor gaan voor dit kruimelgevallenbeleid.

Bij de toepassing van deze beleidsregels gelden de begrippen en wijze van meten zoals genoemd in artikel 1 van Bijlage II van het Bor.

Voor een verduidelijking van het begrip voor- en achtererfgebied, zie afbeelding in bijlage 2.

Voor de categorieën die niet zijn opgenomen in deze beleidsregels (zie de opsomming hieronder) is per definitie een maatwerkbeoordeling nodig waarin bekeken wordt of het initiatief vanuit de regels van de Bor doorgang kan vinden. In hoofdstuk 5 worden de maatwerkvoorschriften voor deze gevallen verder benoemd.

- artikel 4, lid 2; een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening.
- artikel 4: lid 5; antenne installatie tot maximaal 40 meter hoog.
- artikel 4: lid 6; een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling.
- artikel 4: lid 7; een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd.
- artikel 4, lid 8; het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied.
- artikel 4, lid 10; bewoning van recreatiewoningen.
- artikel 4, onderdeel 11; tijdelijk gebruik van gronden of bouwwerken.

## **3.2 Regels in relatie met verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland**

In artikel 1.2, eerste lid, onderdeel c van de Provinciale Verordening ruimte wordt onder bestemmingsplan mede verstaan een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a, onder 2° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of van de beheersverordening, voor zover het betreft de in bijlage 1 van de verordening genoemde gevallen. Indien dit het geval is, dient bij verlening van een dergelijke afwijking een e-formulier aan de provincie gezonden te worden. Zie voor de meest actuele versie van bijlage 1 de verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. <https://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl/VRM#NL.IMRO.9928.Vr2014-GC05/NL.IMRO.PT.s2f530ca1-e0f4-4114-b2dc-ce9c606cd6c4>

## **3.3 Financiële aspecten**

Indien kostenverhaal zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde is, zal voorafgaand aan het geven van toepassing aan artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a sub 2° Wabo een anterieure overeenkomst gesloten moeten zijn met de aanvrager c.q. initiatiefnemer. Ook zal per geval beoordeeld moeten worden of de kans op planschade aanwezig is. In dat geval zal ook een planschadeovereenkomst gesloten moeten worden.

## **3.4 Afwijking van beleidsregels (hardheidsclausule)**

1. Indien sprake is van bijzondere omstandigheden, in het geval toepassing van het beleid door de specifieke situatie en/of omstandigheden ter plaatse onredelijk is, dan kan het college van burgemeester en wethouders van een beleidsregel afwijken en daarmee een aanvraag omgevingsvergunning verlenen of weigeren. Afwijken van een beleidsregel moet worden gemotiveerd overeenkomstig afdeling 3.7 Awb en artikel 4:84 Awb.
2. Indien een belanghebbende een beroep wil doen op de hardheidsclausule voor bouw- of gebruiksactiviteiten dan zal de aanvrager uitleg moeten geven waarom afgeweken zou moeten worden van deze beleidsregel(s). Ook moet het volgende worden aangetoond:
  - Beargumenteren waarom niet volstaan kan worden met de mogelijkheden die het gangbare beleid biedt (o.a. waarom moet de uitbreiding zo groot of op die plaats, waardoor het niet past binnen het gangbare beleid).
  - Daarnaast zal aan de hand van de maatwerkvoorschriften beoordeeld worden of al dan niet medewerking verleend kan worden.



### **3.5 Participatieverklaring**

Bij het indienen van een ruimtelijk plan (een kruimelverzoek) moet een initiatiefnemer aantonen dat er met direct belanghebbenden gesproken is over het plan. Dit doet een initiatiefnemer met een participatieverklaring. Wanneer het plan een dermate impact voor de omgeving heeft, weegt de uitvoering van participatie zwaarder mee.

Voor een dakkapel is het bijvoorbeeld minder aan de orde dan bij de huisvesting van arbeidsmigranten. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en verslaglegging van de participatie. Het formulier van de participatieverklaring is opgenomen in bijlage 3. De initiatiefnemer moet dit formulier bij de behandeling van het initiatief inleveren.

### **3.6 Planschadeovereenkomst**

Bij elke aanvraag, waarbij besloten wordt om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning op grond van het kruimelbeleid of de overige categorieën genoemd in artikel 4 Bijlage II van het Bor, maakt de gemeente een afweging gemaakt worden of een planschadeovereenkomst noodzakelijk is. Bij deze afweging zal rekening gehouden worden met de impact van het plan, de grootte van het plan en het nadeel voor de omgeving.

## 4. Regels

### 4.1 Bouwen in het voorerfgebied bij woningen

#### 4.1.1 Erker in het voorerfgebied/voorgevel

Voor erkers aan de voorgevel van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

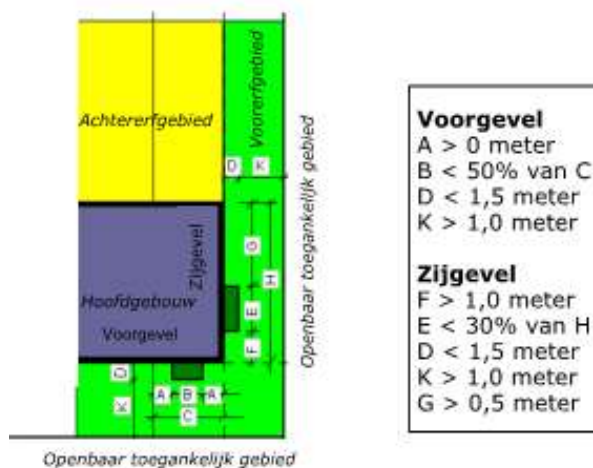
1. De diepte, gemeten vanuit de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 1,5 m;
2. De breedte bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
3. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende voorgevel;
4. De afstand van de erker tot het openbaar toegankelijk gebied bedraagt ten minste 1,0 m;

#### 4.1.2 Erker in het voorerfgebied/zijgevel

Voor erkers aan de zijgevel van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

1. De diepte, gemeten vanuit de zijgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 1,5 m;
2. De breedte bedraagt ten hoogste 30% van de breedte van de zijgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
3. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m, hierbij mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aanwezige goothoogte van de betreffende zijgevel;
4. De afstand van de erker tot het openbaar toegankelijk gebied bedraagt ten minste 1 m;
5. De afstand tot de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
6. De afstand tot de achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw bedraagt ten minste 0,5 m.

Artikel 4.1.2



#### **4.1.3 Bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de woning tussen de bestaande vrijstaande berging en voorgevel**

Indien aan de voorzijde van de woning al een bijgebouw op hetzelfde perceel legaal aanwezig is, mag de ruimte tussen de woning en het bijgebouw worden bebouwd met een bijbehorend bouwwerk onder de volgende voorwaarden:

1. De breedte van deze bebouwing bedraagt maximaal de breedte van dat bijgebouw;
2. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m.

#### **4.1.4 Bijbehorend bouwwerk aan voorzijde van woningen zonder achtererfgebied**

Een bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van een woning, mits:

1. Op eigen grond gebouwd;
2. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied maximaal 10 m<sup>2</sup> bedraagt en zich beperkt tot maximaal 50% van de oppervlakte van het voorerfgebied;
3. De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt vermeerderd met 0,3 m;
4. De bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste 3 m bedraagt.

#### **4.1.5 Bijbehorend bouwwerk aan/naast de zijgevel in het voorerfgebied**

Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan mits:

1. Minimaal 1 m achter de voorgevel gebouwd;
2. Minimaal 1 m van openbaar toegankelijk gebied gebouwd;
3. De maximaal te bebouwen oppervlakte bedraagt 20 m<sup>2</sup>;
4. De voorgevelrooilijn van het haaks gelegen woningblok niet wordt overschreden;
5. De goothoogte van een aangebouwd bijbehorende bouwwerk ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt, vermeerderd met 0,30 m;
6. De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 5 m binnen de bebouwingszone, waarbij de hoogte van het hoofdgebouw niet mag worden overschreden;
7. De bebouwingszone wordt bepaald door 75% van de breedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw tot ten hoogste een breedte van 5 m;
8. De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwingszone bedraagt ten hoogste 3 meter. Indien hoger dan 3 m, dan voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte (m) = (afstand daknok tot de perceelsgrens (m) x 0,47) + 3;

9. De goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste 3 m bedraagt;
10. De bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 5 m binnen de bebouwingszone, waarbij de hoogte van het hoofdgebouw niet mag worden overschreden;
11. De bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwingszone bedraagt ten hoogste 3 meter. Indien hoger dan 3 m, dan voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte (m) = (afstand daknok tot de perceelsgrens (m) x 0,47) + 3;
12. Het gebruik van een bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwingszone, zoals bepaald in dit artikel, is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

## **4.2. Bouwen in het achtererfgebied bij woningen**

### **4.2.1 Algemene bepalingen voor het achtererfgebied**

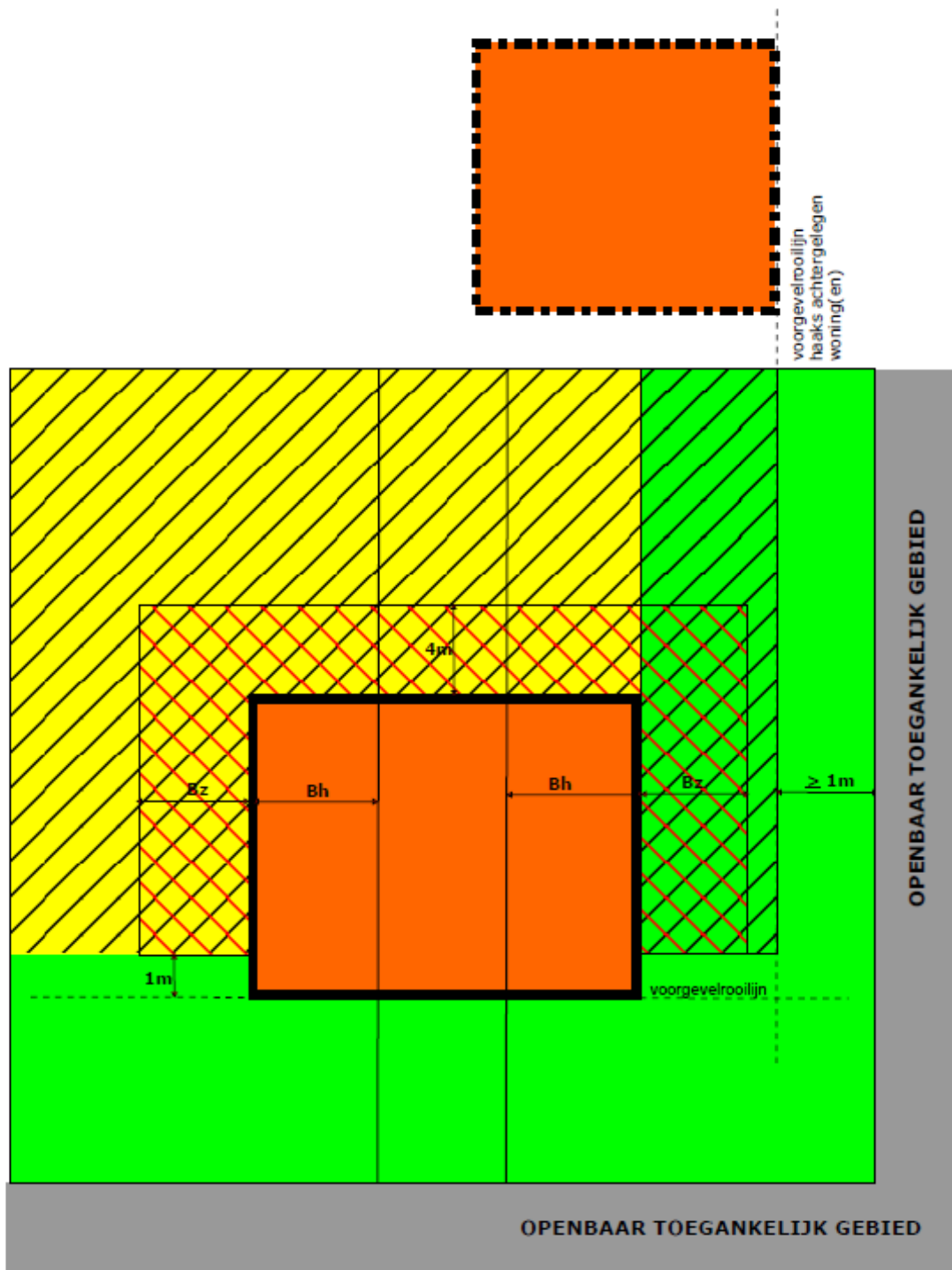
1. De gezamenlijke oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, zoals een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping, bedraagt op het gehele achtererfgebied ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw behorende achtererfgebied met een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

### **4.2.2 Bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied**

Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits:

1. Minimaal 1 m achter de voorgevel gebouwd;
2. De goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt, vermeerderd met 0,30 m;
3. De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 5 m binnen de bebouwingszone, waarbij de hoogte van het hoofdgebouw niet mag worden overschreden;
4. De bebouwingszone aan de achtergevel bedraagt 4 meter en wordt gemeten vanaf de achtergevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw;
5. De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwingszone bedraagt ten hoogste 3 m. Indien hoger dan 3 m, dan voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte (m) = (afstand daknok tot de perceelsgrens (m) x 0,47) + 3.
6. De bebouwingszone aan de zijgevel wordt bepaald door 75% van de breedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw tot ten hoogste een breedte van 5 m;

7. De goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste 3 m bedraagt;
8. De bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 5 m binnen de bebouwingszone, waarbij de hoogte van het hoofdgebouw niet mag worden overschreden;
9. De bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwingszone bedraagt ten hoogste 3 m. Indien hoger dan 3 m, dan voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte (m) = (afstand daknok tot de perceelsgrens (m) x 0,47) + 3.
10. De bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.
11. Het gebruik van een bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwingszone, zoals bepaald in dit artikel, is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.



-  Oorspronkelijk hoofdgebouw
  -  Achterterfgebied,
  -  Voorterfgebied
  -  Bebouwingszone bijbehorende bouwwerken toegestaan = Bz
  -  Bijbehorende bouwwerken toegestaan, waarbij gebruik functioneel ondergeschikt
- $Bz \leq 0,75 Bh$  én  $\leq 5 m$   
 $Bh$  = breedte oorspronkelijk hoofdgebouw

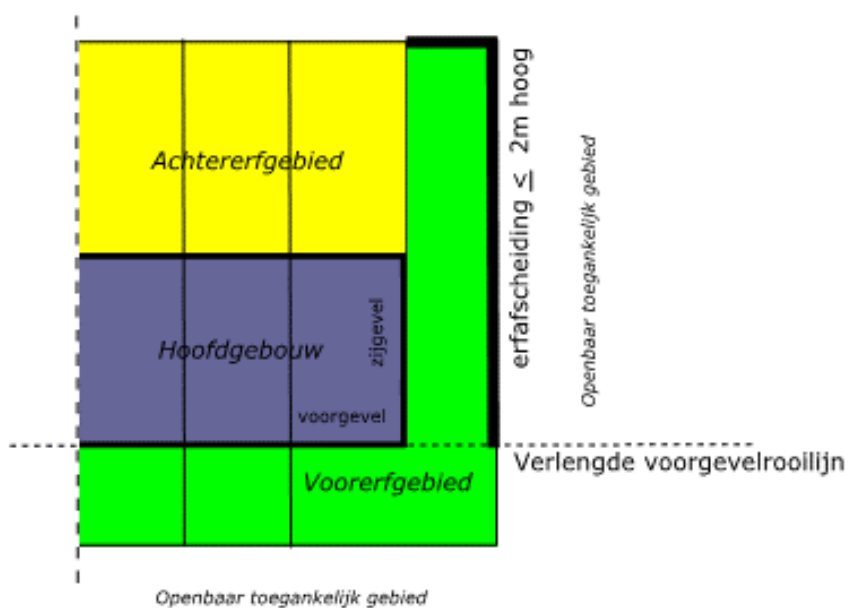
Artikel 4.2.2. (achterterfgebied)

Artikel 4.1.5. (voorterfgebied)

## 4.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

### 4.3.1. Erfafscheiding in het voorerfgebied

1. De bouwhoogte van erfafscheidingen in het voorerfgebied ter plaatse van de zijgevel van een hoekwoning bedraagt ten hoogste 2 m, voor zover gelegen achter het verlengde van de voorgevelrooilijn, zoals weergegeven in figuur 4.3.1;
2. Bij vrijstaande woningen is tevens toegestaan om een erfafscheiding te bouwen, die is samengesteld uit kolommen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m met daartussen een open constructie van maximaal 1,25 m hoog;



Artikel 4.3.1

#### 4.3.2. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde

1. Een erfafscheiding bij een bedrijf met een hoogte van maximaal 3 m;
2. Een vlaggenmast met een hoogte van maximaal 6 m;
3. Een “ artistiek” kunstwerk met een hoogte van maximaal 6 m.

#### 4.4 Een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw;

##### 4.4.1 Dakkapellen en dakopbouwen aan de voor-, achter- en zijgevel

1. Als deze voldoen aan de gemeentelijke welstandsnota of hiervoor een positief welstandsadvies verleend is;
2. Dakkapellen mogen niet boven elkaar worden geplaatst;
3. Niet geplaatst op een recreatiewoning;
4. Niet geplaatst op een bijgebouw.

#### Herhalingsplan

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het gestelde in artikel 4.4 voor een herhalingsplan. Het gaat hierbij om een plan, dat al is gerealiseerd óf waarvoor een vergunning is verleend bij hetzelfde type woning in de directe omgeving.

#### 4.6 Gebruik van bouwwerken

Voor functiewijzigingen en gebruiken van bouwwerken vindt per geval een maatwerkbeoordeling plaats, zie hoofdstuk 5.

#### 4.7 Het gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen

Mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Een evenementenvergunning wordt afgegeven;
2. Een(zelfde) evenement mag maximaal 3 maal per jaar plaatsvinden;
3. Een evenement mag per evenement maximaal 15 dagen aaneengesloten duren, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.



## 5. Maatwerkbeoordelingen

De procedure voor een kruimelafwijking valt onder de reguliere procedure zoals is beschreven in de Wabo. Wanneer het ruimtelijk initiatief niet voldoet aan de concrete regels uit dit beleid dan kan, zoals in artikel 3.4 bij de hardheidsclausule is vermeld, overwogen worden af te wijken van dit beleid. Om deze beoordeling te maken vindt een maatwerkbeoordeling plaats en dienen de vragen die in artikel 3.4 lid 2 worden gesteld, beantwoord te worden.

Afhankelijk van de zwaarte van de afwijking wordt bepaald op welke onderdelen een ruimtelijke motivering aangeleverd dient te worden.

Ten tweede vinden maatwerkbeoordelingen plaats voor aanvragen die niet vallen binnen de categorieën waarvoor dit beleid is opgesteld. De aspecten die bij artikel 5.1 worden opgesomd dienen in dat geval afgewogen te worden.

### 5.1 Ruimtelijke motivering

In de ruimtelijke motivering wordt omschreven, volgens welke kaders het ruimtelijke initiatief redelijkerwijs acceptabel of niet acceptabel is. Dit is afhankelijk van het specifieke ruimtelijke initiatief en de categorie waarbinnen deze valt. Het is in de meeste gevallen een stedenbouwkundige en/of landschappelijke reactie op de haalbaarheid van het initiatief, maar ook argumenten vanuit bijvoorbeeld milieu, flora en fauna, archeologie, leefbaarheid, waterhuishouding, verkeer en duurzaamheid zijn denkbaar. Daarnaast kan een motivering anticiperen op nieuwe beleidsontwikkelingen en toekomstige (stedenbouwkundige) kaders.

Dit komt neer op een toets aan de volgende omgevingsaspecten:

- De stedenbouwkundige kwaliteit van de beoogde ontwikkeling is aanvaardbaar indien;
  - Ondergeschiktheid: in welke mate is de aanvraag ondergeschikt aan de hoofdmassa, in positie en uiterlijke verschijningsvorm en in oppervlakte?
  - Verhouding bebouwd onbebouwd: in welke mate verhoudt de aanvraag zich tot de bestaande bebouwing?
  - Relatie met de directe omgeving: in welke mate is de aanvraag zichtbaar vanaf de aangrenzende percelen? Indien nodig kan aanvrager worden verzocht één en ander nader te onderbouwen met een onderzoek.
  - Bezinning: in welke mate heeft de aanvraag invloed op de bezinning van de aangrenzende percelen?
  - Verrommeling: in welke mate sluit de aanvraag aan bij de situering van de bestaande bouwwerken binnen en buiten het bouwperceel?
  - De brand- en constructieve veiligheid van het bouwwerk en de naastgelegen bouwwerken worden niet aangetast.

- Indien sprake is van afwijkend gebruik van gronden of bouwwerken moeten de volgende omgevingsaspecten afgewogen worden:
  - Zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap, cultuurhistorie en stedenbouw;
  - Het levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
  - Parkeren ten behoeve van het initiatief vindt plaats overeenkomstig het vigerende parkeerbeleid;
  - Het leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeer aantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
  - Er is voorzien (indien noodzakelijk) in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
  - Het gaat niet gepaard met verslechtering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de afwijking van toepassing is;
- Er geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering;
- Zorgvuldige dialoog; in welke mate heeft de aanvrager zijn aanvraag kenbaar gemaakt aan belanghebbenden en op welke wijze is met hen overleg gevoerd over de aanvraag.

## 5.2 Aanvullende wettelijke regelingen in ruimtelijke motivering

De ruimtelijke motivering moet ingaan op aanvullende wettelijke regelingen van andere overheden zoals de Provincie en het Waterschap of regionaal beleid. In de 'Verordening Ruimte' staat de 'ladder van duurzame ontwikkeling' opgenomen waaraan ieder ruimtelijk plan moet voldoen.

## **6. Slotbepalingen**

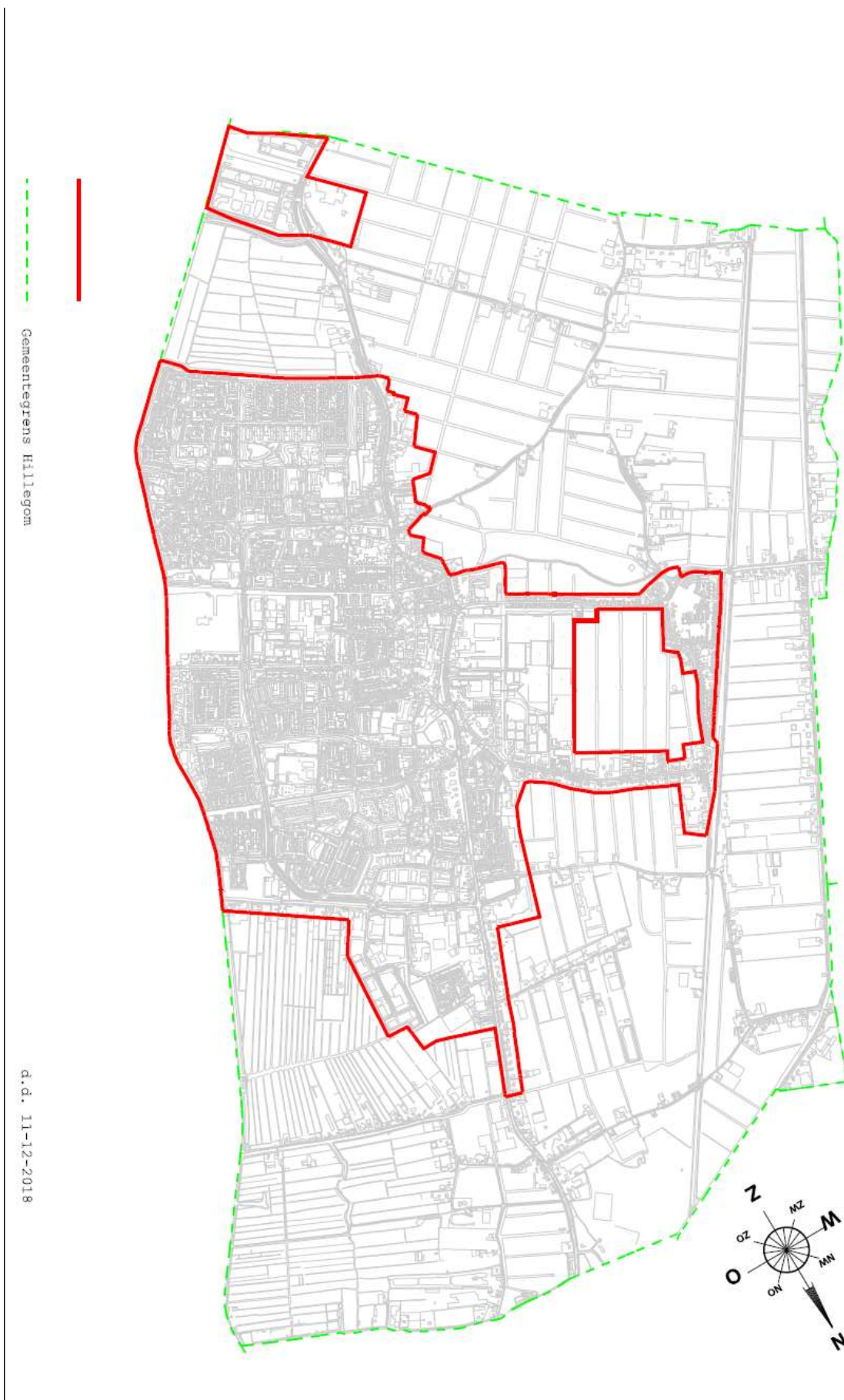
### **6.1 Titel**

Dit beleidsstuk kan worden aangehaald als “Kruimelgevallenbeleid Hillegom”.

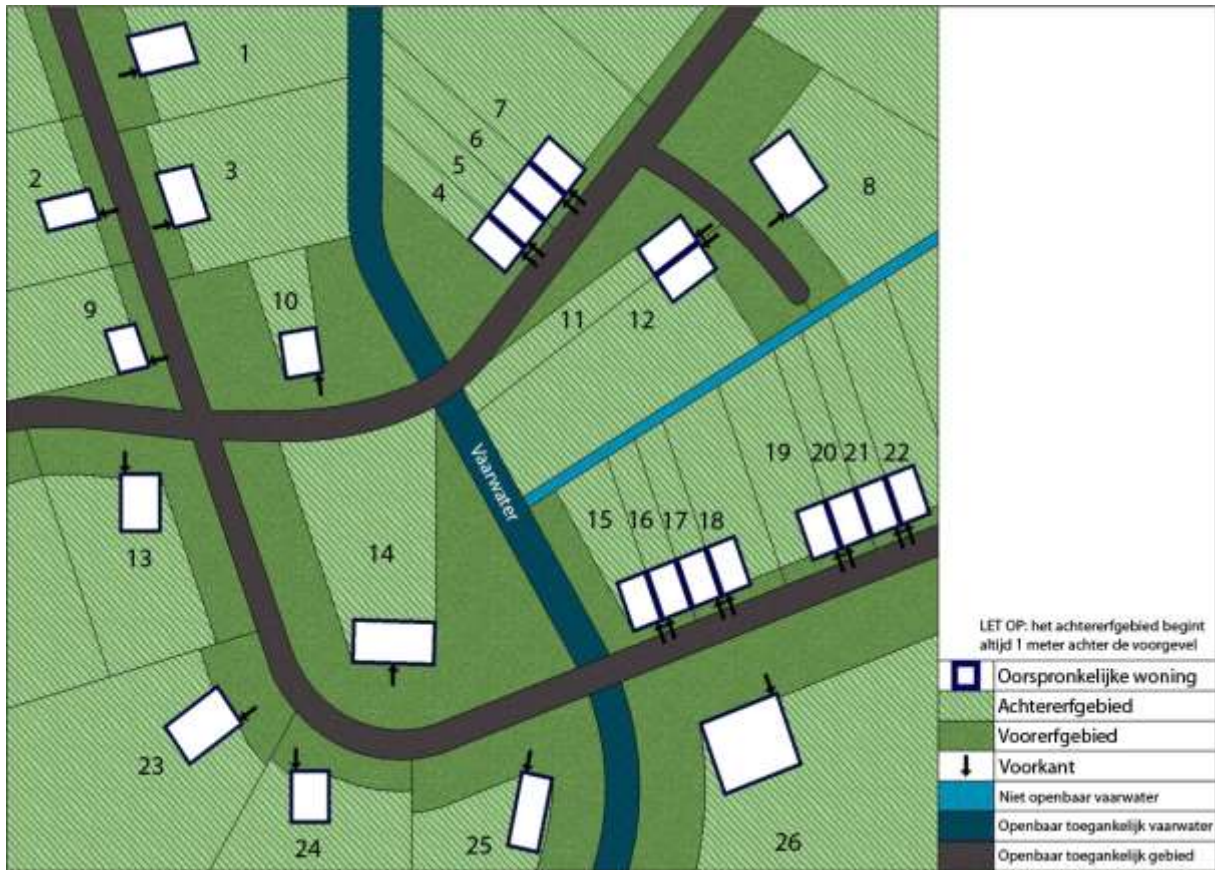
### **6.2 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregels treden in werking één dag na bekendmaking in de Hillegommer.

## Bijlage 1: Bebouwde kom



## Bijlage 2: Verduidelijking van voor- en achtererfgebied



## Bijlage 3: Participatieverklaring

### Participatieverklaring 'planologische afwijking'

*'Heeft u uw plan met direct belanghebbenden besproken?'*

In te vullen door de initiatiefnemer van een 'ruimtelijk plan':

*Met dit formulier verklaar ik contact te hebben gehad met de belanghebbenden\* uit de omgeving van mijn ruimtelijk plan. Ik heb mijn plan toegelicht en aangegeven op welke wijze het in strijd is met het bestemmingsplan. De planologische afwijking die hiermee wordt veroorzaakt is bij hen bekend.*

*Planlocatie:.....*

*Naam:.....*

*Datum:.....*

*Bijlage verslag:.....*

(Verslaglegging van de wijze waarop belanghebbenden zijn geïnformeerd, wat de reacties van belanghebbenden zijn en met wie is gesproken (inclusief adres))

\* Eigenaren, omwonenden, en/ of huurders van aangelegen gronden of bouwwerken.

#### **RUIMTELIJK PLAN – PLANOLOGISCHE AFWIJKING**

Er is sprake van een **ruimtelijk plan** wanneer er voor het gewenst gebruik van gronden of bouwwerken een omgevingsvergunning nodig is. Met een omgevingsvergunning wordt de gewenste aanpassing toegestaan.

Er is sprake van een **planologische afwijking**, als het ruimtelijk plan afwijkt van wat is toegestaan volgens het bestemmingsplan. Dit kan bijvoorbeeld gaan over het gebruiken van een winkelpand als woning, of het bouwen van een extra slaapkamer op de garage. Een medewerker ruimtelijke ordening kijkt in deze gevallen mee of het ruimtelijke plan kan worden uitgevoerd volgens de principes van 'goede ruimtelijke ordening'.

De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en verslaglegging van de participatie.