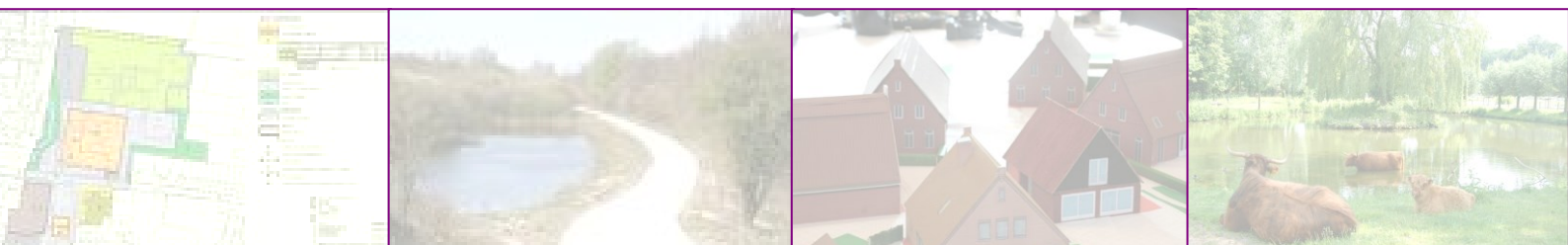




gemeente
Oost Gelre



Beleidsregels Wabo

Categorieën verklaring van geen bedenkingen (Artikel 2.12. 1.A. onder 3)

Algemeen

In deze bijlage zijn de categorieën verwerkt in het kader van de verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.12. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5. lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor). De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Deze lijst, zoals hieronder weergegeven, is onderverdeeld in vastgesteld raadsbeleid, categorieën voor stedelijk- en landelijk gebied en procedureel.

Per verzoek zal bepaald worden of er wel of geen medewerking wordt verleend waarbij het gemeentelijke beleid en provinciale beleid o.a. als toetsingskader dient. Ieder plan dient ruimtelijk onderbouwd te worden conform de vigerende wetgeving. Het plan kan in ieder geval geen doorgang vinden wanneer het in strijd is met relevante wetgeving op het gebied van water, natuur, milieu, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid, bodem en archeologie etc. Verder dient bij elk woningbouwplan onderbouwd te worden in hoeverre het plan past in het gemeentelijke-, regionale-, en provinciale woonbeleid. Tevens dient in de onderbouwing de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond te worden.

Vastgesteld raadsbeleid

1. Indien reeds een stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, structuurvisie, projectplan of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader is vastgesteld door de raad van gemeente Oost Gelre, is geen verklaring van geen bedenkingen vereist. Hierbij geldt dat indien sprake is van woningbouw, het maximaal mag gaan om 20 woningen in aaneengesloten gebied.

Toelichting: Uitgangspunt hiervan is de kaderstelling van de raad en de uitvoering van het college binnen de kaders. Indien de raad reeds de ruimtelijke kaders heeft vastgesteld, is het college gehouden aan deze kaders. De activiteit dient dan uiteraard te voldoen aan deze kaders. Alle functies binnen het vastgestelde plan door de raad kunnen zonder verklaring van geen bedenkingen uitgevoerd worden. Boven het aantal van 20 woningen zal, voor dat onderdeel, de raad een verklaring van geen bedenkingen af dienen te geven, ook indien de kaders reeds van tevoren zijn vastgesteld. De impact van dergelijke projecten is dusdanig dat wij het wenselijk achten dat de raad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Hierbij is aansluiting gezocht bij de Crisis- en Herstel Wet (Artikel 1.1. eerste lid, bijlage 1).

Projecten in stedelijk gebied

Wonen

2. Indien sprake is van realisering van woningbouw in bestaand stedelijk gebied (zie bijlage 1 voor een overzicht), is geen verklaring van geen bedenkingen vereist, mits het te realiseren aantal woningen niet meer dan 5 bedraagt, mits niet gesitueerd op een bedrijventerrein.

Toelichting: Realisatie van vijf woningen is planologisch gezien van beperkte impact in een stedelijk gebied. Grootschalige bouwprojecten kunnen hier gelet op het maximum van vijf niet onder geschaard worden en blijven dus middels een verklaring van geen bedenkingen voorbehouden aan de raad wanneer er geen sprake is vastgesteld beleid.

Werken

3. Bouw (projecten) voor kleinschalige werkfuncties behorende tot milieucategorie 1 en 2, mits niet gesitueerd op een bedrijventerrein onder de volgende voorwaarden:
 - Dient qua aard en schaal passend te zijn in de omgeving.

Toelichting: Hiermee kan de realisatie van kleinschalige bedrijvigheid mogelijk gemaakt worden. De impact hiervan is gezien de milieucategorie beperkt. Daarnaast zal per verzoek overwogen worden wanneer e.a.a. verantwoord ter plaatse is.

Bedrijven

4. Bouw (projecten) voor uitbreiding / nieuwbouw van bedrijfsfuncties op een bedrijventerrein onder de volgende voorwaarden:

- Er geen wijziging plaatsvindt van de toegestane milieucategorie;
- De kavelgrootte maximaal 0,5 ha bedraagt;
- Op intergemeentelijke bedrijventerreinen geldt een kavelgrootte van 0,75 ha.
- Bedrijffunctie dient qua aard en schaal passend te zijn bij het huidige productiemilieu en de werkgelegenheidsstructuur.
- Dient te passen in het provinciale beleid (streekplan en structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties).

Toelichting: Hiermee kan de uitbreiding van bedrijfsfuncties onder een aantal voorwaarden toegestaan worden. Qua voorwaarden is aansluiting gezocht met het provinciale beleid.

Infrastructuur

5. (Bouw) projecten voor aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande lokale weginfrastructuur (waar onder parkeervoorzieningen), waterinfrastructuur en groenvoorzieningen in bestaand stedelijk gebied.

Toelichting: Aanpassing van de openbare ruimte en in het bijzonder de optimalisatie van de verkeersafwikkeling, het oppervlaktewaterbeheer en openbare groenvoorzieningen vindt plaats in het kader van het algemeen belang en komen veelal voort uit sectoraal raadsbeleid, zoals het Verkeerscirculatieplan en gemeentelijk Waterplan. Deze ontwikkelingen kunnen op grond van het maatschappelijke belang, binnen de bestaande beleidskaders, zonder nadere heroverweging worden geëffectueerd. Deze regeling heeft uitsluitend betrekking op lokale infrastructurele voorzieningen, zoals lokale wegen. Provinciale wegen en Rijkswegen zijn uitgezonderd.

Maatschappelijk

6. Realisering en uitbreiding van maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen in bestaand stedelijk gebied met een maximale oppervlakte van 1500m².

Toelichting: De gemeente Oost Gelre heeft tot doel het niveau van maatschappelijke, recreatieve voorzieningen en sportvoorzieningen op peil te houden en nieuwe ontwikkelingen op dat gebied te stimuleren. Deze ontwikkelingen kunnen op grond van het maatschappelijke belang, binnen de bestaande beleidskaders, op basis van deze lijst, zonder nadere heroverweging worden gerealiseerd. De omvang is wel beperkt tot een maximaal 1500m². Hierboven is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk, of de uitbreiding dient te passen in het vastgestelde raadsbeleid (zie ad 1).

Nutsvoorzieningen

7. (Bouw)projecten voor openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer.

Toelichting: Dergelijke projecten hebben een sterk uitvoeringsgericht karakter en kunnen daardoor zonder een verklaring van geen bedenkingen uitgevoerd worden. Daarnaast hebben de projecten voornamelijk betrekking op het openbare gebied, waardoor de rechten van derden minder snel in het geding zijn.

Evenementen

8. (Bouw)projecten voor evenementen.

Toelichting: In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) zijn gevallen aangegeven wanneer voor evenementen een ontheffing als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder 2 ontheffing kan worden verleend. Het gaat om het gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van

voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen. In de gevallen waarin dit wetsartikel geen mogelijkheden biedt, kan het college gebruiken van de bovenstaande bepaling.

Bouwwerken

9. (Bouw)projecten voor bouwwerken, geen gebouw zijnde onder de volgende voorwaarden;
- Niet hoger dan 15 meter.
 - De oppervlakte mag niet meer dan 150m² bedragen.

(Bouw) projecten voor bouwwerken onder de volgende voorwaarden:

- De bouwhoogte maximaal 5m bedraagt.
- De oppervlakte mag niet mee dan 100m² bedragen.

Toelichting:

In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) zijn gevallen aangegeven wanneer voor bouwwerken, geen gebouw zijn, een ontheffing als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder 2 ontheffing kan worden verleend. Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, kan ontheffing verleend tot 5m met een oppervlakte van 50m². In de gevallen waarin dit wetsartikel geen mogelijkheden biedt, kan het college gebruik maken van de bovenstaande bepaling. Tevens is de mogelijkheid geboden om kleine gebouwen mogelijk te maken.

Wijziging gebruik gronden

10. Het wijzigen van het gebruik van gronden of het (inpartij) wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen.

Toelichting: Met deze bepaling is het mogelijk om het gebruik van gronden te wijzigen of het gebruikswijziging binnen bestaande gebouwen toe te staan. Dergelijke projecten hebben een uitvoeringsgericht karakter waardoor e.e.a. zonder verklaring van geen bedenkingen uitgevoerd kan worden.

Aanpassen (bouw)grenzen

11. Het wijzigen van een bestemmingsgrens of een bouwgrens indien deze aanpassing gewenst of noodzakelijk is in het belang van een juiste verwezenlijking van het project waarbij de bestemmingsgrens niet meer dan 5meter mag worden verschoven en de bouwgrens niet meer dan 10 meter verschoven mag worden.

Toelichting: Met deze bepaling is het mogelijk om in geringe mate een bestemmingsgrens en de bouwgrens aan te passen ten behoeve van een juiste verwezenlijking van een project.

Projecten in het buitengebied

Wonen

12. Indien sprake is van realisering van woningbouw in het buitengebied (zie bijlage 1 voor een overzicht), is geen verklaring van geen bedenkingen vereist, mits het te realiseren aantal woningen niet meer dan 3 bedraagt, mits niet gesitueerd op een bedrijventerrein.

Toelichting: Realisatie van drie woningen is planologisch gezien van beperkte impact. Grotere bouwprojecten kunnen hier gelet op het maximum van drie niet onder geschaard worden en blijven dus middels een verklaring van geen bedenkingen voorbehouden aan de raad wanneer er geen sprake is vastgesteld beleid.

Landbouw

13.(Bouw) projecten voor uitbreiding van grondgebonden landbouw, niet zijnde glastuinbouw, mits passend in het geldende provinciale beleid.

Toelichting:

Met deze bepaling is het mogelijk om grondgebonden landbouw bedrijven uitbreidingsmogelijkheden te bieden binnen de richtlijnen van de provincie. Dit past binnen het raadsbeleid (kadernota) om agrarische bedrijvigheid ruimte te bieden. Deze bepaling geldt niet voor intensieve bedrijven. Dergelijke uitbreidingen zijn vaak dusdanig omstreden dat er een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is.

Bedrijfs- of burgerwoning

14.Bouwprojecten voor het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of uitbreiden van een bestaande en als zodanig bestemde bedrijfs- of burgerwoning, mits de uitbreiding plaatsvindt op de daartoe bestemde gronden die aansluiten bij de woning.

Toelichting:

Met deze bepaling is het mogelijk om dienst- of burgerwoningen in het buitengebied uit te breiden. Door de verouderde bestemmingsplannen en planmethodiek is soms bij een relatief kleine wijziging reeds een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dergelijke plannen zijn van een beperkte omvang en hebben een sterk uitvoeringsgericht karakter waardoor e.e.a. zonder verklaring van geen bedenkingen uitgevoerd kan worden.

Recreatie

15.(Bouw) projecten voor extensieve recreatie waaronder het gebruik van bestaande gebouwen onder de volgende voorwaarden;

- Passend in het provinciale beleid.
- Passend in het gemeentelijke beleid.
- Passend in het landschap en daartoe behorende karakteristieken van het landschap.

Toelichting: Met deze bepaling is het mogelijk extensieve recreatie te stimuleren in het buitengebied. Dit past binnen het raadsbeleid (kadernota) om recreatie in het buitengebied te stimuleren. Wel zal per verzoek beoordeeld worden in hoeverre het plan past in het desbetreffende gebied.

Natuur

16.(Bouw) projecten voor het behoud en ontwikkeling van natuur.

Toelichting: Met deze bepaling is het mogelijk natuur te stimuleren in het buitengebied. Dit past binnen het beleid) om natuur in het buitengebied te stimuleren. Wel zal per verzoek beoordeeld worden in hoeverre het plan past in het desbetreffende gebied.

Infrastructuur

17.(Bouw) projecten voor aanleg van en aanpassing van bestaande lokale weg-, water-, parkeer- en niet structuurbepalende groenvoorzieningen conform het gemeentelijke beleid van lokale aard.

Toelichting: Aanpassing van de openbare ruimte en in het bijzonder de optimalisatie van de verkeersafwikkeling, het oppervlaktewaterbeheer en openbare groenvoorzieningen vindt plaats in het kader van het algemeen belang en komen veelal voort uit sectoraal raadsbeleid. Deze ontwikkelingen kunnen op grond van het maatschappelijke belang, binnen de bestaande beleidskaders, zonder nadere heroverweging worden geëffectueerd. Deze regeling heeft uitsluitend betrekking op lokale infrastructurale voorzieningen, zoals lokale wegen. Provinciale wegen en Rijkswegen zijn uitgezonderd.

Nutsvoorzieningen

18.(Bouw) projecten voor openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen van het openbaar vervoer of het wegverkeer met een maximum oppervlakte van 7m²

Toelichting: Dergelijke projecten hebben een sterk uitvoeringsgericht karakter en kunnen daardoor zonder een verklaring van geen bedenkingen uitgevoerd worden. Daarnaast hebben de projecten voornamelijk betrekking op het openbare gebied, waardoor de rechten van derden minder snel in het geding zijn.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

19.(Bouw)projecten voor bouwwerken, geen gebouw zijnde onder de volgende voorwaarden;

- Niet hoger dan 15 meter.
- De oppervlakte mag niet meer dan 300m² bedragen.

(Bouw) projecten voor bouwwerken onder de volgende voorwaarden:

- De bouwhoogte maximaal 5m bedraagt.
- De oppervlakte mag niet mee dan 100m² bedragen.

Toelichting:

In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) zijn gevallen aangegeven wanneer voor bouwwerken, geen gebouw zijn, een ontheffing als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder 2 ontheffing kan worden verleend. In de gevallen waarin dit wetsartikel geen mogelijkheden biedt, kan het college gebruiken van de bovenstaande bepaling. Tevens is de mogelijkheid geboden om kleine gebouwen mogelijk te maken.

Wijziging gebruik gronden

20. Het wijzigen van het gebruik van gronden of het (inpartij) wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen.

Toelichting: Met deze bepaling is het mogelijk om het gebruik van gronden te wijzigingen of het gebruikswijziging binnen bestaande gebouwen toe te staan. Dergelijke projecten hebben een uitvoeringsgericht karakter waardoor e.e.a. zonder verklaring van geen bedenkingen uitgevoerd kan worden.

Aanpassen (bouw)grenzen

21.Het wijzigingen van een bestemmingsgrens of een bouwgrens indien deze aanpassing gewenst of noodzakelijk is in het belang van een juiste verwezenlijking van het project waarbij de bestemmingsgrens niet meer dan 5 meter mag worden verschoven en de bouwgrens niet meer dan 10 meter verschoven mag worden.

Toelichting: Met deze bepaling is het mogelijk om in geringe mate een bestemmingsgrens en de bouwgrens aan te passen ten behoeve van een juiste verwezenlijking van een project.

Procedureel

22. Indien reeds op voorhand duidelijk is dat de aanvraag om omgevingsvergunning op andere gronden dan planologische geweigerd moet worden en de aanvrager niet heeft verzocht om een omgevingsvergunning voor de onderdelen waarvoor deze niet hoeft te worden geweigerd, is geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Toelichting: De omgevingsvergunning kan bestaan uit meerdere deelactiviteiten. Deze deelactiviteiten (bouw, sloop, kap, milieu enz.) hebben allen een toetsingskader, in de Wabo of in de decentrale regelgeving (verordeningen). Indien een onderdeel van de omgevingsvergunning geweigerd moet worden, dient de gehele omgevingsvergunning geweigerd te worden. Hierop geldt de uitzondering dat de aanvrager kan verzoeken om de omgevingsvergunning toch te verlenen voor de deelactiviteiten die wel vergund kunnen worden. Doet hij dat wel dan kan het toch nog noodzakelijk zijn om een verklaring van geen bedenkingen aan te vragen. Zo niet, dan is het overbodig om de raad de aanvraag voor een

verklaring van geen bedenkingen voor te leggen, aangezien zich dan reeds een andere weigeringsgrond heeft voorgedaan.

23. Indien de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage heeft gelegen en er door belanghebbenden geen zienswijzen zijn ingediend, is geen definitieve verklaring van geen bedenkingen vereist.

Toelichting: De raad neemt op een bepaald moment het besluit om een ontwerpverklaring ter inzage te leggen voor belanghebbenden. Daarmee geeft zij aan positief te staan tegenover de betreffende ontwikkeling. Indien belanghebbenden geen zienswijzen indienen, zijn er geen redenen om de raad nog het definitieve besluit omtrent de verklaring van geen bedenkingen te laten nemen. Er zijn geen immers geen zienswijzen die de eerder ingenomen positieve grondhouding kunnen doen veranderen.

24. De raad kan middels een raadsbesluit een project aanwijzen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is. De raad heeft de mogelijkheid om hieraan voorwaarden te verbinden.

Toelichting: Op het verzoek van het college, derden of eigen initiatief kan de raad besluiten dat voor een specifiek project geen verklaring van bedenkingen noodzakelijk is. De raad heeft de mogelijkheid hieraan voorwaarden te verbinden.

Begripsbepalingen

Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak;

Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

Bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

Bouwgrens

De grens van een bouwvlak;

Bouwperceel

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

Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel;

Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

Bedrijventerrein

Een terrein dat vanwege zijn bestemming geschikt is voor gebruik voor handel, nijverheid, commerciële dienstverlening en industrie. Onder deze omschrijving vallen ook (delen van) bedrijventerreinen die gedeeltelijk bestemd zijn en geschikt zijn voor kantoren. Er is geen sprake van een bedrijventerrein bij een incidentele bedrijfsbestemming ten behoeve van de vestiging van één bedrijf.

Bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein

De som van de oppervlakten van alle op een perceel of terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, 1 m boven peil en buitenwerks gemeten;

Bouw)hoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftschachten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon en diens gezin, wiens huisvesting daar in verband met de bestemming noodzakelijk is;

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van op publiek gerichte diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

Evenementen

Elk voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak die in tijd is begrensd.

Extensieve recreatie

Kleinschalige nevenactiviteiten, zijnde verhuur van recreatieve producten of horeca aan huis, een minicamping, Bed and Breakfast of gelijksoortige vormen met een beperkte capaciteit.

Gebouw

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

Horecabedrijf

Een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en/of voedsel en dranken en/of exploiteren van zaal-accommodatie, niet-zijnde een coffeeshop;

Milieucategorie

Zoals bedoeld in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG. Uitgangspunt is de laatste versie van de brochure ten tijde van het nemen van een besluit.

Maatschappelijke voorzieningen

Educatieve, sociale, medische, culturele, levens-beschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienst-verlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

Nettovloeroppervlakte (nvo)

De som van de oppervlakten van de tot een gebouw behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidings-constructies van de afzonderlijke ruimten, een en ander conform NEN 2580:2007 (zie bijlage 1);

Oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Peil

Gemiddelde hoogte van aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;

Stedelijk gebied/bebouwd gebied

Onder stedelijk gebied /gebouwd gebied vallen die gebieden die op de kaart in bijlage 1 als zijnde bebouwd gebied zijn aangegeven. Het bebouwde gebied bestaat uit de som van de gebieden 2 tot en met 13 met uitzondering van gebied 8 zoals weergegeven op de kaart in bijlage 1.

Volwaardige grondgebonden melkveebedrijven en akkerbouwbedrijven

Uit de ruimtelijke onderbouwing dient uitdrukkelijk te blijken dat het een grondgebonden melkveebedrijf of akkerbouwbedrijf betreft. Er is sprake van een volwaardig grondgebonden melkveebedrijf of akkerbouwbedrijf indien dit blijkt uit een advies van een onafhankelijke deskundige.

Werkfuncties

Bedrijven, detailhandel, horeca en dienstverlening (waaronder kantoren).

Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.