

## BELEIDSREGELS VOOR TOEPASSING VAN ARTIKEL 3.23 WET RUIMTELIJKE ORDENING

### Toetsingsprocedure bouwaanvragen

Wanneer een bouwaanvraag wordt ingediend, vindt naast een bouwtechnische toetsing en een welstandstoetsing ook een planologische toetsing plaats. Deze planologische toetsing doorloopt de volgende stappen:

- 1) De aanvraag wordt getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Past de aanvraag daarbinnen dan kan de aanvraag worden gehonoreerd.
- 2) Past de aanvraag niet binnen het bestemmingsplan dan wordt gekeken of de ontheffingsbepalingen van het bestemmingsplan, en het daarop toegesneden beleid, mogelijkheden tot medewerking bieden (binnenplanse ontheffing, artikel 3.6 lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening (Wro)). Kan op die wijze medewerking worden verleend, dan wordt vervolgens de daarbij behorende procedure in gang gezet.
- 3) Past de aanvraag noch binnen het bestemmingsplan noch binnen de daarin opgenomen ontheffingsmogelijkheden, dan volgt toetsing aan de mogelijkheden die artikel 3.23 Wro biedt (buitenplanse ontheffing). Past de aanvraag ook hier niet binnen dan wordt gekeken of medewerking verleend kan worden door middel van het nemen van een projectbesluit (artikel 3.10 Wro).
- 4) Past de aanvraag binnen de wettelijke mogelijkheden van artikel 3.23 of 3.10 Wro, dan wordt vervolgens getoetst aan de gemeentelijke en provinciale beleidsregels voor de toepassing van deze artikelen.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Sinds de inwerkingtreding van deze wet wordt niet meer gesproken over "vrijstellingverlening" maar van "ontheffingverlening". In de verschillende bestemmingsplannen staat echter nog het begrip "vrijstelling" opgenomen. Daar waar in de bestemmingsplannen gesproken wordt over "een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)" dient gelezen te worden "een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening".

### Buitenplannen ontheffingenbeleid artikel 3.23 Wro

#### Wettelijke achtergrond:

De wetgever heeft in 2000 de mogelijkheid geboden om voor zogenoemde "kruimelgevallen" ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen. Dit was geregeld in artikel 19 lid 3 Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 20 Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Sinds 1 juli 2008 is in artikel 3.23 Wro bepaald dat het college van burgemeester en wethouders ontheffing kan verlenen voor bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen gevallen. Deze kruimelgevallen zijn in artikel 4.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen. Deze regeling heeft met name betrekking op bouw- en uitbreidingsmogelijkheden van in het algemeen ondergeschikte planologische betekenis en gebruikswijziging van bestaande bouwwerken.

Op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen wij beleidsregels vaststellen met betrekking tot een ons toekomstige bevoegdheid. Ter motivering van een besluit ten aanzien van ontheffingverlening kan dan op grond van artikel 4:82 Awb worden volstaan met een verwijzing naar deze beleidsregel. Op grond van artikel 4:84 Awb moeten wij overeenkomstig deze beleidsregel handelen, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Dit beleid is opgesteld om inzichtelijk te maken in welke gevallen wij gebruik zullen maken van onze bevoegdheid tot ontheffingverlening op grond van artikel 3.23 Wro. Voor de gevallen waarover in dit beleid niets is bepaald, zal een individuele afweging omtrent de toepassing van de ontheffingsmogelijkheid plaatsvinden.

### **Aanleiding herziening beleid**

In de gemeente Tubbergen zijn afgelopen jaren veel bestemmingsplannen geactualiseerd en geüniformeerd. Deze bestemmingsplannen zijn flexibele instrumenten, waarmee de komende jaren in de gemeente Tubbergen het belang van “een goede ruimtelijke ordening” (artikel 3.1 Wro) wordt behartigd. Een groot aantal mogelijkheden die artikel 4.1.1 Bro biedt en het door het college gevoerde beleid ter zake, zijn in deze recente bestemmingsplannen meegenomen. Dat heeft tot gevolg dat voor deze kruimelgevallen geen buitenplanse ontheffing meer behoeft te worden verleend. Daarmee zijn de administratieve lasten voor de burger voor deze kruimelgevallen verlaagd. Een bijkomstig gevolg is dat het belang van artikel 4.1.1. Bro in de gemeente Tubbergen is afgenomen. Het buitenplanse ontheffingenbeleid dient thans op deze recente bestemmingsplannen te worden afgestemd.

### **Procedure voor het verlenen van ontheffing op grond van artikel 3.23 Wro en 4.1.1. Bro.**

Een verzoek om ontheffing wordt eerst getoetst aan dit buitenplanse ontheffingenbeleid. Indien het verzoek voldoet aan de in het beleid gestelde voorwaarden wordt het ontwerpbesluit tot ontheffingverlening (en indien van toepassing: de ontwerpbouwvergunning) op grond van afdeling 3.4 van de Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dit zal worden gepubliceerd op de gemeentepagina in “Op en Rond de Essen”. Ook is deze gemeentepublicatie via de website beschikbaar. Belanghebbenden hebben gedurende de termijn van 6 weken de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Na afloop van deze termijn zal de zienswijze worden behandeld en wordt besloten al dan niet ontheffing te verlenen. Indien geen zienswijze is ingediend wordt overgegaan tot het verlenen van de gevraagde ontheffing. De ontheffing treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt. Na ontheffingverlening kunnen belanghebbenden binnen zes weken na ter inzage legging van dit besluit beroep indienen bij de Rechtbank Almelo.

### **Verdere inhoud nota**

In deze nota wordt beleid geformuleerd ten aanzien van de ontheffingsmogelijkheden, zoals die in art. 4.1.1 Bro zijn opgesomd. In het vervolg van deze nota zal per onderwerp de ontheffingsmogelijkheid worden aangehaald, gevolgd door het te voeren beleid.

### **Onderwerp: aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij woningen**

*Ontheffingsmogelijkheid ex artikel 4.1.1. lid 1 sub a Bro:*

- a. *een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning, mits het aantal woningen gelijk blijft en voor zover buiten de bebouwde kom:*
  - 1<sup>e</sup> *het bouwwerk een bruto oppervlak heeft van ten hoogste 150 m<sup>2</sup>,*
  - 2<sup>e</sup> *het bouwwerk, gemeten van het aansluitende terrein, niet hoger is dan 5 m, en*
  - 3<sup>e</sup> *het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;*

### **Beleid**

Het beleid van de gemeente Tubbergen is gericht op concentratie van bebouwing. Het oprichten van bouwwerken dient plaats te vinden op de daartoe aangewezen bestemmingsvlakken. De bebouwingsvoorwaarden in Tubbergen om aan-/uitbouwen en bijgebouwen te realiseren, zijn per bestemmingsvlak verwerkt in de geactualiseerde bestemmingsplannen in de kernen en in het buitengebied. Per bestemmingsvlak zijn daarnaast uiteenlopende mogelijkheden opgenomen om van specifieke bebouwingsvoorwaarden ontheffing te verlenen (artikel 3.6 Wro). Op deze zogenoemde “binnenplanse ontheffingsmogelijkheden” voert het college een binnenplans ontheffingenbeleid. Het beleid ten aanzien van het oprichten van aan-/uitbouwen en bijgebouwen in Tubbergen is daarmee per bestemmingsvlak verwerkt in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen en in het bijbehorende “binnenplanse ontheffingenbeleid”.

Voor een “buitenplanse ontheffing” ex artikel 4.1.1 Bro, wordt enkel aanvullende ruimte gegeven voor een (lichte) overschrijding van het bestemmingsvlak ten behoeve van:

1. Erkers, afdaken, balkons, entreeportalen en veranda's, indien deze bouwwerken het bestemmingsvlak voor woondoeleinden overschrijden. Voldaan moet alsdan worden aan de volgende voorwaarden:
  - de overschrijding van de voorgevelrooilijn maximaal 1 m mag bedragen;

- niet hoger dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning, tot een maximum van 4 meter;<sup>1</sup>
- de breedte maximaal 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen.

Het verschil met de binnenplanse ontheffingsmogelijkheid is dat met deze buitenplanse ontheffing de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 2 meter niet in acht hoeft te worden genomen. Voor het overige moet de erker aan dezelfde voorwaarden voldoen als bij een binnenplanse ontheffing. Op deze manier is het mogelijk dat burens de erkers tegen elkaar kunnen bouwen. Het college zal deze bevoegdheid dan ook daartoe aanwenden.

Daarnaast kan met deze ontheffing medewerking worden verleend voor het oprichten van een erker, op minder dan 2 meter van de perceelsgrens, waarbij aangesloten wordt op reeds bestaande raamopeningen. Hierbij dient het burensrecht zoals omschreven in boek 5 van het Burgerlijk Wetboek in acht te worden genomen. Hierin staat onder andere dat tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, het niet is geoorloofd binnen 2 meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. Ook kunnen aanvullende voorwaarden gelden ten aanzien van de brandveiligheid. Dit moet per voorkomend geval beoordeeld worden.

2. Carports, met 2 of meer wanden, onder de volgende voorwaarden:

- met het hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd;
- bestaande uit één bouwlaag, plat afgedekt;
- niet hoger dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning, tot een maximum van 3 meter;<sup>2</sup>
- de overschrijding van de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- 1 meter uit de perceelsgrens dan wel op de perceelsgrens.

Een carport met minimaal 2 wanden, wordt voor de toetsing gelijk gesteld met een bijgebouw. Ook in het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) wordt een overkapping gelijk gesteld met een bijgebouw. In het bestemmingsplan is echter bepaald dat een gebouw elk bouwwerk is, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Om deze reden wordt in dit beleid een onderscheid gemaakt tussen carports met 2 of meer wanden en carports met minder dan 2 wanden. Deze laatste categorie staat beschreven bij het onderwerp: ander bouwwerk.

## **Onderwerp: aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij een ander gebouw**

*Ontheffingsmogelijkheid ex artikel 4.1.1. lid 1 sub b Bro:*

- b. *een uitbreiding van of een bijgebouw bij een ander gebouw mits het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt met meer dan 50% wordt overschreden;*

### **Beleid**

Voor de in dit artikel genoemde gevallen kunnen burgemeester en wethouders toepassing geven aan artikel 3.23 Wro. Een "agrarisch bouwblok" mag in principe, volgens bestemmingsplan, 100% volgebouwd worden, mits ten dienste van de bestemming. De noodzaak tot het verlenen van een ontheffing zal zich derhalve niet snel voordoen. Voor andere gebouwen in de bebouwde kom kan bedoelde ontheffingsmogelijkheid eerder van betekenis zijn. Onder "andere" gebouwen kan worden verstaan: winkels, (opslag)hallen, kantoren, scholen e.d. De in het artikel genoemde voorwaarden bieden voldoende waarborgen dat niet onevenredig veel wordt gebouwd, te weten dat:

- een bebouwingspercentage van 50% in acht dient te worden genomen, danwel dat
- de oppervlakte maximaal 50% meer mag worden dan in de bestemmingsplanvoorschriften is bepaald.

<sup>1</sup> Sluit aan bij de hoogte voor het bouwvergunningvrij bouwen van een aan-/uitbouw.

<sup>2</sup> Sluit aan bij de hoogte voor het bouwvergunningvrij bouwen van een bijgebouw/overkapping.

## **Onderwerp: openbare nutsgebouwen**

*Ontheffingsmogelijkheid ex artikel 4.1.1. lid 1 sub c Bro:*

- c. een gebouw ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, de telecommunicatie, het openbaar vervoer of het trein-, water-, of wegverkeer:
- 1<sup>e</sup> waarvan het bruto oppervlak niet groter is dan 50 m<sup>2</sup>
  - 2<sup>e</sup> dat bestaat uit één bouwlaag
  - 3<sup>e</sup> dat gemeten vanaf het aansluitende terrein niet hoger is dan 5 m;

### **Beleid**

Gelet op het algemene belang dat gediend is met bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, het openbaar vervoer of het trein-, water-, of wegverkeer, zullen belangen van derden niet onevenredig worden geschaad bij het vrijstellen van deze bouwwerken onder bovengenoemde restrictieve wettelijke eisen.

Indien het bouwwerk op of binnen 1 meter van de perceelsgrens met een woonperceel wordt geplaatst, geldt als voorwaarde dat de hoogte van het gebouw niet hoger mag zijn dan 3 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein. Deze hoogte-eis sluit aan bij de voorwaarden voor het vergunningsvrij oprichten van dit type bouwwerken (art. 3 lid 1 sub h Bblb), met het oog op belangen van naburige erven.

## **Onderwerp: ander bouwwerk**

*Ontheffingsmogelijkheid ex artikel 4.1.1. lid 1 sub d Bro:*

- d. een bouwwerk, geen gebouw zijnde:
- 1<sup>e</sup> waarvan het bruto oppervlak niet groter is dan 50 m<sup>2</sup>, en
  - 2<sup>e</sup> dat gemeten vanaf het aansluitende terrein niet hoger is dan 10 m;

### **Beleid**

Deze bepaling kan zodanig breed toegepast worden dat enkel voor bepaalde bouwwerken beleid zal worden geformuleerd. Voor de gevallen waarin dit beleid niet voorziet, zal een individuele afweging omtrent de toepassing van de vrijstellingsmogelijkheid plaatsvinden.

1. Carports, met minder dan 2 wanden, onder de volgende voorwaarden:

- met het hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd;
- bestaande uit één bouwlaag, plat afgedekt;
- niet hoger dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning, tot een maximum van 3 meter;<sup>3</sup>
- de overschrijding van de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- 1 meter uit de perceelsgrens dan wel op de perceelsgrens.

2. Toegangspoorten

In het buitengebied, bestemming 'woondoeleinden', wordt steeds vaker verzocht om een toegangspoort aan het begin van het perceel te mogen plaatsen. Het bestemmingsplan biedt hiervoor niet voldoende ruimte. Daarin is immers bepaald dat bouwwerken, geen gebouw zijnde, geplaatst voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan maximaal 1 meter hoog mag zijn. Een toegangspoort is veelal hoger dan 1 meter.

Om dit mogelijk te maken, willen wij in beginsel ontheffing verlenen van het bestemmingsplan Buitengebied onder de voorwaarde dat de verkeersveiligheid daarmee niet in het geding komt. Om deze reden wordt als voorwaarde opgenomen dat de toegangspoort op een afstand van 6 meter van de weg gelegen dient te zijn. Op deze manier is er voldoende ruimte voor een opstelplaats voor een auto tussen de weg en de toegangspoort.

---

<sup>3</sup> Sluit aan bij de hoogte voor het bouwvergunningvrij bouwen van een bijgebouw/overkapping.

3. Gedenkplaatsen, zithoekjes, kleine monumenten, speeltoestellen e.d. voorzieningen in de openbare ruimte, voor zover deze niet vergunningsvrij kunnen worden opgericht .

### **Onderwerp: dakkapel, dakopbouw**

*Ontheffingsmogelijkheid ex artikel 4.1.1. lid 1 sub e Bro:*

e. een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw;

#### **Beleid**

Onze bestemmingsplannen bieden voldoende mogelijkheden tot het plaatsen van een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw. Wij zullen dan ook geen gebruik maken van deze ontheffingsmogelijkheid.

### **Onderwerp: kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie**

*Ontheffingsmogelijkheid ex artikel 4.1.1. lid 1 sub f Bro:*

f. een kas of een bedrijfsgebouw van lichte constructie met een bruto oppervlak van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> ten dienste van een agrarisch bedrijf;

#### **Beleid**

In het bestemmingsplan Buitengebied is de mogelijkheid opgenomen tot het plaatsen van tunnel/boogkassen. Wij vinden deze bepaling voldoende ruim. Voor de in artikel 4.1.1. lid 1 sub f Bro genoemde gevallen wordt dan ook geen ontheffing verleend. Hierbij wordt aangesloten bij het tot op heden gevoerde beleid ten aanzien van deze ontheffingsmogelijkheid. Het beleid van de gemeente Tubbergen is gericht op concentratie van bebouwing. Het oprichten van bedrijfsgebouwen dient plaats te vinden op de daartoe aangewezen bestemmingsvlakken, te weten gronden met de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' en/of 'sier- en boomkwekerijbedrijf'. Of op gronden met de bestemming 'agrarisch gebied' dan wel 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde' binnen een zone van 50 meter rondom de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' en/of 'sier- en boomkwekerijbedrijf' tenzij deze gronden zijn aangeduid met 'geen sierteelt toegestaan'. De motivatie van het voorheen geldende beleid wordt onverkort overgenomen:

*"Als gevolg van de ongewenste visuele uitstraling die kassen hebben, dient voorkomen te worden dat in het buitengebied her en der kassen verschijnen. Daarnaast kunnen geplaatste kassen of andere bedrijfsgebouwen al snel leiden tot de vestiging van ongewenste bedrijven in het buitengebied. Daarom dient van de geboden vrijstellingsmogelijkheid geen (automatisch) gebruik te worden gemaakt. Overigens is dit ook het huidige beleid met betrekking tot deze vrijstellingsmogelijkheid."*

### **Onderwerp: antenne-installaties**

*Ontheffingsmogelijkheid ex artikel 4.1.1. lid 1 sub g Bro:*

g. een antenne-installatie als bedoeld in het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, mits de hoogte van de antenne, of indien de antenne is geplaatst op een antennedragers als bedoeld in dat besluit, de hoogte van de antennedragers en de antenne tezamen, gemeten vanaf de voet van de antenne, respectievelijk de antennedragers, minder is dan 40 m;

#### **Beleid**

Voor antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie kunnen burgemeester en wethouders toepassing geven aan artikel 3.23 Wro. Indien het een antenne-installatie betreft ten behoeve van mobiele telefonie, een zogenaamde GSM of UMTS installatie, dient tevens voldaan te worden aan het bepaalde in de nota "GSM en UMTS installaties" zoals vastgesteld in november 2005.

Uitgangspunten zijn:

1. de antenne-installatie wordt niet in de directe omgeving van woningen geplaatst, tenzij kan worden aangetoond dat de antennemast niet schadelijk is voor de volksgezondheid;

2. de antenne-installatie past in de ruimtelijke omgeving waarin de antenne-installatie geplaatst wordt;
3. site-sharing behoort aantoonbaar niet tot de mogelijkheden;
4. de antenne-installatie is niet hoger dan noodzakelijk voor een adequaat dekkend netwerk voor mobiele telecommunicatie met een maximum van 40 m.

### **Onderwerp: evenementen**

*Ontheffingsmogelijkheid ex artikel 4.1.1. lid 1 sub h Bro*

- h. het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste 15 dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;*

#### **Beleid**

De wetgever heeft deze ontheffingsmogelijkheid opgenomen naar aanleiding van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake een jaarlijks terugkerend schuttersfeest in Diepenheim. Het betreft een feest met een feitelijke duur van drie dagen, maar inclusief het opbouwen en het afbreken komt het erop neer dat bijna twee weken de agrarische gronden voor een ander dan een agrarisch doel worden gebruikt. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State meent nu dat het gebruik van de grond voor het houden van het schuttersfeest strijdigheid met het bestemmingsplan inhoudt die niet is toegestaan, althans niet zonder een passende planologische vrijstelling. Het feest heeft volgens de Afdeling naar omvang, duur en uitstraling een planologische relevantie. (ABRvS 13 april 2005, Schuttersfeest Diepenheim, Hof van Twente, LjN nr. AT3708).

In Tubbergen hebben zich nog geen concrete ruimtelijke vraagstukken voorgedaan omtrent evenementen. In voorkomende gevallen, zal het college vrijstelling van het bestemmingsplan verlenen op voorwaarde dat een evenementenvergunning krachtens de APV voor het desbetreffende evenement is verleend. Naar onze mening bieden de wettelijke voorwaarden voor vrijstelling (evenement ten hoogste van 15 dagen) en de voorwaarden verbonden aan de evenementenvergunning afdoende garantie dat belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

### **Onderwerp: wijzigen gebruik van bouwwerken**

*Ontheffingsmogelijkheid ex artikel 4.1.1. lid 1 sub i Bro*

- i. het wijzigen van het gebruik van bouwwerken, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, mits:*
  - 1<sup>e</sup> de gebruikswijziging plaats vindt binnen de bebouwde kom;*
  - 2<sup>e</sup> de gebruikswijziging betrekking heeft op een bruto-vloeroppervlakte van niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>, en*
  - 3<sup>e</sup> het aantal woningen gelijk blijft;*

#### **Beleid**

Voor het vestigen van een beroep of bedrijf aan huis, in de kernen, wordt een aparte beleidsnotitie vastgesteld, te weten "Beroepen en bedrijven aan huis in de kernen van de gemeente Tubbergen". In deze beleidsnotitie worden een aantal voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden, willen wij ontheffing verlenen voor het beroep of bedrijf aan huis. Zolang dit beleid nog niet is vastgesteld dient per aanvraag voor een beroep of bedrijf aan huis een aparte (belangen)afweging plaats te vinden of een dergelijke activiteit wenselijk is bij de bestemming woondoeleinden. Waarbij het uitgangspunt bij de activiteiten moet zijn dat de woonfunctie niet als overwegende functie wordt aangetast en er geen onevenredige hinder ontstaat voor omwonenden.

Daarnaast geldt er een apart beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. In dat beleid wordt de mogelijkheid geboden voor hergebruik van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen.

Voor andere categorieën voor het wijzigen van gebruik is geen beleidsregel vastgesteld. Deze mogelijkheid tot ontheffingverlening betreft voor de gemeente Tubbergen geen zich regelmatig voordoende vraag. In zijn algemeenheid kan worden opgemerkt dat, gelet op het belang van het vestigen van een goed woon- en leefklimaat en individuele bedrijfsbelangen, afstanden in acht dienen te worden genomen tussen bedrijven en woningen. Hiervoor zijn richtlijnen opgesteld door de VNG (uitgave: milieuzonering). Dit leent zich op voorhand niet voor een algemenere belangafweging. Per voorkomend geval zal bekeken moeten worden of wij bereid zijn ontheffing te verlenen.

### **Onderwerp: wijziging gebruik recreatiewoning**

*Vrijstellingsmogelijkheid ex artikel 4.1.1. lid 1 sub j Bro en artikel 4.1.1. lid 2 Bro*

- j. een wijziging van het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning, mits:*
- 1<sup>e</sup> de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;*
  - 2<sup>e</sup> bewoning niet in strijd is met de bij of krachten de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden, en*
  - 3<sup>e</sup> de aanvrager vóór, maar in elk geval op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont.*
- 2. De ontheffing, bedoeld in het eerste lid, onderdeel j, wordt uitsluitend verleend aan de aanvrager en diens met name genoemde meerderjarige huisgenoten die voldoen aan het eerste lid, aanhef en onderdeel j, onder 3<sup>e</sup>. Zij is niet overdraagbaar en vervalt in elk geval zodra genoemde personen de bewoning hebben beëindigd.*

### **Beleid**

In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is permanente bewoning van recreatiewoningen expliciet uitgesloten. Wij wensen hier niet van af te wijken. Wij zijn dan ook niet bereid om met toepassing van artikel 3.23 Wro ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen.

### **Inspraak**

Deze beleidsnotitie heeft van 13 mei 2009 tot en met 23 juni 2009 voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op de beleidsnotitie.

Aldus besloten in onze vergadering van 14 juli 2009,

Namens burgemeester en wethouders van Tubbergen,  
de secretaris, de burgemeester,

drs. ing. G.B.J. Mensink

mr. M.K.M. Stegers