

## **BELEIDSREGELS VOOR TOEPASSING ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING IN HET BUITENGEBIED**

### **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 vrijstellingsbepalingen van het bestemmingsplan, en het daarop toegesneden beleid, mogelijkheden tot medewerking bieden (binnenplanse vrijstelling, art. 15 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 vrijstellingsmogelijkheden, dan volgt toetsing aan de mogelijkheden die artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt (buitenplanse vrijstelling, art. 19 WRO).
- 4) Past de aanvraag binnen de wettelijke mogelijkheden van artikel 19 WRO, dan wordt vervolgens getoetst aan de gemeentelijke en provinciale beleidsregels voor de toepassing van art. 19 WRO.

### **Binnenplans vrijstellingenbeleid "Buitengebied 2006"**

Het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2006" is een flexibel planologisch instrument, waarmee de komende jaren voor de gemeente Tubbergen het belang van "een goede ruimtelijke ordening" (art. 10 WRO) in het buitengebied wordt behartigd. Teneinde op ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen inspelen en de flexibiliteit van het plan tot uitdrukking te brengen, zijn in het bestemmingsplan ontwikkelingsregelingen en "binnenplanse" vrijstellingsmogelijkheden opgenomen. Binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met inachtneming van de in het plan vervatte regels, vrijstelling te verlenen van de daartoe in het plan aangewezen voorschriften (stap 2 van de toetsingsprocedure bouwaanvragen). Het karakter van een vrijstellingsbevoegdheid draagt in zich dat bij de toepassing een belangenafweging dient plaats te vinden. In beginsel dienen bij de beslissing omtrent vrijstelling alle ruimtelijk relevante belangen te worden afgewogen. Dat neemt niet weg, dat het gewicht dat aan de diverse belangen moet worden toegekend, van geval tot geval kan verschillen. In dit verband komt betekenis toe aan de aard van de afwijking van de voorschriften die door de vrijstelling mogelijk wordt gemaakt en, meer in het bijzonder, aan de mate waarin de belangen van betrokkenen bij die afwijking zijn betrokken. Vanuit het oogpunt van uniformiteit en transparantie van het bestuurlijk handelen is het aangewezen om in een beleidsregel vast te leggen op welke wijze bij de vrijstellingsbevoegdheid belangen worden afgewogen en begrippen worden geïnterpreteerd. De wetgever heeft bij de totstandkoming van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) uitdrukkelijk zijn voorkeur uitgesproken om vaste patronen van bestuurlijk handelen beleidsmatig in te kaderen. Indien een beleidsregel aan de formele eisen van de Awb voldoet, kan het bestuur onder verwijzing naar zijn beleid zijn besluiten motiveren.

Ten aanzien van een groot aantal vrijstellingsbevoegdheden is in het bestemmingsplan bepaald aan welke specifieke voorwaarden dient te worden voldaan, om voor vrijstelling in aanmerking te komen. Voor wat betreft deze bevoegdheden is het beleid ten aanzien van vrijstellingen reeds planmatig ingekaderd. Als algemene voorwaarde heeft daarbij te gelden, dat de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen bedrijven kunnen worden geschaad, bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de vrijstelling worden betrokken. Er zijn echter ook vrijstellingsbevoegdheden waar het plan geen houvast biedt, omtrent de invulling van de afweging van belangen. Deze bepalingen zijn open geformuleerd, en bepalen niets meer dan dat het college van vrijstelling kan verlenen van daarbij aangewezen voorschriften. Een sprekend

voorbeeld is de zogeheten "10%" vrijstellingsbevoegdheid, welke in vele bestemmingsplannen voorkomt en luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven maten en afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10 % mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten en afmetingen.

Voornoemde bepaling creëert geen voorwaarden, en biedt geen inzichten in de belangenafweging die het college heeft te maken, om tot verlening van vrijstelling over te gaan. Dergelijke open vrijstellingsbepalingen willen er in de praktijk toe leiden dat op een oneigenlijke manier met deze normen wordt omgegaan. Veelal verworden deze vrijstellingsbepalingen in de loop der jaren tot een automatische verruiming van de bestemmingsplannormen en worden zij door burger en overheid gehanteerd, als behorende zij tot de reguliere normen van het bestemmingsplan. Een onwenselijke situatie, omdat dit geen recht doet aan de bedoeling van de planwetgever. Deze heeft er immers expliciet voor gekozen de mogelijkheden die de vrijstellingsbevoegdheid biedt, niet "bij recht" te reguleren. Door de norm het karakter van een vrijstellingsbevoegdheid te geven, is gekozen voor een systeem waarbij een belangenafweging aan de toepassing van de norm vooraf dient te gaan. Deze beleidsnota geeft instructies omtrent de inhoud van de belangenafweging in het kader van "open vrijstellingsnormen", opdat helderheid ontstaat in welke voorkomende gevallen men voor vrijstelling in aanmerking komt. Het betreft hier de invulling van vrijstellingsbevoegdheden overeenkomstig in de toetsingspraktijk opgedane ervaringen. Indien en voorzover noodzakelijk kunnen in een latere fase beleidsmatig meer vrijstellingsbevoegdheden integraal in deze nota worden ingekaderd. In onderhavige nota wordt tevens beleid geformuleerd omtrent de herziene interpretatie van enkele in het bestemmingsplan opgenomen begrippen. De Awb voorziet in art. 1:3 expliciet in de mogelijkheid om bij de toepassing van discretionaire bevoegdheden, beleid te formuleren omtrent de uitleg van wettelijke voorschriften. Deze beleidsnota geeft invulling aan deze mogelijkheid, voorzover het voorschriften uit het bestemmingsplan "Buitengebied" betreft. Bij een eventuele herziening van het bestemmingsplan, wordt overwogen om deze uitleg bij de begripsomschrijvingen van het bestemmingsplan te voegen. Het is wenselijk om de uitleg van diverse begrippen vooralsnog beleidsmatig vast te leggen.

De beleidsnota is voorts als volgt opgebouwd. Ten eerste zal beleid worden geformuleerd omtrent de interpretatie van enkele in het bestemmingsplan opgenomen begrippen. Daarbij zal ook de huidige omschrijving van de begrippen worden weergegeven. Ten tweede wordt beleid geformuleerd betrekking hebbende op de belangenafweging van de in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsbevoegdheden. Daarbij wordt per vrijstellingsbevoegdheid het wettelijke (planologische) kader geschetst en het beleid geformuleerd, voor de in dat voorschrift opgenomen vrijstellingsbevoegdheid.

## Inhoud van het beleid

### 1. Begrippen

#### Huidige begripsomschrijvingen "bijgebouwen"

Bijgebouw: een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij in de zin van een aanbouw, hetzij in de zin van een uitbouw - dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is hierbij niet vereist, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

Aan- en uitbouw: een aan een (hoofd-) gebouw aangebouwd gebouw dat een functionele eenheid vormt met dat (hoofd-) gebouw.

#### Beleid "bijgebouwen"

De systematiek in het huidige bestemmingsplan "Buitengebied 2006" voor wat betreft bijgebouwen is als volgt. Een vrijstaand gebouw bij een hoofdgebouw is een bijgebouw. Aan- en uitbouwen worden tevens aangemerkt als bijgebouwen. Bijgebouwen dienen per definitie architectonisch ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Indien een gebouw niet architectonisch ondergeschikt is, is er sprake van een hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid van het gebouw is niet van belang; voor de beoordeling wordt enkel gekeken naar de uiterlijke verschijningsvorm. In de loop der jaren kan immers de functie van een gebouw wijzigen, waarbij het een onwenselijk gevolg is dat een zodanige functiewijziging leidt tot het planologisch anders aanmerken van een gebouw. Ter voorbeeld: het is onwenselijk dat door een (in pandige) functiewijziging van een bijgebouw, dit gebouw ineens moet worden aangemerkt als hoofdgebouw, terwijl het uiterlijk aanzien van de bebouwing ongewijzigd is. Snel kan in die situatie sprake zijn van planologische strijdigheden, nu er binnen voorkomende bestemmingen vaak slechts één hoofdgebouw is toegestaan. Dit komt de rechtszekerheid niet ten goede. Bovendien zijn in pandige functionele wijzigingen nauwelijks te handhaven.

Voor het aanmerken als bijgebouw is derhalve architectonische ondergeschiktheid doorslaggevend. Nu aan- en uitbouwen tevens tot bijgebouwen worden gerekend, voorzover architectonisch ondergeschikt, is het relevant criteria te ontwikkelen om een oordeel te kunnen vormen in welke situaties er sprake is van architectonische ondergeschiktheid. Indien een aan- en uitbouw niet architectonisch ondergeschikt is, dient deze immers tot het hoofdgebouw gerekend te worden. Dat heeft voor de bouwpraktijk zeer concrete gevolgen. Ter voorbeeld:

Binnen de bestemming "Woondoeleinden" mag bij recht 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden opgericht. De woning zelf mag een inhoud hebben van maximaal 750 m<sup>3</sup>. Indien een aan/uitbouw tot een bijgebouw gerekend wordt, moet de oppervlakte van deze bebouwing getoetst worden aan de bij recht toegestane 100 m<sup>2</sup>. Indien de aan/uitbouw als hoofdgebouw is aan te merken, dient de inhoud van de bebouwing getoetst te worden aan de maximaal toegestane inhoud van de woning, zijnde 750 m<sup>3</sup>.

Het is aangewezen om vaste criteria te hanteren, waarin de uitleg van het relevante begrip "architectonische ondergeschiktheid" tot uiting wordt gebracht. Deze criteria bepalen niet of een aan/uitbouw is toegestaan; zij geven slechts aan of de bebouwing tot de inhoud van het hoofdgebouw of tot de oppervlakte van de bijgebouwen gerekend moet worden. In de gemeentelijke toetsingspraktijk zijn de navolgende criteria ontwikkeld:

#### ***Architectonische ondergeschiktheid:***

***1. Als architectonisch ondergeschikt is in ieder geval aan te merken: een gebouw waarvan de nokhoogte minimaal 1m lager is dan de nokhoogte van het hoofdgebouw, en er sprake is van een gelijke dan wel lagere goothoogte.***

**2. Een aan- of uitbouw aan de voorgevel van het hoofdgebouw is architectonisch ondergeschikt:**

**a. indien de diepte van de uitbreiding meer dan 1 meter bedraagt, of**

**b. de uitbreiding meer dan 3/5 van de breedte van de voorgevel bedraagt.**

Onder sub 1 wordt de hoofdregel tot uiting gebracht, dat een bouwwerk slechts architectonisch ondergeschikt is, indien de nokhoogte minimaal 1 meter lager is dan de nokhoogte van het hoofdgebouw, en dat de goothoogte in ieder geval niet hoger ligt dan de goothoogte van het hoofdgebouw. Zodanige bouwwerken zijn aan te merken als bijgebouwen.

Onder sub 2 zijn specifieke criteria voor een aan/uitbouw aan de voorgevel van het hoofdgebouw neergelegd. Deze criteria sluiten aan bij de bebouwingmogelijkheden van erkers, ingangspartijen, veranda's etc. voor de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw, als neergelegd in het beleid ex art. 19 lid 3 WRO en art. 44 lid 4 van de bestemmingsplanvoorschriften. Een bouwwerk dat max. 1 meter diep is en minder dan 3/5 van de breedte van de voorgevel beslaat, maakt onderdeel uit van het hoofdgebouw. Wijkt het af van deze maatvoering dan is er sprake van een bijgebouw.

Om sterker tot uitdrukking te brengen dat een aan/uitbouw voor wat betreft de in het plan opgenomen maten tot een hoofdgebouw wordt gerekend of tot een bijgebouw, wordt tevens voorgesteld de definities in het bestemmingsplan aan te passen. Inhoudelijk betreft het hier geen wijziging van de huidige formuleringen.

De volgende definities worden voorgesteld:

***Bijgebouw: Een vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.***

***Aan- en uitbouw:***

***Een aan een (hoofd)gebouw aangebouwd gebouw. Deze wordt geacht een bijgebouw te zijn voorzover sprake is van architectonische ondergeschiktheid. Deze wordt geacht deel uit te maken van het hoofdgebouw voorzover er geen sprake is van architectonische ondergeschiktheid.***

## 2. Vrijstellingsbevoegdheden

### **Onderwerp: dakhelling van bedrijfsgebouwen**

#### Voorschrift

#### **Artikel 3 Agrarische bedrijfsdoeleinden**

Artikel 3 van het bestemmingsplan geeft voorschriften omtrent de bebouwing en het gebruik van agrarische bouwblokken. In dit artikel is onder andere bepaald dat bedrijfsgebouwen een dakhelling dienen te bezitten van 18°. Burgemeester en wethouders kunnen van dit voorschrift vrijstelling verlenen.

#### *Artikel 3 Agrarische bedrijfsdoeleinden lid B*

Op de tot "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)**, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

2. voor **bedrijfsgebouwen** geldt dat:
  - c. de dakhelling ten minste bedraagt 18 °

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

**lid B onder 2 sub c** en toestaan dat de dakhelling over een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> wordt verminderd tot 0 °

#### Beleidsmatige invulling van de vrijstellingsbevoegdheid

Bovenstaande vrijstellingsbevoegdheid wordt niet aangewend voor het oprichten van zelfstandige platte bebouwing. Met inachtneming van de beperkte oppervlakte waarover vrijstelling kan worden verleend (100 m<sup>2</sup>) ziet deze bevoegdheid op de mogelijkheid om verbindingsleden tussen twee zelfstandige bedrijfsgebouwen te kunnen realiseren. Het college zal deze bevoegdheid dan ook daartoe aanwenden.

## **Onderwerp: Inwoning**

### Voorschrift

#### **Artikel 3      Agrarische bedrijfsdoeleinden**

Artikel 3 van het bestemmingsplan geeft voorschriften omtrent de bebouwing en het gebruik van agrarische bouwblokken. In dit artikel is onder andere bepaald dat er binnen deze bestemming één bedrijfswoning mag worden opgericht. Een woning is een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat krachtens aard en indeling is geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling van deze voorschriften te verlenen ten behoeve van het voeren van twee huishoudens in het kader van inwoning.

#### *Artikel 3 Agrarische bedrijfsdoeleinden lid B*

Op de tot "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)**, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. voor **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
  - a. per bestemmingsvlak ten hoogste 1  
bedrijfswoning mag worden gebouwd, dan wel zoveel als aanwezig zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij op de kaart de aanduiding "**geen bedrijfswoning toegestaan**" voorkomt, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

**lid B onder 4 sub a juncto artikel 1 lid bf** voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning;

#### Beleidsmatige invulling van de vrijstellingsbevoegdheid

Deze nota wordt aangegrepen om een bestendige toetsingspraktijk van het bestuur beleidsmatig te verankeren. Burgemeester en wethouders verlenen medewerking aan inwonende situaties, waarbij sprake is van het voeren van twee huishoudens in één woning, indien de woning voldoet aan de volgende twee eisen:

- a. Er dient sprake te zijn van één gezamenlijk te gebruiken voordeur
- b. Vanuit één centrale hal dienen de ruimtes van de twee huishoudens te worden bereikt.

## **Onderwerp: bebouwingsafstand bijgebouwen tot de voorgevel van woningen**

### Voorschrift

#### **Artikel 9 Woondoeleinden**

Artikel 9 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" geeft voorschriften behorende bij de bestemming "Woondoeleinden". Burgerwoningen in het buitengebied zijn als zodanig bestemd. In artikel 9 is bepaald dat bijgebouwen op een afstand van 4 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning dienen te worden gebouwd. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van dit voorschrift vrijstelling te verlenen, met dien verstande dat de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsgrenzen (welke zien op de verkeersveiligheid) in acht worden genomen.

*Artikel 9 (Woondoeleinden) lid B:*

Op de tot "**woondoeleinden**" bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

**bijgebouwen** geldt dat (**lid B onder 2**):

- d. de bijgebouwen op een afstand van ten minste 4 m  
achter de naar de weg(-en) gekeerde (voor-)gevel(-s) van de  
woning en het verlengde daarvan worden gebouwd;

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

**lid B onder 2 sub d**, voor wat betreft het bouwen achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning, met dien verstande dat het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** in acht wordt genomen.

#### *Artikel 39 Bebouwingsgrenzen*

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorschriften dienen, wanneer gebouwen worden gebouwd op gronden grenzend aan de bestemming "**verkeersdoeleinden**" de volgende afstanden uit de as van de op de kaart nader onderscheiden wegen in acht genomen:

<u>categorie:</u>	<u>afstand uit de weg as:</u>
wegen klasse C	30 meter
wegen klasse D	20 meter
wegen, overige verharde wegen	15 meter
wegen, onverharde wegen	15 meter

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid 1**, indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat.

#### Beleidsmatige invulling van de vrijstellingsbevoegdheid

In beginsel heeft de planwetgever overwogen dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is bij het bouwen van bijgebouwen op een afstand van 4 meter uit de voorgevel van een woning. Op deze wijze wordt de ondergeschiktheid van bijgebouwen ten opzichte van de woning benadrukt. Voorgesteld wordt om beleid te voeren ten aanzien van de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid voor het bouwen van bijgebouwen binnen 4 meter afstand van de voorgevel van de woning. Dit beleid zou de inhoud moeten hebben dat voor woningen op een afstand van meer dan 50 meter uit de weg (gemeten vanaf de voorgevel) ten aller tijde vrijstelling wordt verleend voor het bouwen van bijgebouwen tot of voor de voorgevel. Stedenbouwkundige aspecten zijn bij zelfstandige bebouwing en zodanige afstanden tot de weg nauwelijks in het geding. De voorgevel van het bijgebouw (de naar de weg gekeerde gevel) dient op een afstand van minimaal 50 meter uit de weg te liggen.

Bij afstanden kleiner dan 50 meter uit de weg wordt voorgesteld slechts vrijstelling te verlenen voor het bouwen van bijgebouwen tot 1 meter achter de voorgevel, mits zulks noodzakelijk is uit het oogpunt van een doelmatige bebouwing van het perceel. De aanvrager zal moeten aantonen dat het bouwen met inachtneming van de bij recht geldende afstand van 4 meter, gelet op de situering van het bebouwingsvlak, geen reële optie is. Ook bij een afstand van 1 meter wordt nog in eniger mate uitdrukking gegeven aan de gewenste ondergeschiktheid van het bijgebouw, en is de inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit aanvaardbaar mits de aanvrager daartoe de noodzaak aantoont.

Voor wat betreft het bepaalde in art. 39 betreffende de bebouwingsgrenzen (de afstand van het bouwwerk tot de as van de weg), zullen burgemeester en wethouders slechts vrijstelling verlenen van het bepaalde in art. 39 lid 1 van de planvoorschriften, indien de verkeerssituatie ter plekke de gewenste bebouwing toelaat. Bij inachtneming van de in art. 39 lid 1 genoemde afstanden, is de verkeersveiligheid in ieder geval gewaarborgd.

**Onderwerp: "10%-regeling" (afwijking van de voorgeschreven maten van bebouwing)**

Voorschrift

**Artikel 38 Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden**

Artikel 38 van het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om de daarin opgenomen vrijstellingsbevoegdheden aan te wenden, ten behoeve van vrijstelling van het plan in zijn algemeenheid. Deze bevoegdheden hebben niet slechts betrekking op één bestemming, maar op alle bestemmingen. Dit in tegenstelling tot de overige in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheden. Ingevolge het tweede lid van deze bepaling kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor afwijkingen van de in het plan opgenomen maten en afmetingen.

*Artikel 38 lid 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven maten en afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10 %  
mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten en afmetingen. Deze vrijstelling geldt niet voor de inhoudsmaat van (bedrijfs-/recreatie-)woningen.

Beleidsmatige invulling van de vrijstellingsbevoegdheid

Deze bevoegdheid komt in talloze bestemmingsplannen voor en wordt in de praktijk regelmatig oneigenlijk toegepast. Dat gebeurt in die zin dat regelmatig bij ontwerpen van bouwplannen de 10%-afwijking standaard wordt aangewend om de in het plan voorgeschreven maten op te rekken. Op deze wijze wordt afbreuk gedaan aan de in het plan aangegeven maatvoering, waaromtrent onherroepelijk vaststaat dat deze voorziet in een "goede ruimtelijke ordening". Uitgangspunt is dat de in het plan opgenomen maatvoering de ruimte biedt om ruimtelijk gewenste bebouwing toe te staan. Indien en voorzover de maatvoering in zijn algemeenheid te beperkend is, is het aangewezen de maatvoering in het bestemmingsplan "bij recht" te vergroten. Indien deze vrijstellingsregeling gestandariseerd wordt toegepast, zal voor talloze bouwplannen vrijstelling moeten worden verleend, waarmee getornd wordt aan de normerende werking van het bestemmingsplan. Het grootschalig gebruik maken van deze vrijstellingsmogelijkheid leidt tevens tot een vermeerdering van het aantal juridische procedures, omdat bij het verlenen van vrijstelling alle ruimtelijk relevante belangen moeten worden afgewogen. Dit in tegenstelling tot de limitatieve weigeringsgronden waaraan een bouwplan getoetst wordt, dat in overeenstemming is met het bestemmingsplan (art. 44 Woningwet). Van de 10%-regeling moet geoordeeld worden dat deze in uitzonderingssituaties uitkomst kan bieden en dat het aangewezen is de toepassing daartoe te beperken. De toepassing wordt beperkt tot:

- a. bouwplannen die op geen andere wijze aan de maatvoering van het Bouwbesluit kunnen voldoen.
- b. bouwplannen die noodzakelijk zijn vanwege aanpassing in het kader van de Wet voorziening gehandicapten.