

Beleidsregels afwijken van bestemmingsplan

Wettelijke mogelijkheden
per 1 november 2014
en gemeentelijk beleid

Historie

- Oktober 2010: Beleidsregels vastgesteld door B&W
- Juli 2014: Gewijzigd vastgestelde beleidsregels in verband met vaststelling structuurvisie
- 1 november 2014: gewijzigd Bor in werking
- 25 november 2014: B&W stellen nieuwe beleidsregels vast i.v.m. gewijzigd Bor



Wat regelt structuurvisie en bestemmingsplan?

Gemeenteraad stelt structuurvisie vast waarin kaders voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen worden aangegeven en is daarom basis voor afwijking van het bestemmingsplan.

Gemeenteraad stelt bestemmingsplan vast en regelt daarin:

- Waar welke functies zijn toegelaten.
- Welke regels er gelden binnen die functies
- Veel bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn rechtstreeks of via een binnenplanse afwijking toegestaan



Wat regelt Wabo en Bor wat betreft ruimtelijke ordening?

- Wabo: Het afwijken van een bestemmingsplan met een omgevingsvergunning, zowel zware als lichte afwijkingen
- Bor: geeft mogelijkheden om zonder of met omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan, dit geldt zowel voor bouw als gebruiksactiviteiten
- Artikel 4 geeft opsomming van relatief lichte mogelijkheden om af te wijken ten behoeve van planologische gebruiksactiviteiten door het college



Wat regelt artikel 4, bijlage II Bor ?

- Artikel 4 geeft de volgende 11 mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan:
 1. Bijgebouwen
 2. Infrastructurele of openbare voorzieningen
 3. Bouwwerken geen gebouw zijnde
 4. Dakkapellen
 5. Antennes



Wat regelt artikel 4, bijlage II Bor?

- 6. Warmtekrachtkoppeling bij een glastuinbouwbedrijf
- 7. Duurzame energieopwekking door het bewerken van uitwerpselen van dieren bij een agrarisch bedrijf
- 8. Niet ingrijpende herinrichting van openbaar gebied
- 9. Ander gebruik van bestaande panden
- 10. Gebruik recreatiewoning voor bewoning
- 11. Tijdelijk gebruik van grond en opstallen



Waarom beleidsregels?

- Beleidsregels zijn nodig voor:
- Een samenhangende besluitvorming mede in relatie tot kaders in structuurvisie en om snel en gemotiveerd op aanvragen te kunnen beslissen.

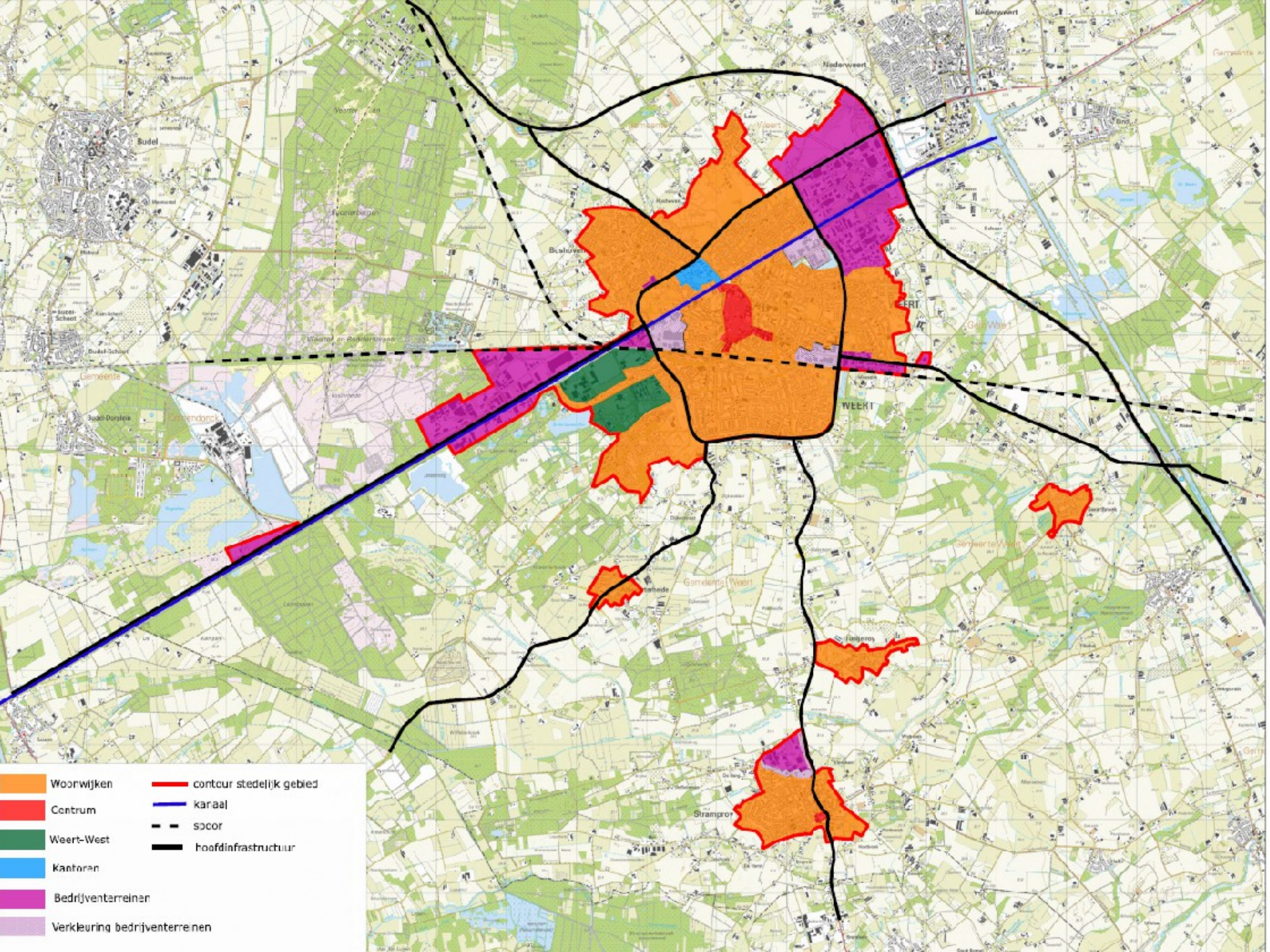


Voorwaarden voor medewerking

Medewerking wordt verleend als voldaan wordt aan:

- Algemene criteria
 - Milieuaspecten (geluid, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid, bodem, bedrijven)
 - Functionele aspecten (bezonning, privacy, verkeers- en sociale veiligheid, parkeren, laden en lossen)
 - Ruimtelijke aspecten (straat- en bebouwingsbeeld, groen en water, monument)
- Specifieke criteria (wettelijke randvoorwaarden én beleidsregels voor de toepassing daarvan)
- Sluiten planschadeverhaalsovereenkomst (eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer)





- | | | | |
|--|--------------------------------|---|--------------------------|
|  | Woonwijken |  | contour stedelijk gebied |
|  | Centrum |  | kanaal |
|  | Weert-West |  | socor |
|  | Kantoren |  | hoofdinfrastructuur |
|  | Bedrijventerreinen | | |
|  | Verkleuring bedrijventerreinen | | |

9. Hoofdlijnen voor functieverandering

- Functies (bestaand of in plannen) die in te ruime mate aanwezig zijn (woningen, detailhandel, kantoren) afbouwen.
- Daarom conform doelstellingen structuurvisie:
 - Wonen: niet mogelijk
 - Kantoren: alleen bij transformatie van bestaand horeca/winkelpand, en alleen op begane grond.
 - Detailhandel, alleen bij uitbreiding bestaande winkel in kansrijk winkelgebied en geen uitbreiding op de verdieping.



9. Hoofdlijnen voor functieverandering

- nieuwe horeca in Centrum en Stationsstraat en aan kerkplein Stramproy, alsmede horeca 2 in monumentale bebouwing om behoud te bevorderen.
- Verkleuring bedrijventerreinen binnen de ringbaan: sport en maatschappelijk
- Weert-West: leidend thema vrije tijd.
- In bestaande woningen onder voorwaarden kamerbewoning, bed & breakfast en zorgvilla's toestaan.



Toekomstig beursgebouw



Voorheen tijdelijk op andere plaats



Cultuur en ontspanning op bedrijventerrein



Hergebruik voormalige kerk



Tijdelijke afwijkingmogelijkheden

11. Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan de permanente mogelijkheden, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Goede manier om verloedering en teruggang in leefbaarheid tegen te gaan. Je koopt hiermee tijd. Helpt ook om sloop en nieuwbouw mogelijk te maken op andere plekken.



Voorbeelden tijdelijk afwijken

Mogelijkheden tijdelijk gebruik in principe gelijk aan permanente functiewijziging, extra mogelijkheden voor:

- kantoren
- winkels
- dienstverlening

onder de voorwaarde van sloop-nieuwbouw elders.

Voor wonen: tijdelijk toestaan onder voorwaarde sloop-nieuwbouw woning of bij bouw woning op bouwkvavel of anders 1 erbij-1 eraf.

Voor evenementen: ja, onder voorwaarden (tijdsduur en frequentie).



Tijdelijke schoolunits



© CycloMedia



Tijdelijke zorgunits

