

Vastgesteld:  
18.januari 2011

# **Beleidsregels afwijken van een bestemmingsplan**

inhoud:

## **Evaluatie**

Beleidsregels  
voor de toepassing van  
artikel 19, lid 3 van de WRO,  
juncto artikel 20 Bro

en

Beleidsregels voor de toepassing van  
artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo,  
juncto artikel 4 van bijlage 2 Bor

## INHOUD

1. Inleiding
2. Aanleiding/evaluatie
  - 2.1. Toepasbaarheid
  - 2.2. Juridische houdbaarheid
  - 2.3. Juridisch kader
3. Wijzigingen ten opzichte van beleidsregels 2002
  - 3.1. Verwijderde onderdelen
  - 3.2. Toegevoegde onderdelen
4. Tot slot

Beleidsregels voor de toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo, juncto artikel 4 Bor

- Hoofdstuk I: algemene bepalingen
- Hoofdstuk II: ontheffingenbepalingen artikel 4 Bor
- Hoofdstuk III: bijzondere bepalingen
- Hoofdstuk IV: slotbepalingen

- Bijlage 1      bouwdiepte op de verdieping
- Bijlage 2      erfbebouwing
- Bijlage 3      lichtmasten op sportvelden
- Bijlage 4      overzicht centrumgebied Wobowi

## 1. Inleiding

Bij besluit van 26 maart 2002 hebben burgemeester en wethouders de beleidsregels vastgesteld “voor de toepassing van artikel 19, lid 3 van de WRO, juncto artikel 20 Bro”. Op 4 april 2002 zijn deze beleidsregels bekendgemaakt in de Gooi- en Eembode. Vervolgens zijn de beleidsregels op 5 april 2002 in werking getreden.

In artikel 19 lid 3 WRO stond de minst vergaande vrijstellingsbevoegdheid van bestemmingsplannen vermeld. Om deze reden wordt dan ook wel gesproken van de regeling voor de planologische “kruimelgevallen”. In artikel 20 Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) stond precies aangegeven in welke gevallen vrijstelling op grond van artikel 19 lid 3 WRO mogelijk is in samenhang met een aanvraag bouwvergunning dan wel verzoek om wijziging van gebruik. Burgemeester en wethouders hebben de vrijheid om deze vrijstelling te verlenen of te weigeren. Om handen en voeten aan deze zogenaamde beleidsvrijheid te geven zijn deze beleidsregels opgesteld.

Jaarlijks wordt in Hilversum rond de 200 keer vrijstelling/ontheffing verleend dan wel geweigerd van een bestemmingsplan met gebruikmaking van voornoemde beleidsregels. Over het algemeen wordt deze ontheffing in samenhang met een bouwvergunning verleend dan wel geweigerd. In een enkel geval is er slechts sprake van een ontheffing voor een gebruik in afwijking van een bestemmingsplan.

Daarnaast worden nog in ruim 100 gevallen een advies gegeven over vrijstellingen/ontheffingen aan de hand van handhavings- of vooroverlegzaken.

## 2. Aanleiding/evaluatie

Goed gebruik is om beleid regelmatig te evalueren. Dit geldt ook voor de beleidsregels voor de toepassing van artikel 19, lid 3 van de WRO, juncto artikel 20 Bro; immers er zijn nieuwe bestemmingsplannen ontwikkeld, het aantal vergunningsvrije bouwwerken is verruimd en er is een toenemende behoefte aan vergroting van bestaande woningen. Daarnaast is van belang dat zowel de WRO gewijzigd is en dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 in werking treedt. Door deze wetswijzigingen is de juridische grondslag gewijzigd en zijn de beleidsregels van 2002 niet meer rechtstreeks toepasbaar.

Een van de wettelijke wijzigingen is dat er met ingang van 1 juli 2008 niet meer wordt gesproken over vrijstellingen maar over ontheffingen. In de Wabo wordt gesproken over planologische afwijkingsmogelijkheden. Daarom zal in dit stuk het woord vrijstelling vervangen worden door afwijkingen, ook daar waar het ziet op de oude wet.

Overigens is dit stuk gebaseerd op de Wabo zoals deze in 2010 in werking treedt.

Hilversum heeft een aantal recente en een aantal verouderde bestemmingsplannen. Voor deze verouderde bestemmingsplannen is een plan van aanpak gemaakt om tot actualisatie van deze plannen te komen.

In deze bestemmingsplannen zijn/worden uitbreidingsmogelijkheden vrij gedetailleerd vastgelegd. In het algemeen geldt dat deze recente bestemmingsplannen uitgangspunt zijn. Hiervan kan slechts afgeweken worden in de gevallen zoals vastgelegd in de beleidsregels.

In deze evaluatie worden de volgende onderwerpen behandeld:

- Toepasbaarheid
- Juridische houdbaarheid
- Juridisch kader
- Wijzigingen ten opzichte van beleidsregels 2002

### 2.1 Toepasbaarheid

Vanaf de inwerkingtreding van deze beleidsregels, zijn deze zeer regelmatig toegepast (ongeveer 300 per jaar). Het gaat daarbij zowel om positieve als negatieve besluiten dan wel adviezen.

Doordat beleid opgesteld is over de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid, is de samenhang van de te maken afwegingen vergroot. Hiermee is ook de rechtszekerheid voor burgers verbeterd. Dergelijk beleid geeft daarnaast meer inzicht aan burgers en politiek over hoe het college in de praktijk omgaat met de afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan op grond van de Wro en met ingang van 1 juli 2010

de Wabo. Het beleid vormt daarmee een belangrijke aanvulling op de interne procedures, die gericht zijn op het maken van een zo zorgvuldig mogelijke belangenafweging.

Ook bij de voorlichting spelen deze beleidsregels een belangrijke rol. Immers er kan vooraf een goede inschatting gemaakt worden of een gewenst bouwwerk of gebruik een reële kans van slagen heeft. Ook heeft het de gelijke behandeling in gelijke gevallen bevordert.

Bij een negatief besluit kan -volgens vaste jurisprudentie- korthedshalve verwezen worden naar de beleidsregels onder aanvulling dat er geen bijzondere omstandigheden zijn aangevoerd waarom er van de beleidsregels afgeweken dient te worden. Een uitgebreide motivering voor een afwijzing is aldus door de beleidsregels niet vereist.

Bij het toepassen van de beleidsregels moet nog wel onderzocht worden of de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Hieronder vallen ook privaatrechtelijke belangen. Als er sprake is van een belang met een evident karakter, kan niet van een bestemmingsplan afgeweken worden tenzij de beletselen weggenomen zijn. In tegenstelling tot de zogenaamde gebonden besluiten, betreft dit aspect een bijzondere afweging.

De praktijk leert dat privaatrechtelijke aspecten worden betrokken bij de belangenafweging. Hetzij door ambtelijke constatering hetzij naar aanleiding van een ingediende zienswijze dan wel in de bezwaarprocedure.

## **2.2. Juridische houdbaarheid**

### *Commissie bezwaarschriften*

Vanaf de inwerkingtreding van de beleidsregels is al een flink aantal besluiten getoetst door de Commissie bezwaarschriften (CB). De beleidsregels 2002 hebben slechts op een enkel punt deze toets niet kunnen doorstaan.

Het standpunt van de CB is dat een welstandsadvies geen onderdeel kan zijn van de afweging om al dan niet van een bestemmingsplan af te wijken. Zowel op grond van de Woningwet als vanaf 2010 op grond van het bepaalde 2.10 lid d van de Wabo betreft de welstandsadvisering namelijk een zelfstandig te beoordelen aspect. Dit advies is door u overgenomen en is dan ook verwerkt in deze evaluatie.

Overigens geldt dit niet voor de afzonderlijke toets aan de te beschermen cultuurhistorische waarden zoals dat in het bestemmingsplan Noordwestelijk Villagegebied tot uitdrukking komt, deze kan wel onderdeel van de afweging vormen.

### *Rechtbank en Raad van State*

Ook bij de Rechtbank en de Raad van State hebben de beleidsregels de juridische toets doorstaan. In een aantal uitspraken heeft de Rechtbank en de Raad van State geoordeeld dat “het door verweerder gevoerde beleid niet kennelijk onredelijk of anderszins onrechtmatig is. Anders dan eisers hadden betoogd was dit beleid niet zodanig beperkt dat er geen ontheffing verleend kan worden”.

## **2.3. Juridisch kader**

Zoals in de aanleiding al vermeld, worden deze nieuwe beleidsregels gebaseerd op de Wabo zoals deze in 2010 in werking treedt. De bevoegdheid om af te wijken van een bestemmingsplan bij de zogenaamde planologische kruimelgevallen vloeit voort uit artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo, juncto artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). In dit artikel worden alle gevallen limitatief opgesomd waarin het college gebruik kan maken van de in artikel 2.12 genoemde bevoegdheid.

Voor de duidelijkheid: de regeling in artikel 4 Bor heeft geen betrekking op vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 en 4 van de Wabo. Deze bouwwerken kunnen zonder enige vergunning en zonder toetsing aan het bestemmingsplan worden gebouwd. Er is hierbij dan ook geen sprake van een afwijking.

### *Relatie planologische afwijking – aanvraag bouwvergunning*

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.10 lid 2 Wabo wordt een aanvraag om omgevingsvergunning geacht tevens een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan in te houden.

### *Verplichte planologische afwijking?*

In artikel 2.10 lid 2 Wabo staat “wordt de vergunning slechts geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is”. Met het oog op deze dwingende redactie bestaat thans de indruk dat hierdoor een recht bestaat op een afwijking van het bestemmingsplan op grond van het bepaalde in artikel 4 Bor als er geen beleid over de toepasbaarheid van artikel 4 Bor is. Mede gelet hierop is het van belang om dit beleid in ieder geval vóór de inwerkingtreding van de Wabo vastgesteld te hebben door het college van burgemeester en wethouders. Zoals het zich laat aanzien kan dit beleid gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Wabo van kracht worden (1 oktober 2010).

### *Bevoegdheid vaststellen beleidsregels*

Het vaststellen van beleidsregels is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Voorgesteld wordt om deze beleidsregels ter advisering aan De Discussie aan te bieden om hiermee een breder draagvlak voor dit beleid te genereren.

### *Vorbereidingsprocedure*

Met de invoering van de Wabo, is voor een onderhavige afwijking geen uniforme voorbereidingsprocedure meer vereist.

Voor de behandeling van een aanvraag met een buitenplanse afwijking van een bestemmingsplan geldt een behandeltermijn van 8 weken. Als niet binnen deze termijn besloten is, is er een vergunning van rechtswege ontstaan inclusief de buitenplanse afwijking. Dit betekent dat de wetgever er niet meer in voorzien heeft om een zienswijze procedure op te nemen voor deze buitenplanse afwijkingen. Dat neemt natuurlijk niet weg dat het een belanghebbende vrij staat om naar aanleiding van een ingekomen aanvraag om omgevingsvergunning een zienswijze in te dienen. Lastig hierbij is echter dat het bij de bekendmaking van een ingekomen aanvraag om omgevingsvergunning niet bekend is dat het om een aanvraag met een verzoek om buitenplanse afwijking gaat.

Uiteraard blijft de bezwaarprocedure in stand, in deze procedure kunnen bezwaren naar voren gebracht worden.

### *Ontheffing van rechtswege*

Met de invoering van de Wabo is ook de invoering van een afwijking van een bestemmingsplan van rechtswege ingevoerd. Voor de invoering van de Wabo kon er geen afwijking van een bestemmingsplan van rechtswege ontstaan.

Als er nu niet binnen 8 weken na ontvangst van een omgevingsvergunning met een impliciet verzoek om afwijking is beslist, dan is de vergunning inclusief de afwijking van rechtswege ontstaan. Wel biedt de Wabo een verdagingsmogelijkheid voor de termijn van 8 weken, het voert te ver om daar in dit verband op in te gaan.

Deze korte periode om op een afwijking te beslissen, nodigt des te meer uit om beleidsregels voor afwijkingenbeleid te hebben. Een strikte toepassing van dit beleid werkt tijdsbesparend.

### *Inherente afwijkingsmogelijkheid*

Dit is een afwijkingsmogelijkheid van vastgesteld beleid. Deze mogelijkheid is neergelegd in artikel 8:84 van de Algemene wet bestuursrecht en kan slechts onder bijzondere omstandigheden worden toegepast. In normale gevallen dient niet van een beleidsregel te worden afgeweken. Immers een structurele afwijking in normale, door de beleidsregel voorziene, gevallen betekent materieel een wijziging van de beleidsregels.

In bijzondere gevallen kan een afwijking van een beleidsregel noodzakelijk zijn. Van bijzondere omstandigheden kan slechts sprake zijn als het gaat om omstandigheden die niet reeds in het beleid zijn voorzien.

Afwijking is mogelijk en geboden als de strikte naleving van de beleidsregel, gelet op de strekking van de beleidsregel en de onderliggende wettelijke regeling, in het concrete geval niet nodig is en bovendien een onevenredig nadeel voor de belanghebbende zou opleveren.

### *Cumuleren van afwijkingen*

De Afdeling heeft in haar uitspraak van 5 december 2002, AB2002/92 betoogd dat het verlenen van afwijkingen van een bestemmingsplan tot één per bouwwerk te moeten beperken niet uit de tekst van artikel 20 van het Bro kon worden afgeleid en ook niet volgt uit de nota van toelichting. Dit betekent dat per geval meerdere afwijkingen toegepast kunnen worden. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat dit ook geldt voor het Bor. Jurisprudentie over dit onderwerp zou deze gedachtegang moeten bevestigen.

### *Planschade*

In de periode dat de beleidsregels toegepast zijn, is naar aanleiding van deze toepassing geen enkel planschadeverzoek ingediend dan wel planschadevergoeding toegekend.

De Wabo, juncto Wro voorziet niet in een planschaderegeling voor deze zogenaamde kruimelafwijkingen. Hierover zou gezegd kunnen worden dat de wetgever van mening is dat het verlenen van een dergelijke kruimel *geen* overheidsdaad is die voor nadeelcompensatie in aanmerking komt. Eventuele nadelige gevolgen moeten dan via het privaatrecht aan de orde gesteld worden.

Jurisprudentie over dit onderwerp zou deze gedachtegang moeten bevestigen.

Los hiervan blijft het wel de taak van de overheid om te beoordelen dat er geen sprake van is dat door het verlenen van een afwijking van een bestemmingsplan een evident nadeel ontstaat voor anderen. Soms is dit niet op voorhand duidelijk, maar wordt dit pas duidelijk door een zienswijzen dan wel door een bezwaarschrift.

### *Beleidsregels gemandateerd*

Uitvoering geven aan de beleidsregels is gemandateerd aan het diensthoofd van de dienst Inwoners en van de dienst Stad.

Voor wat betreft de toepassing van de beleidsregels uit 2002 was in de mandaatregeling opgenomen dat bij een afwijking van de beleidsregels, de portefeuillehouder bevoegd was om het besluit te ondertekenen. Omdat de Wabo veel kortere termijnen kent voor de afhandeling van aanvragen om omgevingsvergunning, is een dergelijke mandaatregeling niet praktisch. Daarom wordt voorgesteld om ook afwijkingen van deze beleidsregels te mandateren aan het diensthoofd.

Wel blijft het van belang dat de portefeuillehouder op de hoogte blijft van de afwijkingen van de beleidsregels. Immers uit toegekende afwijkingen vallen trends te ontdekken die kunnen leiden tot aanpassingen van de beleidsregels. Daarom zullen de afwijkingen gemeld worden in het maandelijkse overleg tussen de portefeuillehouder en de afdeling Vergunningverlening en Handhaving.

### *Weigeringsgronden en reikwijdte beleidsregels*

Het voldoen aan de beleidsregels uit deze nota is geen garantie dat ook daadwerkelijk een afwijking toegestaan wordt. De Algemene wet bestuursrecht schrijft (in artikel 4:48) voor dat een bestuursorgaan in overeenstemming met de eigen beleidsregels moet handelen. Daarbij mag het echter niet zo zijn dat dit voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. Soms kan dit op voorhand duidelijk zijn, maar soms kan dit ook pas blijken in de bezwarenprocedure (dus nadat de afwijking verleend is). In zijn algemeenheid valt niet aan te geven wanneer sprake is van onevenredig nadeel. Dit zal van geval tot geval moeten worden beoordeeld.

## **3. Wijzigingen ten opzichte van beleidsregels 2002**

### **3.1. Verwijderde onderdelen**

De volgende onderdelen zijn uit de beleidsregels 2002 gehaald:

- *onvoorziene maatschappelijke ontwikkelingen in het kader van het algemeen belang, zijnde onderwijs, gezondheidszorg en religieuze doeleinden;*  
Hierbij is het woord “onvoorziene” weggelaten. Beleidsregels leggen immers situaties vast waarin vooraf bereidheid bestaat om een vrijstelling te overwegen. Juist bij onvoorziene omstandigheden kan afgeweken worden van beleidsregels.  
Ook de woorden “zijnde onderwijs, gezondheidszorg en religieuze doeleinden” zijn weggehaald omdat daarmee het algemeen belang beperkt wordt hetgeen ongewenst is.
- *verouderd bestemmingsplan (ouder dan 10 jaar) waardoor onevenredig nadeel bestaat ten opzichte van recentere bestemmingsplannen in vergelijkbare situaties en/of vergelijkbaar gebied;*  
hierbij is de toevoeging > 10 jaar weggehaald. Kern hiervan is dat de bestemmingsplansystematiek bepalend is voor een dergelijke beoordeling en niet het feit dat een bestemmingsplan ouder of jonger is dan 10 jaar. Zoals het zich thans laat aanzien wordt de HOB-systematiek verlaten. Daarom kan zelfs een bestemmingsplan uit 2002 een verouderd bestemmingsplan zijn.

### **3.2. Toegevoegde onderdelen**

De beleidsregels zijn met de volgende zaken uitgebreid:

- *Niet strijdige situatie met het/de in voorbereiding zijnde bestemmingsplan dan wel -wijziging;* hier is het begrip bestemmingsplanwijziging aangevuld.
- *Noodzakelijke aanpassing ter voldoening aan de minimale eisen van het Bouw- en Gebruiksbesluit met betrekking tot brandveiligheid, veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid;* het gaat hier verbetering van bestaande situaties. Gedacht kan worden aan het aanbrengen van een noodzakelijke vluchtrap bij een bestaand gebouw, een doorvalbeveiliging etc.
- *Legale situatie die afwijkt van het vigerende bestemmingsplan;* als er sprake is van een stedenbouwkundige verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.
- *Uitbouw/aanbouw om aan te kunnen sluiten op de bestaande begane grondlaag;* voor sommige bestaande situaties biedt het bestemmingsplan onvoldoende mogelijkheid om aan te sluiten bij de bestaande begane grondlaag. Zowel voor het gebruik als het uiterlijk is dit ongewenst.
- *Grotere bouwdiepte op de verdieping d.m.v.dicht bouwen van een loggia die onderdeel uitmaakt van de oorspronkelijke gevel;* een groot deel van de bestemmingsplannen staat een maximale bouwdiepte van 10,00 m toe op de verdieping. De wens om een bestaande loggia dicht te bouwen, levert in een aantal gevallen een overschrijding van de maximale toegestane bouwdiepte aan. In bijlage 1 is omschreven in welke gevallen ontheffing overwogen kan worden. Met loggia wordt hier *geen* overhangend balkon bedoeld.
- *Veranderen en vergroten bergingen aan de voorzijde in bestemmingsplan De Meent;* voor woningen die vallen binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan De Meent wordt het mogelijk om de bestaande berging (houten wanden) aan de voorzijde te vervangen en iets te vergroten. Het gaat hier om bergingen die deel uitmaken van de oorspronkelijke bouw. In de afgelopen jaren is een aantal van deze oorspronkelijke bergingen vervangen door een stenen berging en is naar de voorzijde iets vergroot ( $\pm 0,60$  m). Vasthouden aan de enkele terugliggende (oorspronkelijke) berging geeft een verstoring van het straatbeeld.
- *Privacy-schotten voor de voorgevel van de woning;* op grond van een groot aantal bestemmingsplannen is het niet mogelijk om een bouwvergunning af te geven ten behoeve van een privacy-schot bij de voordeur. Er is echter wel behoefte aan dergelijke schotten. In artikel 5 staat aangegeven in welke gevallen afwijking van een bestemmingsplan overwogen kan worden.
- *Deel van een erfafscheiding in de voor- of zijtuin van een woning;* het gaat hier om open hekwerken voor de voorgevelrooilijn bij een woning. Zonder bouwvergunning kan een hekwerk tot maximaal 1,00 m opgericht worden. Om draaiende delen van een hekwerk een accent te geven wordt het met ontheffing mogelijk gemaakt om een maximale hoogte van 1,30 m te realiseren. In artikel 5 is aangegeven in welke gevallen een ontheffingsverzoek overwogen kan worden.
- *Ontwikkeling die past in een door de gemeenteraad vastgestelde beleidsvisie;* het gaat hier om beleid vastgesteld door de gemeenteraad op een beleidsterrein of betrekking hebbend op een gebied in Hilversum.
- *Een dakopbouw voor de bereikbaarheid van een zelfstandige bovenwoning;* burgemeester en wethouders ondersteunen ontwikkelingen die wonen boven winkels (wobowi) stimuleert, om zo de sociale structuur van deze gebieden te verbeteren. Wonen boven winkels heeft tot doel om de sociale veiligheid van/in het centrum te verbeteren en de leefbaarheid te vergroten en om verkrotting op de verdieping te voorkomen. Daarnaast levert dit extra woonruimte op voor diverse doelgroepen. Voorwaarde is dat er een relatie is tussen de aanvraag om op de verdieping wobowi te realiseren en het maken van een op dit specifieke geval gerichte dakopbouw. Wobowi is gericht op het centrum, dit gebied is aangegeven op bijlage 4. De gemeente heeft slechts een faciliterende rol.
- *Terrasafscheiding ten behoeve van een dakterras;* zoals hiervoor al vermeld, ondersteunen burgemeester en wethouders ontwikkelingen die wonen boven winkels stimuleert. Wobowi is gericht op het centrum, dit gebied is aangegeven op bijlage 4. Voorwaarde is dat de terrasafscheiding niet zichtbaar is vanuit de publieke ruimte en dat de bovenwoning niet over een andere buitenruimte beschikt. Voorwaarde is ook dat voldaan wordt aan het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek, Boek 5, artikel 50. De overige voorwaarden zijn in deze beleidsregels opgenomen in een aparte bijlage (bijlage 5).

- *Evenementen;*  
hierbij is aangegeven dat het om evenementen moet gaan van algemeen belang dan wel evenementen die bijdrage aan de speerpunten van beleid (Hilversum mediastad etc.).
- *Erfbebouwing bij woningen;*  
vanaf begin 2010 is er een nieuwe stedenbouwkundige visie op erfbebouwing ontwikkeld. Deze visie is ingegeven door ervaringen en gewijzigde wetgeving ten gevolge van de Wabo. Uitgangspunt is dat er een bepaald volume op een achtererf wordt toegestaan maar dat er bij aan- en uitbouwen niet meer wordt bepaald dat deze als hoofdgebouw of bijgebouw gebruikt dient te worden. Uitzondering hierbij zijn de losstaande bijgebouwen, deze dienen de ondergeschikte functie te behouden. In bijlage 2 zijn de regels uitgewerkt. Overigens gelden deze bepalingen niet voor het buitengebied en niet voor gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht.
- *Een grotere bouwdiepte bij aan- en uitbouwen van woningen in het nieuwe bestemmingsplan Noord;*  
onder het vorige punt (erfbebouwing) is de laatste ontwikkeling beschreven. Het bestemmingsplan Noord beperkt in de bestemming Wonen-1 en Wonen-3 (respectievelijk artikel 15 en 17) de bouwdiepte van aan- en uitbouwen tot 2,50 m. Deze beperking is inmiddels achterhaald en er wordt op dit punt aansluiting gezocht bij erfbebouwing (zie bijlage 2).
- *Een bouwdiepte van maximaal 12,50 m op de verdieping bij een lage woning (één laag plus kap, dan wel 2 lagen);*  
in die gebieden die gekenmerkt worden door smalle straatprofielen, waar het stedenbouwkundig ongewenst is om een hogere bouwhoogte te realiseren door middel van een extra bouwlaag. Omdat het om specifieke gevallen gaat, zal per geval beoordeeld worden of een afwijking van een bestemmingsplan gewenst is. Hierbij wordt o.a. beoordeeld of er voldoende open ruimte blijft op de kavel dan wel tussen de bebouwing en of er vergelijkbare situaties zijn.
- *Wijziging van gebruik van panden ter voorkoming van (langdurige) leegstand en verpaupering;*  
langdurige leegstand of laagwaardig gebruik (opslag of iets dergelijks) leidt in de praktijk tot verwaarlozing en verval. Voorwaarde voor een wijziging van gebruik is dat aannemelijk gemaakt moet zijn dat aan het bestaande gebruik geen behoefte meer is en aan de bestaande bestemming geen invulling meer kan worden gegeven.
- *Verlichting bij sportvelden;*  
het vervangen van lichtmasten op sportcomplexen of het plaatsen van nieuwe lichtmasten op sportvelden komt in Hilversum redelijk vaak voor en vergt voor de beoordeling van bouwaanvragen en het toetsen van mogelijke hinder voor omwonenden en/of de omliggende natuurgebieden veel tijd en energie.  
Lichtmasten kunnen uit een oogpunt van landschapsschoon en natuurbeleving als storend voor de omgeving worden beschouwd, maar ook de verlichting zelf kan hinderlijk zijn voor zowel natuur- en landschap, als ook voor omwonenden.  
Vanwege eventuele aantasting van natuur en landschap en mogelijke hinder, dient het oprichten van verlichtingsmasten bij sportvelden van sportverenigingen in de meeste gevallen dan ook aan voorwaarden te worden gebonden. Deze voorwaarden zijn in deze beleidsregels opgenomen in een aparte bijlage (bijlage 3).
- *Bijzondere status van het beschermde stads- en dorpsgezicht en van het Buitengebied;*  
hiervoor geldt een terughoudendheid bij de toepassing van deze regels vanwege de bijzondere kwaliteiten van deze gebieden. In de beleidsregels is aangegeven wanneer er niet afgeweken wordt van een bestemmingsplan in deze gebieden.

#### 4. Tot slot

Hierna wordt het beleid met betrekking tot artikel 4 Bor uiteengezet. Het beleid is gebaseerd op het ontheffingenbeleid dat op 5 april 2002 in werking is getreden en nadien gevormde uitgangspunten en formaliseert in die zin al bestaande, geschreven en ongeschreven regels.



## Beleidsregels

### Hoofdstuk I: algemene bepalingen

#### Begripsbepaling

Bij de toepassing van deze beleidsregels worden de begripsbepalingen zoals deze in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Besluit omgevingsrecht, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de van toepassing zijnde bestemmingsplannen van de gemeente Hilversum zijn geregeld, gehanteerd. Slechts de volgende begrippen behoeven in dit verband een nadere aanduiding.

1. aan- en uitbouw  
een aan een hoofdgebouw verbonden bouwwerk, dat rechtstreeks vanuit dat hoofdgebouw toegankelijk is en dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
2. hoekpand  
een pand als beëindiging van een bouwblok (geen vrijstaande villa) waarvan niet alleen de vóór- en of achtergevel, maar ook (minstens) één van de zijgevels naar de openbare weg/ruimte gericht is.
3. dakopbouw voor de bereikbaarheid van een zelfstandige bovenwoning  
een bouwwerk op een plat dak in de vorm van een overkapping van de bovenbeëindiging van de toegangstrap tot een woning (maximale hoogte 3,00 m, breedte 2,00 m en diepte 3,50 m)

#### Artikel 1:

Naast de toets aan deze beleidsregels dient een plan dan wel een verzoek om ontheffing in ieder geval te voldoen aan de toetsingscriteria van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo, juncto artikel 4 Bor.

### Hoofdstuk II: ontheffingenbepalingen artikel 4 Bor

Voorts geldt ook de volgende richtlijn:

#### Artikel 2:

##### **Met betrekking tot een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom,**

is het bestemmingsplan het uitgangspunt en wordt in principe geen medewerking verleend, tenzij het betreft een:

1. kennelijke fout in het bestemmingsplan;
2. maatschappelijke ontwikkeling in het kader van het algemeen belang;
3. noodzakelijke aanpassing ter voldoening aan de minimale eisen van het Bouw- en Gebruiksbesluit met betrekking tot brandveiligheid, veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid;
4. verouderd bestemmingsplan waardoor onevenredig nadeel bestaat ten opzichte van recentere bestemmingsplannen in vergelijkbare situaties en/of vergelijkbaar gebied;
5. gebied waarvoor een bouwverbod geldt in verband met het ontbreken van een uitwerkingsplan;
6. niet strijdige situatie met het/de in voorbereiding zijnde bestemmingsplan dan wel –wijziging;
7. sociaal-medische noodzaak (objectieve onderbouwing vereist van een indicatiecommissie);
8. hoogte van een uitbouw/aanbouw om aan te kunnen sluiten op de bestaande begane grondlaag;
9. legale situatie die afwijkt van het vigerende bestemmingsplan die een stedenbouwkundige verbetering betekent ten opzichte van de bestaande situatie;
10. woning die valt binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan De Meent: vervangen van de bestaande berging met houten wand (oorspronkelijke bouw) aan voorzijde die ten opzichte van de

- al aanwezige stenen bergingen  $\pm 0,60$  m terug springt. Vervangen van de houten wanden door stenen wanden en de gevels  $\pm 0,60$  m naar voren brengen;
11. grotere bouwdiepte op de verdieping door dichtbouwen van een loggia die onderdeel uitmaakt van de oorspronkelijke gevel in overeenstemming met de in bijlage 1 opgenomen uitgangspunten en voorwaarden, m.u.v. gebouwen die vallen binnen de werkingssfeer van de bestemmingsplannen Buitengebied en gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht;
  12. een bouwdiepte van maximaal 12,50 m op de verdieping bij een lage woning (één laag plus kap, dan wel 2 lagen) in die gebieden die gekenmerkt worden door smalle straatprofielen (per geval dient de stedenbouwkundige nader advies uit te brengen);
  13. bijgebouw bij een hoekpand in geval dat het oprichten van een bijgebouw op een perceel onmogelijk is vanwege het bepaalde dat een bijgebouw 3,0 m achter het verlengde van de voorgevel dan wel de bouwgrens gesitueerd dient te zijn mits:
    - \* voorzien van een positief verkeerstechnisch advies;
    - \* dat voldaan wordt aan het bepaalde in het bestemmingsplan m.b.t. de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte voor bijgebouwen, m.u.v. gebouwen die vallen binnen de werkingssfeer van de bestemmingsplannen Buitengebied en gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht;
  14. erfbebouwing in overeenstemming met de in bijlage 2 opgenomen uitgangspunten, m.u.v. gebouwen die vallen binnen de werkingssfeer van de bestemmingsplannen Buitengebied en gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht;
  15. erfbebouwing voor woningen die vallen in het bestemmingsplan Noord (2007) met de bestemming Wonen-1 en Wonen-3 in overeenstemming met de in bijlage 2 opgenomen uitgangspunten;
  16. terrasafschieding ten behoeve van een dakterras bij een zelfstandige woningen in overeenstemming met de in bijlage 5 opgenomen uitgangspunten en voorwaarden;
  17. ontwikkeling die past in een door de gemeenteraad vastgestelde beleidsvisie.

#### Artikel 3:

##### **Met betrekking tot een bijbehorend bouwwerk, buiten de bebouwde kom**

- a) **niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van licht constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,**
- b) **de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, en**
- c) **het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitende terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden,**

is het bestemmingsplan het uitgangspunt en wordt in ieder geval geen medewerking verleend als de inhoud van een woning het maximaal op grond van het bestemmingsplan Buitengebied al heeft bereikt, overigens wordt in principe geen medewerking verleend, tenzij het betreft een:

1. kennelijke fout in het bestemmingsplan;
2. maatschappelijke ontwikkeling in het kader van het algemeen belang;
3. noodzakelijke aanpassing ter voldoening aan de minimale eisen van het Bouw- en Gebruiksbesluit met betrekking tot brandveiligheid, veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid;
4. gebied waarvoor een bouwverbod geldt in verband met het ontbreken van een uitwerkingsplan;
5. sociaal-medische noodzaak (objectieve onderbouwing vereist van een indicatiecommissie);
6. niet strijdige situatie met het/de in voorbereiding zijnde bestemmingsplan dan wel -wijziging;
7. hoogte van een uitbouw/aanbouw om aan te kunnen sluiten op de bestaande verdiepingsvloer;
8. ontwikkeling die past in een door de gemeenteraad vastgestelde beleidsvisie.

#### Artikel 4:

##### **Met betrekking tot een gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemde eisen:**

- a) **niet hoger dan 5 m, en**
- b) **de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>**

is het bestemmingsplan uitgangspunt en wordt in principe geen medewerking verleend, tenzij het betreft een:

1. kennelijke fout in het bestemmingsplan;
2. maatschappelijke ontwikkeling in het kader van het algemeen belang;
3. gebied waarvoor een bouwverbod geldt in verband met het ontbreken van een uitwerkingsplan;

4. niet strijdige situatie met het/de in voorbereiding zijnde bestemmingsplan dan wel -wijziging;
5. ontwikkeling die past in een door de gemeenteraad vastgestelde beleidsvisie.

Artikel 5:

**Met betrekking tot een bouwwerk, geen gebouw zijnde:**

- a) niet hoger dan 10 m, en
- b) de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>,

is het bestemmingsplan het uitgangspunt en wordt in principe geen medewerking verleend, tenzij het betreft een:

1. kennelijke fout in het bestemmingsplan;
2. maatschappelijke ontwikkeling in het kader van het algemeen belang;
3. verouderd bestemmingsplan waardoor onevenredig nadeel bestaat ten opzichte van recentere bestemmingsplannen in vergelijkbare situaties en/of vergelijkbaar gebied;
4. gebied waarvoor een bouwverbod geldt in verband met het ontbreken van een uitwerkingsplan;
5. privacy-schermbaan aan de voorzijde van een woning over een lengte van maximaal 1,50 m met een hoogte tot maximaal 1,90 m, waarbij het schot tegen het huis maximaal 1,90 m hoog mag zijn en vloeiend, eventueel boogvormig moet teruglopen naar 1,00 m op 1,50 m uit de gevel, m.u.v. percelen die vallen in de bestemmingsplannen Buitengebied en gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht;
6. deel van een erfafscheiding in de voor- of zijtuin van een woning ter hoogte van de ontsluiting tot de woning (zijnde toegang tot de garage of toegang tot de voordeur) teneinde het draaiende gedeelte van de erfafscheiding een accent te geven, oplopend tot maximaal 1,30 m mits dit draaiende deel niet breder is dan 3,00 m en uit een open constructie bestaat, m.u.v. percelen die vallen in de bestemmingsplannen Buitengebied en gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht;
7. erfafscheiding in een zijtuin van een hoekwoning mits deze niet hoger is dan 2,00 m en de hoogte boven 1,00 m uit een voor 80% open constructie bestaat, m.u.v. percelen die vallen in de bestemmingsplannen Buitengebied en gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht;
8. lichtmast in overeenstemming met de in bijlage 3 opgenomen uitgangspunten;
9. niet strijdige situatie met het/de in voorbereiding zijnde bestemmingsplan dan wel -wijziging;
10. ontwikkeling die past in een door de gemeenteraad vastgestelde beleidsvisie;

Ten aanzien van bovenstaande afwijkingen geldt dat als een plan effect op het verkeer heeft, dat het plan voorzien is van een positief verkeerstechnisch advies.

Artikel 6:

**Met betrekking tot een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw,**

is het bestemmingsplan het uitgangspunt en wordt in ieder geval geen medewerking verleend als de inhoud van een woning het maximum op grond van het bestemmingsplan Buitengebied al heeft bereikt, overigens wordt in principe geen medewerking verleend, tenzij het betreft een:

1. kennelijke fout in het bestemmingsplan;
2. maatschappelijke ontwikkeling in het kader van het algemeen belang;
3. gebied waarvoor een bouwverbod geldt in verband met het ontbreken van een uitwerkingsplan;
4. sociaal-medische noodzaak (objectieve onderbouwing vereist van een indicatiecommissie);
5. verouderd bestemmingsplan waardoor onevenredig nadeel bestaat ten opzichte van recentere bestemmingsplannen in vergelijkbare situaties en/of vergelijkbaar gebied;
6. niet strijdige situatie met het/de in voorbereiding zijnde bestemmingsplan dan wel -wijziging;
7. een dakopbouw ten behoeve van de bereikbaarheid van een zelfstandige bovenwoning in die gebieden waar het wonen boven winkels gestimuleerd wordt van gemeentewege (zie bijlage 4), met de benodigde doorvalbeveiliging (tot maximaal de vereiste hoogte op grond van het Bouwbesluit);
8. ontwikkeling die past in een door de gemeenteraad vastgestelde beleidsvisie.

Artikel 7:

**Met betrekking tot een antenne-installatie,**

- a) niet hoger dan 40 m:

is het bestemmingsplan het uitgangspunt en wordt in principe geen medewerking verleend, tenzij het betreft een:

1. kennelijke fout in het bestemmingsplan;
2. niet strijdige situatie met het/de in voorbereiding zijnde bestemmingsplan dan wel -wijziging;
3. gebied waarvoor een bouwverbod geldt in verband met het ontbreken van een uitwerkingsplan en;

4. ontwikkeling die past in het door burgemeester en wethouders vastgestelde UMTS beleid<sup>1</sup>; Ten aanzien van al deze afwijkingen geldt dat het plan voldoet c.q. kan voldoen aan de bepalingen zoals gesteld in of krachtens de Wet milieubeheer.

Artikel 8:

**Met betrekking tot een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen:**

is het bestemmingsplan het uitgangspunt en wordt in principe geen medewerking verleend.

Artikel 9:

**Met betrekking tot het gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met maximum van drie keer 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:**

is het bestemmingsplan het uitgangspunt en wordt in principe geen medewerking verleend, tenzij het betreft een:

1. evenement in het kader van het algemeen belang;
2. evenement ter ondersteuning van de speerpunten van beleid;
3. sportief, educatief en recreatief evenement;
4. ontwikkeling die past in een door de gemeenteraad vastgestelde beleidsvisie.

Ten aanzien van bovenstaande afwijkingen geldt dat het plan voldoet c.q. kan voldoen aan de bepalingen zoals gesteld in of op basis van de Wet milieubeheer en dat er een positief advies dient te zijn van onze verkeerskundige met betrekking tot de eventuele verkeersaantrekkende werking.

Artikel 10:

**Met betrekking tot het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten:**

**a) binnen de bebouwde kom en**

**b) de oppervlakte niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>:**

is het bestemmingsplan het uitgangspunt en wordt in principe geen medewerking verleend, tenzij het betreft een:

1. kennelijke fout in het bestemmingsplan;
2. maatschappelijke ontwikkeling in het kader van het algemeen belang;
4. verouderd bestemmingsplan waardoor onevenredig nadeel bestaat ten opzichte van recentere bestemmingsplannen in vergelijkbare situaties en/of vergelijkbaar gebied;
4. wijziging van gebruik ter voorkoming van langdurige leegstand en verpaupering;
5. niet strijdige situatie met het/de in voorbereiding zijnde bestemmingsplan dan wel –wijziging;
6. ontwikkeling die past in een door de gemeenteraad vastgestelde beleidsvisie.

Ten aanzien van bovenstaande afwijkingen geldt dat voldaan dient te worden aan milieu- en verkeer- en parkeervereisten.

Artikel 11:

**Met betrekking tot het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning.**

Dergelijke woningen komen niet voor in Hilversum.

### **Hoofdstuk III: bijzondere bepalingen**

artikel 12:

---

<sup>1</sup> Op het moment dat deze beleidsregels zijn opgesteld, is er nog geen vastgesteld UMTS-beleid. Dit beleid wordt eind 2010 verwacht.

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 4:84 Awb in onvoorziene omstandigheden met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, ° juncto artikel 4 Bor en in het bestemmingsplan, gemotiveerd afwijken van deze regels.

artikel 13:

Op een verzoek om afwijking dat is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden, zijn de beleidsregels van toepassing zoals deze luiden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij verzoeker de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

#### **Hoofdstuk IV: slotbepalingen**

artikel 14:

De beleidsregels treden in werking daags nadat deze zijn bekend gemaakt en treden in de plaats van de beleidsregels welke zijn vastgesteld op 26 maart 2002

artikel 15:

Deze regels worden aangehaald als “beleidsregels voor een afwijking van een bestemmingsplan”.

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum,  
d.d. 18 januari 2011.

de secretaris,

de burgemeester,

I. de Vries

E.C. Bakker

## **Bijlage 1**      bouwdiepte op de verdieping

Met uitzonering van gebouwen die vallen binnen de werkingssfeer van de bestemmingsplannen Buitengebied en gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht;

Omdat de maximale bouwdiepte in een groot aantal bestemmingsplannen op de verdieping maximaal 10,00 m mag zijn, wordt in een aantal gevallen met het dichtmaken van de loggia op de verdieping de 10,00 metergrens in kleine mate overschreden. Vasthouden aan de 10,00 metergrens betekent dat een loggia niet volledig bebouwd kan worden en kleine onbruikbare ruimten ontstaan. Om aan de behoefte tegemoet te komen is afwijken van een bestemmingsplan mogelijk indien:

1. een loggia op de oorspronkelijk aanwezige onderbouwen (begane grond) betreft en deel uitmaakt van de bestaande gevel;
2. er sprake is van een architectonische aanheling; hieronder wordt verstaan dat er geen bouwkundige aanpassingen aan de goot en zijgevels van de woningen nodig zijn;
3. het geen hoekbeëindiging (vanwege architectonische impact) betreft, dit zal per geval worden beoordeeld;
4. niet aan de naar de openbare weg/ruimte gerichte zijden van het gebouw.

Met loggia wordt uitdrukkelijk niet bedoeld een vrijhangend balkon.

## **Bijlage 2**      erfbebouwing

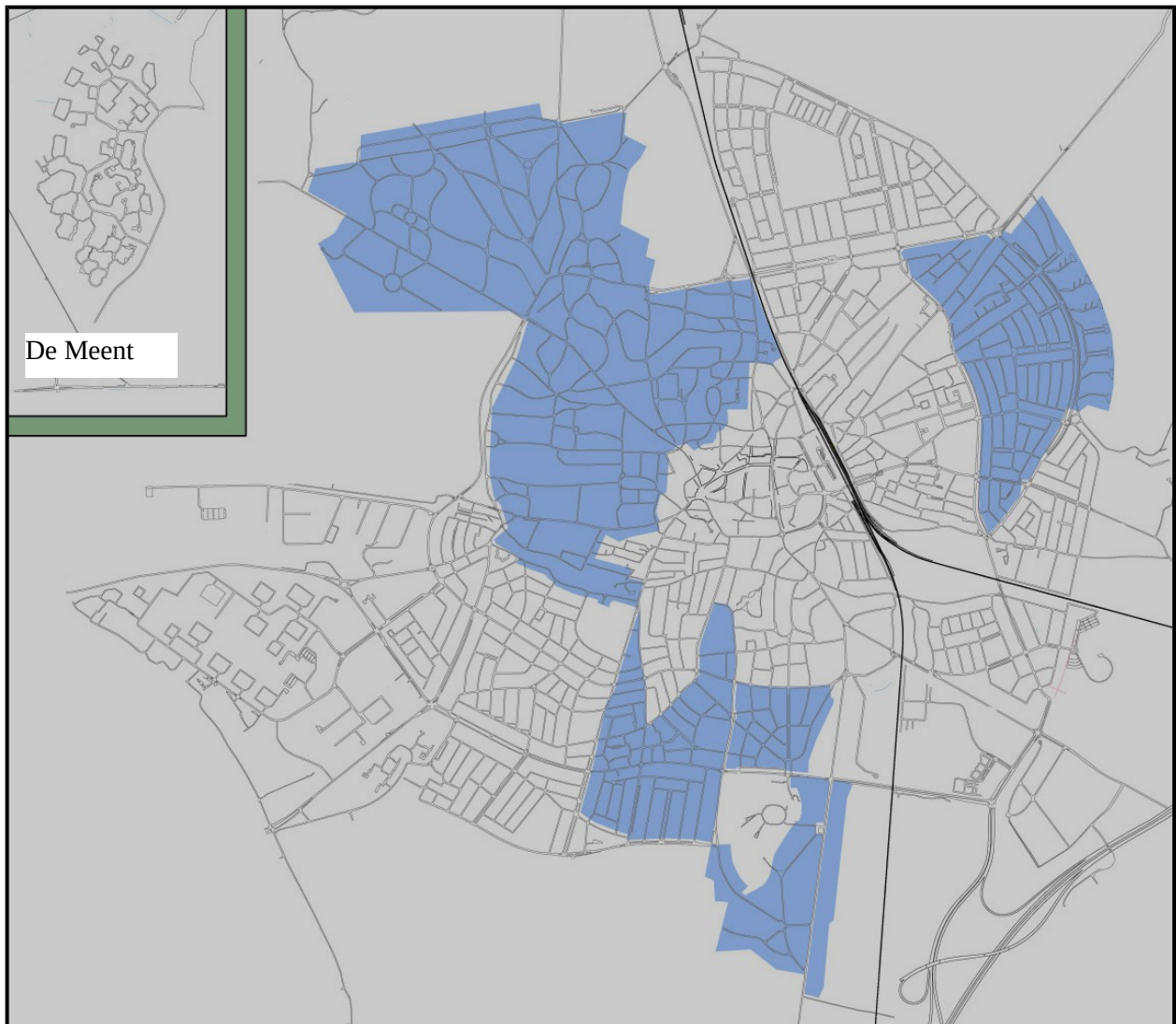
Met uitzondering van gebouwen die vallen binnen de werkingssfeer van de bestemmingsplannen Buitengebied, en de gebieden die zijn ingekleurd op onderstaande kaart;

- binnen 4,00 m, gemeten vanaf bouwgrens (is bouwvlak), hoogte van erfbebouwing maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; rest van erf: hoogte van erfbebouwing 3,00 m;
- 50 % van het erf mag worden bebouwd met erfbebouwing met maximum van 50,00 m<sup>2</sup> met dien verstande dat als het te bebouwen erf groter is dan 500,00 m<sup>2</sup> 10% van het te bebouwen erf mag worden bebouwd met erfbebouwing met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;

In gebieden met een cultuurhistorische waarden zijn kappen op de bijgebouwen toegestaan. De bouwhoogte mag ten hoogste 4,00 m bedragen en de goothoogte ten hoogste 3,00 m.

Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen erf en achtererf (dit in verband met zijerven). Op de kaart (verbeelding) wordt geregeld wat erf is.  
Het bouwvlak wordt op de kaart aangegeven.

Ingeval er nog geen aangepaste bestemmingsplankaarten voor handen zijn, wordt per geval beoordeeld door de stedenbouwkundige waar het bouwvlak ligt en wat het erf is.



### **Bijlage 3**      lichtmasten op sportvelden

#### *Inleiding*

Het vervangen van lichtmasten op sportcomplexen of het plaatsen van nieuwe lichtmasten op sportvelden komt in Hilversum redelijk vaak voor en vergt voor de beoordeling van bouwaanvragen en het toetsen van mogelijke hinder voor omwonenden en/of de omliggende natuurgebieden veel tijd en energie.

Lichtmasten kunnen uit een oogpunt van landschapsschoon en natuurbeleving als storend voor de omgeving worden beschouwd, maar ook de verlichting zelf kan hinderlijk zijn voor zowel natuur- en landschap, als ook voor omwonenden.

Vanwege eventuele aantasting van natuur en landschap en mogelijke hinder, dient het oprichten van verlichtingsmasten bij sportvelden van sportverenigingen in de meeste gevallen dan ook aan voorwaarden te worden gebonden.

#### *Procedure*

Daarnaast dient te worden aangetoond of eventuele milieuhinder bij gebruik van de lichtmasten voor eventuele omwonenden beperkt blijft tot een aanvaardbaar niveau en of de aanwezige natuurwaarden niet worden geschaad (de meeste sportvelden bevinden zich in het buitengebied).

De meeste sportvelden zijn gesitueerd buiten de rode bebouwingscontouren als bedoeld in het Streekplan Noord-Holland Zuid en vooral wanneer deze zich bevinden in de Ecologische Hoofdstructuur, het z.g.



Groene Hart (nationaal landschap) of in een beschermd natuurmonument vergt de plaatsing of het vervangen van lichtmasten een gedegen beleidsafweging.

Maar ook voor sportvelden die nabij het landelijke of natuurgebied zijn gelegen dient bij de plaatsing van lichtmasten bijzondere aandacht aan flora en fauna te worden geschonken.

### *Bestemmingsplannen*

In de meeste bestemmingsplannen is een maximum hoogtemaat aangegeven voor het plaatsen van lichtmasten, bijvoorbeeld:

- het BP Buitengebied kent voor lichtmasten b.v. een bouwhoogte van 8 m; de eerste partiële herziening van dit bestemmingsplan kent in het voorschrift “Recreatiedoeleinden” (artikel 12) een nieuwe vrijstellingsbepaling voor lichtmasten met een bouwhoogte tot 18 meter; Een dergelijke vrijstelling wordt daarbij volgens artikel 12, derde lid onder c, aan de volgende condities gekoppeld:
  - *de hoogte dient noodzakelijk te zijn voor de ter plaatse gevestigde functie;*
  - *de hoogte dient – gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden - een zodanig beperkte (milieu)hinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad.*

### *Richtlijnen*

Er zijn 2 regelingen die betrekking hebben op sportverlichting: de Algemene maatregel van bestuur Besluit Horeca, Sport en Recreatie en de Algemene Richtlijn betreffende lichthinder deel 1, algemeen en grenswaarden voor sportverlichting.

### **AMvB Besluit Horeca, Sport en Recreatie Milieubeheer**

Deze kent voor lichtmasten bij sportvelden de volgende voorschriften:

#### Verlichting

1. de verlichting ten behoeve van sportbeoefening is uitgeschakeld tussen 23.00 – 07.00 uur en wanneer er geen sport wordt beoefend en geen onderhoud plaatsvindt; de verlichting mag tussen 07.00 – 23.00 uur ook worden gebruikt tijdens:
  - a. incidentele festiviteiten die bij of krachtens de algemene plaatselijke verordening worden toegestaan;
  - b. andere activiteiten die krachtens de 12-dagenregeling van de Algemene plaatselijke verordening op het sportcomplex worden toegestaan.

De lichtinstallatie wordt zodanig uitgevoerd dat er directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen in gevels of daken van woningen wordt voorkomen.

2. voorschrift 1 is niet van toepassing op dagen of delen van dagen in verband met viering van:
  - a. festiviteiten die bij of krachtens een verordening zijn aangewezen in de gebieden van de gemeente waar die verordening geldt;
  - b. andere festiviteiten of activiteiten die plaatsvinden binnen de inrichting, waarbij het aantal of krachtens die verordening aan te wijzen dagen of delen van dagen niet meer mag bedragen dan twaalf per kalenderjaar.

Een festiviteit of activiteit als bedoeld onder a of b die maximaal een etmaal duurt, maar die zowel voor als na 00.00 uur plaatsvindt, wordt hierbij beschouwd als plaatshebbend op één dag.

### **Richtlijn lichthinder Nederlandse Vereniging voor Verlichtingskunde**

De status van deze richtlijn is een aanbeveling en heeft dus geen wettelijk karakter.

In het algemeen wordt deze richtlijn echter door de meeste gemeenten gevolgd, ook naar aanleiding van rechterlijke uitspraken over klachten van burgers vanwege de lichthinder die van lichtmasten op sportcomplexen soms wordt ondervonden.

### Grenswaarden

De richtlijn kent maximale grenswaarden waaraan de lichtinstallaties moeten voldoen op de plek van de gehinderden. Die grenswaarden zijn afgeleid van Europese normen.

De hoogte van deze grenswaarden is uiteraard afhankelijk van de plaats en de omgeving waar de lichtinstallatie wordt geplaatst en is in stedelijk gebied natuurlijk hoger dan in landelijk gebied, waar de omgeving donkerder is.

Er worden 4 soorten gebieden onderscheiden:

Natuurgebied, buitenstedelijk en landelijk woongebied, woongebied en stedelijke centra met industrie.

Daarbij gelden qua normering twee tijdsindelingen: van zonsondergang tot 23:00 uur en van 23:00 uur tot zonsopkomst.

De grenswaarden kennen twee soorten parameters waaraan getoetst wordt:

1. *de verlichtingssterkte* (uitgedrukt in lux) wordt gemeten met een lux-meter die alle licht meet op een oppervlakte van alle lichtbronnen samen die op dat vlak schijnen. Dat vlak kan een raam van een huis zijn of het gezicht van een weggebruiker;
2. *de lichtsterkte* (uitgedrukt in candela) wordt gemeten met een luminantiemeter en geeft aan hoeveel licht vanuit een bepaalde bron op het raam of gezicht valt, wat de mate van verblinding door de lichtbron aangeeft.

In de volgende tabel worden de grenswaarden voor de lichtemissies van een lichtinstallatie bij sportaccommodaties vermeld.

<i>parameter</i>	toepassings- condities	E1 natuurgebied	E2 Landelijkgebied	E3 Stedelijkgebied	E4 Stadscentrum Industriegebied
E (v) lux op de gevel	07:00-23:00 u	2 lux	5 lux	10 lux	25 lux
	23:00-07:00 u	1 lux	1 lux	2 lux	4 lux
I (cd) van elke armatuur	07:00-23:00 u	2500 cd	7500 cd	10000 cd	25000 cd
	23:00-07:00	0 cd	500 cd	1000 cd	2500 cd

Verklaringen:

Candela: *letterlijk betekent deze Latijnse term "kaars":*

(cd) *de lichtsterkte van een gewone zaklamp is bijvoorbeeld 1 candela en die van een gloeilamp van 100 watt 120 candela;*

lux: *een eenheid verlichtingssterkte van 1 candela voortgebracht op een oppervlak, loodrecht op de lichtstralen op een afstand van 1 meter van de lichtbron.*

Wanneer voor het oprichten van de lichtmasten een vrijstelling, ontheffing of zelfs een projectbesluit is vereist dient daarbij te worden afgewogen of:

- meer dan geringe schade aan natuur en landschap kan ontstaan;
- belangen van aan en omwonenden niet onevenredig worden geschaad.

#### *Flora en Faunawet/Natuurbeschermingswet*

Om eventuele schade aan natuur en landschap te kunnen beoordelen, zal de aanvrager indien het sportterrein zich bevindt in of nabij een natuur- of landelijk gebied, dienen aan te tonen, dat geen of niet meer dan geringe schade wordt toegebracht aan de flora en fauna en aan natuur en landschap.

In het algemeen wordt er vanuit gegaan, dat bij lichtmasten hoger dan 15 meter meer dan geringe schade aan natuur en landschap en hinder voor omwonenden kan worden toegebracht.

Tevens wordt in dat geval in de regel geen ontheffing van het verbod in de Flora en Faunawet verleend in (de directe omgeving van) natuurgebieden wanneer:

- *de verticale verlichtingssterkte meer bedraagt dan 5 lux en de armatuurinstallatie meer bedraagt dan 750 cd, gemeten op maximaal 50 meter vanaf de beoogde plaats van de lichtmasten;*
- *de gebruikstijden voor de aangevraagde verlichting buiten de tijdstippen 07.00 – 22.00 uur vallen.*

Voor minder gevoelige gebieden die op geruime afstand van een natuurgebied zijn gelegen, kunnen uiteraard minder strenge regels worden gehanteerd:

- *de verticale verlichtingssterkte mag niet meer bedragen dan 10 lux en de armatuurlichtsterkte mag niet meer bedragen dan 10.000 cd.*

Ter beoordeling daarvan dient aanvrager de volgende gegevens te overleggen:

- a. foto's van situatie overdag aan de rand van/rondom het sportcomplex, genomen op een afstand van 25 respectievelijk 50 meter) ten tijde van de aanvraag;
- b. fotomontage of duidelijke en betrouwbare visuele informatie die een prognose geeft van de ruimtelijke situatie overdag en 's avonds na het plaatsen van de lichtmasten;
- c. de maximale verticale verlichtingssterkte en de maximale lichtsterkte per armatuur.

### **Samenvatting**

Voor nieuwe of te vervangen lichtmasten op sportvelden gelden de volgende regels (als aan ontheffingen /vergunningen te verbinden voorwaarden).

1. de verlichting ten behoeve van sportbeoefening is uitgeschakeld tussen 23.00 – 07.00 uur en wanneer er geen sport wordt beoefend en geen onderhoud plaatsvindt;  
de verlichting mag tussen 07.00 – 23.00 uur ook worden gebruikt tijdens:
  - a. incidentele festiviteiten die bij of krachtens de algemene plaatselijke verordening worden toegestaan;
  - b. andere activiteiten die krachtens de 12-dagenregeling van de Algemene plaatselijke verordening op het sportcomplex worden toegestaan;
2. het gebruik van de lichtinstallatie mag geen directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen in gevels of daken van woningen veroorzaken;
3. in (de directe omgeving van) natuurgebied of landelijk gebied mag de verticale verlichtingssterkte van de lichtmast op 50 meter afstand van de plek van de lichtmast niet meer bedragen dan 5 lux en de lichtsterkte van de armatuurinstallatie niet meer dan 750 cd en
4. in overige gebieden mag de verticale verlichtingssterkte niet meer bedragen dan 10.

**Bijlage 4**      overzicht centrumgebied Wobowi



Om in dit gebied dakterrassen bij zelfstandige woningen mogelijk te maken, is afwijken van een bestemmingsplan mogelijk indien:

1. de betreffende woning nog geen buitenruimte heeft;
2. voldaan wordt aan het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek, Boek 5, artikel 50;
3. de terrasafscheiding niet zichtbaar is vanuit de publieke ruimte;
4. de maximale hoogte de hoogte is die bepaald is in het Bouwbesluit voor vloerafscheidingen (1,00 m – 1,20 m);
5. de maximale oppervlakte van het terras niet meer van 20,00 m<sup>2</sup> bedraagt;
6. binnen de vigerende bestemmingsplannen: alleen achter de bouwgrens, tot een maximale diepte van 5,00 m meer dan de bouwdiepte die bepaald is in het bestemmingsplan (dit betreft de maximale bouwdiepte *zonder* gebruikmaking van de binnenplanse ontheffingsmogelijkheid);
7. binnen de toekomstige bestemmingsplansystematiek: alleen binnen de contouren van het erf, tot maximaal 5,00 m buiten het bouwvlak.