

De kruimelvergunning: een snelle route om van het bestemmingsplan af te wijken

Wat is de kruimelvergunning?

De kruimelvergunning is een relatief snelle route om van het bestemmingsplan af te wijken. Relatief snel omdat de reguliere voorbereidingsprocedure van 8 weken op een kruimelaanvraag van toepassing is én omdat de gemeenteraad geen bemoeienis met een kruimelafwijking heeft.

De kruimelregeling

Sinds de wetswijziging in november 2014 is de reikwijdte van de ‘kruimelregeling’ vergroot. Wanneer er voor een bouw of gebruiksactiviteit een afwijking van het bestemmingsplan nodig is, kan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 \square Wabo voor elf gevallen worden afgeweken van het bestemmingsplan. Deze elf verschillende kruimelgevallen zijn opgenomen in de kruimellijst van artikel 4 bijlage II van het besluit omgevingsrecht:

1. Bijbehorend bouwwerk/uitbreiding hoofdgebouw (onderdeel 1);
2. Gebouw t.b.v. infrastructurele of openbare voorzieningen (onderdeel 2);
3. Bouwwerk, geen gebouw zijnde (< 50 m²) (onderdeel 3);
4. Dakopbouw, balkon, schoorstenen, ventilatiekanalen andere installaties (onderdeel 4);
5. Antenne-installatie max. 40 m (onderdeel 5);
6. Installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling (onderdeel 6);
7. Installatie bij een agrarisch bedrijf productie duurzame energie door bewerken uitwerpselen van dieren (onderdeel 7);
8. Gebruiken van gronden voor niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied (onderdeel 8);
9. Strijdig gebruik bestaand bouwwerk (onderdeel 9);
10. Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning (onderdeel 10);
11. Ander tijdelijk gebruik van gronden of bouwwerken (onderdeel 11).

Procedure kruimelafwijking

Het college van burgemeester en wethouders kan toestemming geven om voor een concreet project van het bestemmingsplan af te wijken. Het grote voordeel van de procedure voor kruimelgevallen is dat de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dit betekent dat na ontvangst van de aanvraag het college van B&W binnen 8 weken (+ eventueel verlenging van 6 weken) een besluit moet nemen. Wordt er na verlening van de vergunning vervolgens geen bezwaar gemaakt, dan is er sprake van een onherroepelijke vergunning. Dit betekent dat de vergunning in rechte vaststaat. De kruimelregeling is daarmee – in ieder geval in theorie – een snelle route om af te wijken van het bestemmingsplan en te starten met de bouw.

Belangrijkste kruimelgevallen

Anders dan de naam doet vermoeden is de kruimelregeling te gebruiken voor kleine én grote projecten. Dit komt mede doordat, met toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Bor, in

één omgevingsvergunning meerdere kruimelgevallen kunnen worden gecombineerd. De belangrijkste kruimelgevallen zijn:

- bijbehorend bouwwerk/uitbreiding hoofdgebouw (onderdeel 1);
- strijdig gebruik bestaand bouwwerk (onderdeel 9);
- ander gebruik ('restcategorie') voor maximaal 10 jaar (onderdeel 11).

De belangrijkste kruimelgevallen nader uitgelegd

Kruimelafwijking onderdeel 1: bijbehorende bouwwerken

Met deze kruimelafwijking kan een vergunning worden verleend voor de uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel een ander bouwwerk met een dak. De uitbreiding van een bestaand gebouw kan met deze kruimelafwijking ook buiten het bouwvlak plaatsvinden. Buiten de bebouwde kom geldt een oppervlaktebeperking voor de uitbreiding (150 m²). Van belang is ook dat de uitbreiding geen betrekking hoeft te hebben op een bestaand gebouw.

Kruimelafwijking onderdeel 9: strijdig gebruik

De transformatie van bijvoorbeeld een (leegstaand) kantoorpand naar studentenwoningen kan mogelijk gemaakt worden met art. 4 onderdeel 9 van de kruimellijst. Sinds de wetwijziging van 2014 mag namelijk bij de kruimel het aantal woningen toenemen en ook het aansluitend terrein worden gebruikt voor de nieuwe functie.

Kruimelafwijking onderdeel 11: restcategorie

Indien kruimel 1 t/m 10 niet van toepassing zijn, dat is er nog kruimel 11. Deze kruimel is een restcategorie. In de wetsgeschiedenis wordt als voorbeeld genoemd: het tijdelijk plaatsen van een (nood)gebouw voor een tijdelijke winkel op gronden met een agrarische bestemming. De termijn waarvoor de vergunning kan worden verleend voor dit strijdige gebruik is maximaal 10 jaar en de termijn begint te lopen met de verlening van de eerste vergunning.

bron: www.omgevingsweb.nl/themadossier/kruimelregeling/