

Beleidsregels voor planologische afwijkingsmogelijkheden

1 november 2012



1	Waarom beleid voor afwijken van het bestemmingsplan	3
1.1	Behoeftte aan nieuw beleid	3
1.2	Toepassing en reikwijdte van het beleid	4
1.3	Algemene procedure toepassing en afhandeling beleidsregels	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Regels voor toepassing van de beleidsregels	6
2.1	Van toepassing zijnde categorieën van gevallen	6
2.2	Kwalitatieve en kwantitatieve beleidsregels	7
3	Beleidsregels	7
Artikel 1	Algemene beleidsregels	7
Artikel 2	Kwalitatieve beleidsregels	8
Artikel 3	Kwantitatieve beleidsregels	8
Artikel 3.1	Begripsbepalingen	8
Artikel 3.2	Wijze van meten	11
Artikel 3.3	Afwijkingsmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken	12
3.3.1	Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied	12
3.3.2	Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied	13
Artikel 3.4	Afwijkingsmogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde	14
3.4.1	Schotelantennes	14
3.4.2	Vlaggenmasten	14
3.4.3	Erf- of perceelafscheidings	14
Artikel 3.5	Afwijkingsmogelijkheden voor dakkapellen, dakopbouwen of soortgelijke uitbreidingen van een gebouw	15
4	Slotbepalingen	15
Artikel 4	Hardheidsclausule	15
Artikel 5	Inwerkingtreding	15
Artikel 6	Titel	15
Bijlage 1	Wettekst Besluit omgevingsrecht (Bor)	16
Bijlage 2	Contourenkaart bebouwde kom	

1 *Waarom beleid voor afwijken van het bestemmingsplan?*

1.1 *Behoeftte aan nieuw beleid*

Buitenplanse afwijking

In navolging op de in 1 juli 2008 inwerking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) is door de gemeente Renkum een ontheffingenbeleid opgesteld (*Beleidsregels artikel 3.23 Wro juncto artikel 4.1.1 Bro april 2010*) voor veel voorkomende kleine bouwplannen die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het Rijk had in artikel 3.23 van de Wro geregeld dat gemeenten buitenplanse ontheffing van het bestemmingsplan kunnen verlenen voor kleinschalige, ondergeschikte bouwwerken, de zogenaamde kruimelgevallen. Om welke bouwwerken het ging, werd vermeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 4.1.1.

Vervolgens is op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een rechtstreeks gevolg van de inwerkingtreding van deze wet is dat bovengenoemde artikelen 3.23 van de Wro en 4.1.1 van het Bro zijn komen te vervallen. Hiermee is de mogelijkheid om ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen op grond van artikel 3.23 van de Wro weggefallen. Dit instrument is in de Wabo vervangen door het instrument van buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° van de Wabo.

Daarnaast introduceert de Wabo één nieuwe vergunning: de omgevingsvergunning. Deze komt in de plaats van een reeks afzonderlijke vergunningen, zoals onder anderen de bouw-, aanleg-, kap- en milieuvergunning. In het geval een aanvraag om een omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan en er geen medewerking kan worden verleend met behulp van een binnenplanse afwijking, dan bestaat de mogelijkheid om medewerking te verlenen in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, de 'kruimellijst', zoals vastgelegd in bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De inhoud daarvan wijkt op bepaalde punten af van de regels die in 2008 in artikel 4.1.1 van het Bro waren geregeld. Hierdoor is met de inwerkingtreding van de Wabo de grondslag voor de bestaande gemeentelijke *Beleidsregels artikel 3.23 Wro juncto artikel 4.1.1 Bro april 2010* komen te vervallen. Sindsdien hebben de 'oude' beleidsregels praktisch gediend als ruimtelijk kader op grond waarvan planologische afwijkingen zijn beoordeeld op een goede ruimtelijke ordening. Om het gemeentelijk beleid te actualiseren op basis van de geldende Wabo regelgeving is het voorliggende beleidsdocument opgesteld.

Binnenplanse afwijking

Op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wro kunnen burgemeester en wethouders regels in een bestemmingsplan opnemen op grond waarvan met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Dit is de zogenaamde binnenplanse afwijking. Met de komst van de Wabo kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1° van de Wabo gebruik gemaakt worden van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheid.

Om dezelfde redenen als voor de genoemde buitenplanse afwijkingen is door de gemeente Renkum in 2010, een binnenplanse ontheffingenbeleid opgesteld (*Beleidsregels artikel 3.6, lid 1c Wro, april 2010*) voor veel voorkomende kleine bouwplannen die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Dit beleid gaf aan dat indien een bestemmingsplan binnenplanse ontheffingen bevat, de beleidsregels voor buitenplanse ontheffingen van toepassing waren, indien en voor zover de binnenplanse ontheffing vergelijkbare ontheffingsbepalingen bevat. Indien een binnenplanse ontheffing meer (bouw)ruimte bood dan de beleidsregels toelieten dan was voor dat meerdere een passende beoordeling nodig.

Met de inwerkingtreding van de Wabo is de grondslag voor de bestaande gemeentelijke *Beleidsregels artikel 3.23 Wro juncto artikel 4.1.1 Bro april 2010* en daardoor ook de bestaande gemeentelijke *Beleidsregels artikel 3.6, lid 1c Wro, april 2010* komen te vervallen. Daarom

worden ook de beleidsregels voor de binnenplanse afwijkingen nu geactualiseerd, aangepast aan de nieuwe wetgeving en opgenomen in deze beleidsregels. De voorliggende beleidsregels gelden dus voor zowel binnenplanse en buitenplanse afwijkingen. Het gaat namelijk om het bouwwerk wat gerealiseerd kan worden en de ruimtelijke en stedenbouwkundige wenselijkheid daarvan en niet welke procedure (afwijking) daarvoor noodzakelijk is. Indien een binnenplanse afwijking meer (bouw)ruimte biedt dan de beleidsregels toelaten dan is, net zoals voorheen, voor dat meerdere een passende beoordeling nodig.

1.2 Toepassing en reikwijdte van het beleid

Dit beleid handelt over de beleidsvrijheid die het college van burgemeester en wethouders heeft op grond van:

- a Artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° van de Wabo voor het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van een buitenplanse afwijking op de vigerende bestemmingsplanregels, de vroegere vrijstelling (artikel 19, lid 3 WRO) en ontheffing (artikel 3.23 Wro).
- b Artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1° van de Wabo voor het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van een binnenplanse afwijking op de vigerende bestemmingsplanregels, de vroegere vrijstelling (artikel 15, lid 1a WRO) en ontheffing (artikel 3.6, lid 1c Wro).

Het doel van deze beleidsregels is het formuleren van duidelijke randvoorwaarden voor de burger, ondernemer, ambtenaar en bestuurder, het verkorten van de procedures en het bieden van een adequate motivering in het geval van een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan, alsmede de redenen een verzoek te honoreren of af te wijzen. Verder is een up-to-date afwijkingsbeleid belangrijk omdat onder de Wabo de besluittermijnen verscherpt zijn. Er moet binnen acht weken over een reguliere aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan een besluit zijn genomen (eventueel plus een eenmalige verlenging van zes weken), anders wordt de aanvraag van rechtswege gehonoreerd, ongeacht de ruimtelijke en stedenbouwkundige wenselijkheid.

De categorieën van gevallen die benoemd zijn in bijlage II, artikel 4 van het Bor hebben in de eerste plaats betrekking op een aantal veel voorkomende bouwwerken. De beleidsregels zijn van toepassing op slechts een beperkt deel van deze bouwwerken. Ten aanzien van de overige in bijlage II, artikel 4 Bor opgenomen bouwwerken, alsmede die gevallen waarbij kan worden afgeweken van de gebruiksvoorschriften in het bestemmingsplan, gelden geen specifieke beleidsregels. Dergelijke verzoeken om af te wijken van het bestemmingsplan zullen individueel beoordeeld worden op een goede ruimtelijke ordening. In *paragraaf 2.1* wordt opgesomd op welke gevallen het beleid van toepassing is.

Het verlenen van een afwijking is geen verplichting maar een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Dat wil zeggen dat burgemeester en wethouders, ook al is het bouwplan in overeenstemming met de beleidsregels, medewerking aan een afwijking kunnen weigeren, mits deze weigering gemotiveerd is.

Dit geldt ook voor het meewerken, ook al is het bouwplan in strijd met de beleidsregels. Burgemeester en wethouders blijven dus bevoegd om af te wijken van het beleid wanneer deze bijvoorbeeld voor één of meer belanghebbenden gevolgen hebben die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. In een dergelijk geval zal een apart gemotiveerde beoordeling gemaakt worden. Dit is eveneens opgenomen in de 'hardheidsclausule' in *hoofdstuk 5, artikel 8*.

De beleidsregels zijn nadrukkelijk opgesteld met het doel een kader te bieden waarbinnen medewerking kan worden verleend aan bouwplannen en niet als kader om bouwplannen die niet passen in de beleidsregels per definitie te kunnen weigeren. Dus als een bouwplan past in de beleidsregels wordt in principe meegewerkt aan het bouwplan, omdat deze bouwplannen veelal passen in een goede ruimtelijke ordening.

Past een bouwplan niet in de beleidsregels dan wordt medewerking niet meteen geweigerd maar wordt een passende beoordeling gemaakt (maatwerk). Het zal echter relatief vaak voorkomen dat bij een buitenplanse afwijking die strijdig is met de beleidsregels niet meegewerkt wordt. Bij een op te stellen individuele beoordeling spelen argumenten als locatie in de gemeente, ligging en grootte van het perceel, situering van het bouwplan op het perceel, de omgeving en mogelijke overlast en dergelijke een rol.

Als voorbeeld kan het toestaan van carports of overkappingen op het voorerf (voor de voorgevel van de woning) worden genoemd. Hoewel het beleid hier niet in voorziet, kan er toch per bouwplan en situatie toestemming worden verleend op grond van een individuele beoordeling, hoewel wij in het algemeen van mening zijn dat deze bouwwerken op het voorerf niet passen in een goede ruimtelijke ordening.

Slechts in het geval er sprake is van een bouwplan met een bestuurlijke of politieke lading dient het college geraadpleegd te worden alvorens er een besluit wordt genomen over de vergunningaanvraag. In alle andere gevallen kan de vergunning onder mandaat worden verleend.

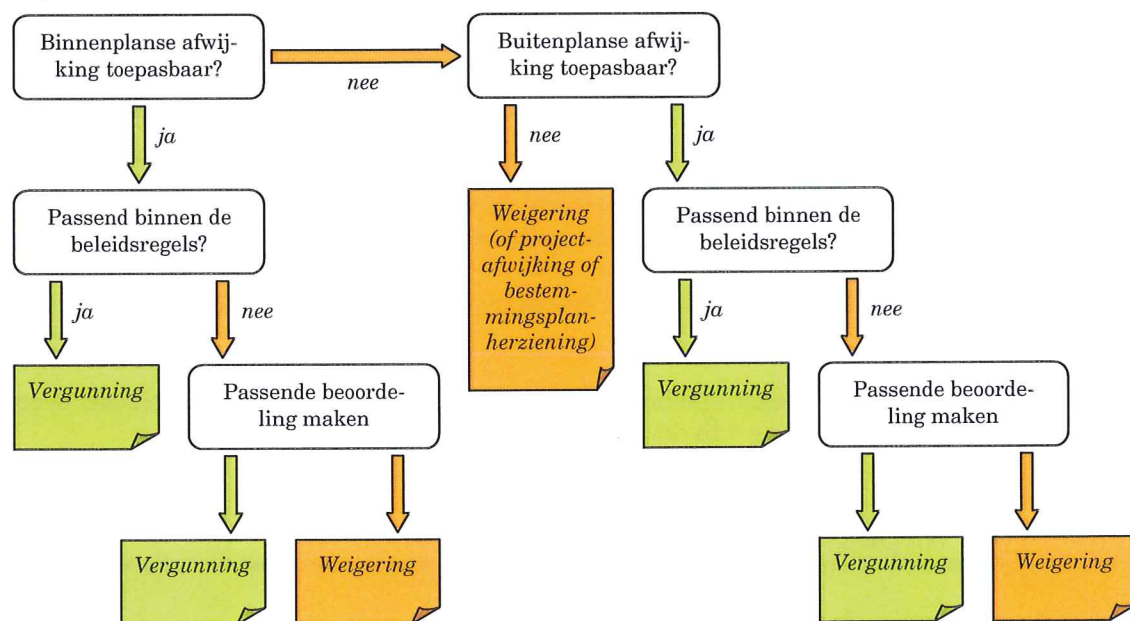
Gezien het bovenstaande hoeft er dus géén sprake te zijn van 'bijzondere omstandigheden' in de zin van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) om af te wijken van de beleidsregels. De beleidsregels zijn vooral bedoeld om de meest voorkomende bouwplannen op een eenvoudige en snelle manier mogelijk te maken.

1.3 Algemene procedure toepassing en afhandeling beleidsregels

Als eerste wordt het bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan. Indien het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften in het bestemmingsplan wordt onderzocht of het bouwplan mogelijk gemaakt kan worden middels een binnenplanse of buitenplanse afwijking. Pas als een afwijking toepasbaar is wordt getoetst aan de beleidsregels. Indien een bouwplan vervolgens past in de beleidsregels wordt de vergunning verleend. Past het niet in de beleidsregels dan wordt een passende beoordeling gemaakt.

De werkwijze is in het schema in *figuur 1* weergegeven:

Figuur 1 – Schema procedure toepassing en afhandeling beleidsregels



Specifiek ten aanzien van de binnenplanse afwijking geldt nog het volgende. Indien de in het bestemmingsplan opgenomen binnenplanse afwijking dezelfde ruimte (bijvoorbeeld voor bouwhoogte en oppervlakte) of minder biedt dan in de beleidsregels zijn opgenomen dan kunnen de beleidsregels gebruikt worden. Mocht een binnenplanse afwijking meer ruimte (hogere bouw-

hoogtes en grotere oppervlaktes) bieden dan de beleidsregels toelaten dan moet voor dat meerdere een passende (ruimtelijke en stedenbouwkundige) beoordeling worden gemaakt voordat de vergunning verleend of geweigerd wordt.

Wordt aan een binnenplanse afwijking gekoppelde bouwmogelijkheid extra voorwaarden gesteld, dan kan geen gebruik gemaakt worden van de beleidsregels. In deze gevallen wordt een passende beoordeling gemaakt. Als voorbeeld kan het volgende worden aangehaald: in het geval dat in een bestemmingsplan is voorgescreven dat maximaal 50 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd en er een binnenplanse afwijking is opgenomen dat deze maat kan worden vergroot tot maximaal 70 m², dan zijn de beleidsregels wél van toepassing. Als er echter aan die binnenplanse afwijking de voorwaarde is gekoppeld dat oppervlakte aan bijgebouwen enkel ten behoeve van ‘aan-huis-verbonden-beroepen / praktijk aan huis’ mag worden vergroot dan zijn de beleidsregels niet van toepassing. In een dergelijke situatie is maatwerk noodzakelijk en dient een passende beoordeling te worden gemaakt ten aanzien van de wenselijkheid voor de toepassing van de binnenplanse afwijking.

Aanvragen omgevingsvergunning en/of principeverzoeken waarbij sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan worden ambtelijk getoetst aan de beleidsregels. Indien een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan maar voldoet aan de beleidsregels, dan wordt de afwijking vergund, zonder dat besluitvorming van het college van burgemeester en wethouders noodzakelijk is. Het college heeft immers ingestemd met deze beleidsregels en dus met het beoordelingskader voor de betreffende afwijking. Opnieuw voorleggen aan het college is daardoor overbodig en daarmee onnodig vertragend. De afwijking wordt onder mandaat verleend.

Tot slot, en voor de duidelijkheid: de regeling in bijlage II, artikel 4 van het Bor heeft geen betrekking op bouwwerken die voldoen aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen zoals opgenomen in bijlage II, artikel 2 van het Bor. Deze bouwwerken kunnen zonder enige vergunning en zonder directe toetsing aan het bestemmingsplan worden gerealiseerd. Er is hierbij dus ook geen sprake van een afwijking.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk zijn in *hoofdstuk 2* de regels voor toepassing van de beleidsregels artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° van de Wabo opgenomen. Zoals gezegd gelden deze kwalitatieve en kwantitatieve beleidsregels ook voor de toepassing van binnenplanse afwijkingen op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1° van de Wabo. In *hoofdstuk 2* staat onder andere vermeld op welke categorieën van bijlage II, artikel 4 van het Bor de beleidsregels van toepassing zijn.

In *hoofdstuk 3* zijn de daadwerkelijke beleidsregels artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° van de Wabo juncto bijlage II, artikel 4 van het Bor opgenomen.

Hoofdstuk 4 bevat een aantal relevante slotbepalingen die op het voorliggende document van toepassing zijn.

Tot slot is in *Bijlage 1* de wettekst van bijlage II, artikel 4 van het Bor opgenomen zoals deze geldt op het moment vaststelling van dit beleidsdocument.

2 Regels voor toepassing van de beleidsregels

2.1 Van toepassing zijnde categorieën van gevallen

In bijlage II, artikel 4 van het Bor zijn de categorieën van gevallen opgesomd waarbinnen toepassing gegeven kan worden aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° van de Wabo en dus ook aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1° van de Wabo. Het betreft hier de onderdelen

bijlage II, artikel 4, lid 1 t/m 10. In bijlage 1 is de complete tekst van bijlage II, artikel 4 van het Bor opgenomen.

Hieronder wordt aangegeven voor welke categorieën deze beleidsregels van toepassing zijn en voor welke categorieën niet.

De beleidsregels hebben **wel** betrekking op:

- 1 Bijlage II, artikel 4, eerste lid van het Bor, voor zover betrekking op:
 - a Het bouwen / uitbreiden van een *aangebouwd bijbehorend bouwwerk over één bouwlaag*.
 - b Het bouwen / uitbreiden van een *vrijstaand bijbehorend bouwwerk*.
 - c *Dakkapellen*.
- 2 Bijlage II, artikel 4, derde lid van het Bor, 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' alleen voor zover betrekking op *schotelantennes, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings*. De beleidsregels hebben geen betrekking op vlaggenmasten, met of zonder reclame, ten behoeve van een bedrijf of instelling.
- 3 Bijlage II, artikel 4, vierde lid van het Bor, alleen voor vergunningplichtige *dakkapellen*.

De beleidsregels hebben **geen** betrekking op:

- 1 Bijlage II, artikel 4, eerste lid van het Bor, voor zover betrekking op:
 - a Het bouwen / uitbreiden van een op de grond staand aangebouwd bijbehorend bouwwerk over meer dan één bouwlaag.
 - b Het bouwen / uitbreiden van het hoofdgebouw met één of meerdere bouwlagen op een bestaand bijbehorend bouwwerk.
 - c Dakopbouwen en soortgelijke uitbreiding van een gebouw, voor zover deze niet als dakkapel is aan te merken.
- 2 Bijlage II, artikel 4, lid 2, lid 3 (voor zover het gaat om vlaggenmasten, met of zonder reclame, ten behoeve van een bedrijf of instelling) en lid 5 t/m 10 van het Bor.

Voor verzoeken om af te wijken van het bestemmingsplan waarop de beleidsregels geen betrekking hebben, geldt dat een individuele beoordeling wordt gemaakt en maatwerk wordt geleverd, waarbij in ieder geval getoetst wordt aan relevante wet- en regelgeving en vastgesteld beleid.

2.2 Kwalitatieve en kwantitatieve beleidsregels

De beleidsregels zijn onderverdeeld in *kwalitatieve* en *kwantitatieve beleidsregels*. De kwalitatieve en kwantitatieve beleidsregels gelden voor alle op deze beleidsregels van toepassing verklaarde categorieën van bijlage II, artikel 4 van het Bor. In *artikel 2 (hoofdstuk 3)* zijn de kwalitatieve beleidsregels opgenomen. In *artikel 3 (hoofdstuk 3)* zijn de kwantitatieve beleidsregels opgenomen.

3 Beleidsregels

Artikel 1 Algemene beleidsregels

Voor de toepassing van de beleidsregels gelden de volgende algemene regels:

- a Indien een bouwplan deels of geheel geprojecteerd is op andermans eigendom (grond) wordt niet meegewerkt aan de afwijking, tenzij de eigenaar van de betreffende grond schriftelijk toestemming geeft voor het bouwplan.
- b Gelijke gevallen worden gelijk behandeld. Dat wil zeggen, indien een verzoek om afwijking, waarvoor in de betreffende buurt in de betreffende stedenbouwkundige situatie in een identiek geval ontheffing of afwijking (of bouw- of omgevingsvergunning zonder ontheffing of afwijking) is verleend wordt in beginsel wederom medewerking verleend aan een afwijking, zelfs indien dit in strijd zou zijn met de nu opgenomen kwantitatieve en kwalitatieve beleidsregels. Hierbij geldt uiteraard als voorwaarde dat de afwijking ingevolge artikel 2.12,

eerste lid, onder a, sub 2° van de Wabo of artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1° van de Wabo toepasbaar is. Deze algemene regel geldt niet indien de eerder verleende bouw- of omgevingsvergunning door middel van een ontheffing of afwijking is verleend op basis van medische redenen (onder andere mantelzorg).

- c Bij duidelijke omissies in het bestemmingsplan dan wel in situaties waarbij strakke toepassing van de beleidsregels onevenredig beperkend is met de situatie ter plaatse, kan, mits goed gemotiveerd met een passende beoordeling, worden afgeweken van deze beleidsregels. Dit doet zich met name voor bij (uitzonderlijk) grote percelen en bij hoeksituaties waar niet altijd volledig recht doend aan de situatie ter plekke de grens tussen voorerf en achtererf is getrokken in het bestemmingsplan dan wel hetgeen als voorerfgebied en achtererfgebied geldt op basis van deze beleidsregels.
- d De beleidsregels zijn niet van toepassing indien de gronden waarop het bouwwerk voorzien is, op grond van het geldende bestemmingsplan, een bosbestemming (zoals 'Bos', 'Bos- en Natuurgebied'), natuurbestemming (zoals 'Natuur'), waterbestemming (zoals 'Water', 'Watergang' en 'Rivier') of een agrarische bestemming (zoals 'Agrarisch gebied met landschapswaarden') heeft. In dergelijke gevallen dient een passende beoordeling gemaakt te worden.

Artikel 2 Kwalitatieve beleidsregels

Burgemeester en wethouders verlenen enkel medewerking aan een afwijking ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° van de Wabo of artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1° van de Wabo voor de op deze beleidsregels van toepassing verklaarde categorieën van bijlage II, artikel 4 van het Bor indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a Het straat- en bebouwingsbeeld (ruimtelijke structuur van de omgeving).
- b De woonsituatie.
- c De verkeersveiligheid.
- d De sociale veiligheid.
- e De milieusituatie.
- f De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 3 Kwantitatieve beleidsregels

Voorafgaand aan de opsomming van de voorwaarden waarbij burgemeester en wethouders in principe meewerken met een afwijking van het bestemmingsplan (*artikel 3.3, 3.4 en 3.5*), worden de belangrijkste begrippen en wijze van meten toegelicht. Voor de begripsbepalingen en wijze van meten die niet in deze beleidsregels zijn voorzien, gelden de bepalingen van het desbetreffende bestemmingsplan. Indien hier niets in is geregeld dan gelden aanvullende bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Artikel 3.1 Begripsbepalingen

3.1.1 Achtererfgebied

Het erf op 1 of meer meter achter de voorgevellijn.

3.1.2 Bebouwde kom

Het bebouwde gebied (de bebouwde kom) als aangegeven op de op dat moment geldende 'Contourenkaart bebouwde kom' (niet zijnde de verkeerskundige bebouwde kom).

3.1.3 Bebouwingsgrens

Een op de plankaart van een bestemmingsplan als zodanig aangegeven lijn die de grens vormt van een bebouwingsvlak.

3.1.4 Bebouwingsvlak

Een op de plankaart van een bestemmingsplan door bouwgrenzen aangegeven omsloten vlak.

3.1.5 *Begane grond*

Een bouwlaag van een gebouw, dat met de straat, waaraan het met de hoofdtoegang is gelegen, gelijk ligt. Van een woonhuis/wooning is dit meestal de bouwlaag waarop zich de entree/hal, toilet, woonkamer, keuken en berging/bijkeuken met toegang bevinden. Eronder kan zich een kruipruimte, souterrain of kelder bevinden of, bij aflopend hoogteverschil in het terrein ter plaatse, een volledige bouwlaag (zoals een woonlaag met woonverblijven). Erboven bevinden zich de verdieping(en). Deze bouwlaag kan meestal zonder trap, ladder of iets dergelijks worden betreden.

3.1.6 *Bijbehorend bouwwerk*

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; aangebouwd dan wel vrijstaand gebouw, of ander gebouw met een dak.

3.1.7 *Bouwlaag*

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, souterrain, kelder, of bij een aflopend hoogteverschil in het terrein ter plaatse, een volledig onder de begane grond gelegen laag (zoals een woonlaag met woonverblijven) en zolder of vliering.

3.1.8 *Bouwwerk*

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bedoeld is om ter plaatse te functioneren.

3.1.9 *Dakkapel*

Een uitspringend dakvenster, bedoeld om de lichtinval te verbeteren en het woonoppervlak te vergroten, aangebracht op het hellende dakvlak en minimaal aan de onder en bovenzijde omgeven door het betreffende dakvlak. Dakvergrotingen die in de goot staan, of zelfs daaronder, of die boven de bouw uitsteken zijn dus géén dakkapellen.

3.1.10 *Dakopbouw*

Een dakvergroting of -verhoging (niet zijnde een dakkapel) die of in de goot staat, of zelfs daaronder, en/of die boven de nok uitsteekt (doortrekken van de nok) dan wel een dakkapel die boven de bestaande nok van het hoofdgebouw uitsteekt (verhogen van de nok). Door de dakopbouw verandert het silhouet van het oorspronkelijke dak.

3.1.11 *Erf*

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

3.1.12 *Erf- of perceelafscheiding*

Een gebouwde voorziening van enig materiaal bedoeld om een perceel of erf, of een deel daarvan af te scheiden. Een erf- of perceelafscheiding hoeft dus in principe niet alleen geplaatst te zijn op een perceelsgrens om als zodanig te worden opgevat. Is een afscheiding bijvoorbeeld geplaatst in het midden van een tuin dan wordt deze ook beschouwd als een erf- of perceelafscheiding. Onder een erf- of perceelafscheiding wordt verder ook verstaan een rasterwerk waarlangs beplanting groeit. Een gegroeide haagbeuk wordt daarentegen niet beschouwd als een gebouwde erf- of perceelafscheiding. Een keermuur is geen erf- of perceelafscheiding.

3.1.13 *Gebouw*

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

3.1.14 Hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel gelet op de bestemming, en door zijn constructie of afmetingen, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken. Op een bedrijventerrein en/of agrarisch bouwperceel kan dit de bedrijfsbebouwing en/of (bedrijfs)woning zijn.

3.1.15 Keermuur

Een walmuur ter vermindering van de overstort van grond of zand en dergelijke, en/of ter voorkoming van wateroverlast. De functie van een keermuur is anders dan die van een erf- of perceelafscheiding.

3.1.16 Lessenaarsdak

Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

3.1.17 Mantelzorg

De langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt aangeboden aan een aantoonbare hulpbehoevende (zoals op fysiek en/of psychisch en/of psycho-sociaal vlak) door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.

3.1.18 Overkapping

Een vrijstaand dan wel aangebouwd bouwwerk met een gesloten dak op het erf van een (hoofd)gebouw of een standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het (hoofd)gebouw of de standplaats en dat minimaal twee geheel open wanden heeft en dat maximaal twee, al dan niet tot de constructie zelf behorende, wanden heeft, zoals een carport of luifel.

3.1.19 Peil

- a Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg, pad of stoep grenst (dat wil zeggen dat er geen ruimte zit tussen de hoofdtoegang en de weg, het pad of de stoep): de hoogte van die weg, dat pad of die stoep ter plaatse van die hoofdtoegang.
- b Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg, pad of stoep grenst: de hoogte van het afgewerkte maaiveld ter hoogte van de hoofdtoegang na voltooiing van de bouw. Bij een aangebouwd bijbehorend bouwwerk geldt de hoofdtoegang van het hoofdgebouw.
- c Voor een bouwwerk waarbij geen sprake is van een toegang: het gemiddelde afgewerkte maaiveld ter plaatse van dat bouwwerk.
- d Voor erfafscheidingen, perceelafscheidingen, tuinhedden, (tuin)muren en keermuren: het afgewerkte terrein ter plaatse van elk gedeelte van dat bouwwerk (de voet van de erfafscheiding of perceelafscheiding enz., gemeten aan de laagste zijde). Plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van de erf- of perceelafscheiding dienen buiten beschouwing te worden gelaten. Dit geldt ook voor kunstmatig aangebrachte ophogingen van enkele tientallen centimeters breed en hoog ten behoeve van het plaatsen van een erfafscheiding.
- e Indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

3.1.20 Voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

3.1.21 Voorgevellijn

Een lijn die gelijk loopt aan de naar de weg (niet zijnde een smal wandel- of fietspad zonder groenstrook tussen huizen door) of openbaar groen gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. Er is dus maar één gevel van het (hoofd)gebouw als voorgevel aan te merken. Als aanvullende bepaling geldt dat de afstand tussen de voorgevellijn(en) en de weg of openbaar groen nooit korter mag zijn dan de kortste afstand tussen het hoofdgebouw en die weg of openbaar groen. Dit geldt bijvoorbeeld wanneer een hoofdgebouw niet haaks op een weg

of twee wegen staat. In een dergelijk geval volgt loopt de voorgevellijn daar evenwijdig langs de weg of het openbaar groen aan die zijde.

Ter verduidelijking is in *figuur 2* aangegeven wat onder de voorgevellijn wordt verstaan. Wijkt een specifieke situatie af van de vier geschetste situaties in deze figuur, dan is het aan de gemeente om conform de bovengenoemde definitie te bepalen waar de voorgevellijn ligt.

Figuur 2 – Situaties voorgevellijn



3.1.22 Zolder

Een gedeelte van een gebouw, zijnde een laag boven de begane grond en gelegen direct onder het dak, waarvan de vrije hoogte tussen de bovenkant van de vloer en de onderkant van de nokgording minder bedraagt dan 1,5 meter.

Artikel 3.2 Wijze van meten

3.2.1 Bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes,

op erf- of perceelafscheidings geplaatste verlichting en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

3.2.2 *Goothoogte van een bouwwerk*

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

3.2.3 *Oppervlakte van een bouwwerk*

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

3.2.4 *De oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde*

De vaststelling van de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder buitenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren wordt de verticale projectie van het gehele bouwwerk, op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk gemeten.

3.2.5 *Algemene aanvullende regels voor de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van een bouwwerk*

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, liftschachten, muurdammen, hemelwaterafvoeren, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, lichtkappen/-koepels, erkers, balkons, bordessen, trappen, traphekken, balkonhekken en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

3.2.6 *Aanvullende regels voor de oppervlakte van een ondergronds bouwwerk*

Bij de vaststelling van de oppervlakte van een gebouw die geheel of gedeeltelijk onder het maaiveld / onder de grond is gelegen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, (bovenwaarts) geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het gebouw.

3.2.7 *Aanvullende regels voor de oppervlakte van een ondergronds bouwwerk buiten een bovengronds bouwwerk*

Bij de berekening van de te bebouwen oppervlakte wordt de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken (gebouwen) mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van de bijbehorende bovengrondse gebouwen.

Artikel 3.3 *Afwijkingsmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° van de Wabo juncto bijlage II, artikel 4, eerste lid, onder a van het Bor en aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1° van de Wabo voor het bouwen/uitbreiden van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk over één bouwlaag of het bouwen/uitbreiden van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, indien is voldaan aan de volgende regels:

3.3.1 *Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied*

In het voorerfgebied mogen uitsluitend aangebouwde bijbehorende bouwwerken worden opgericht met dien verstande dat:

- a De diepte niet meer bedraagt dan **2 meter**, gemeten vanuit de oorspronkelijke gevel van het hoofdgebouw.
- b De breedte niet meer bedraagt dan maximaal **2/3 deel** van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.
- c De goot- en/of bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de aangrenzende bouwlaag (vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw) plus maximaal **0,3 meter**, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan **4 meter** en de bouwhoogte van de aanbouw niet hoger is dan de bouwhoogte van de woning waaraan wordt gebouwd.
- d Voor een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel dat doorloopt over twee gevels (met andere woorden een aan- en/of uitbouw op een hoek van een hoofdgebouw in een

voorerfgebied) geldt dat voor de wenselijkheid, ligging, oppervlakte en diepte geen bepalingen zijn opgenomen in deze beleidsregels. Hiervoor geldt dat de aanvraag per geval beoordeeld moet worden en dat hiervoor dus een passende beoordeling noodzakelijk is. Een dergelijke aanvraag zal in beginsel alleen toegestaan worden bij grote percelen die vaak (uitzonderlijk) ver van de straat liggen en bij hoeksituaties waar sprake is van twee voorgevellijnen. De kwalitatieve beleidsregels gelden hiervoor uiteraard wel. Ook geldt de maximale hoogte zoals genoemd onder c.

- e Indien een gedeelte van het voorerfgebied (zoals gedefinieerd in deze beleidsregels) volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan gelegen is in een (woon)bestemming waarin bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan (zoals de bestemming 'achtererf' of 'woondoeleinden' of 'wonen') en dus niet in een bestemming 'voorerf' of 'tuin' (waarin enkel kleine bouwwerken zoals erkers zijn toegestaan), geldt dat voor dit deel van het voorerfgebied hetgeen genoemd onder a, b en c niet. Hier geldt dan hetgeen in artikel 3.3.2, onder a t/m i is opgenomen. Dit gedeelte van het voorerfgebied is dus gelijk te stellen aan een achtererfgebied (zoals gedefinieerd in deze beleidsregels).

3.3.2 *Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied*

In het achtererfgebied mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht met dien verstande dat:

- a Indien een (gedeelte) van het achtererfgebied (zoals gedefinieerd in deze beleidsregels) volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan gelegen is in een (woon)bestemming waarin bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, (zoals de bestemming 'achtererf' of 'woondoeleinden' of 'wonen', en dus niet in een bestemming 'voorerf' of 'tuin' waar enkel kleine bouwwerken zoals erkers zijn toegestaan), geldt die bestemming als 'achtererfgebied', zoals gedefinieerd in deze beleidsregels. Hier geldt dat een bijbehorend bouwwerk tot in de grens van deze geldende (woon)bestemming mag worden gebouwd (bijvoorbeeld 'achtererf' of 'wonen', waarin bijbehorende bouwwerken, zoals aan- en bijgebouwen, mogen worden gebouwd).
- b De goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet hoger mag zijn dan de aangrenzende bouwlaag (vloer van de eerste verdieping van het hoofgebouw) van hoofgebouw plus maximaal 0,3 meter, maar niet meer mag bedragen dan **4 meter**.
- c De maximale bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedraagt dan **5 meter**. Daarnaast mag de bouwhoogte niet hoger zijn dan de bouwhoogte van het hoofgebouw waaraan wordt gebouwd. Dus indien de bouwhoogte van het hoofgebouw minder bedraagt dan 5 meter, dan mag de bouwhoogte van het aangebouwde bijbehorend bouwwerk maximaal de bouwhoogte van het hoofgebouw verkrijgen.
- d De goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer bedraagt dan **3,5 meter**.
- e De bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer bedraagt dan **5 meter**.
- f Van een bijbehorend bouwwerk, geprojecteerd in de perceelsgrens, het niet is toegestaan om de nok in de lengterichting (behoudens bij platte daken) in de perceelsgrens te situeren. Een lessenaarsdak is dus met de hoge zijde in de perceelsgrens niet toegestaan.
- g De totale oppervlakte aan bebouwing (hoofgebouw en alle bijbehorende bouwwerken) niet meer bedraagt dan aangegeven in *tabel 1*, met dien verstande dat de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan **120 m²** mag bedragen. De bepalingen (oppervlakten) in dit artikel gelden niet voor de woningen aan de Buunderkamp 2a, 4, 6, 7, 10, 12 en 13 te Wolfheze en die in 't Hazeleger, te weten Wolfhezerweg 120-01 t/m 120-86 te Wolfheze. Hiervoor geldt hetgeen in artikel 3.3.2 onder i en j is vermeld.

Tabel 1 – Maximaal te bebouwen oppervlakte per perceel

Perceelsopp.	Maximaal te bebouwen oppervlakte per bouwperceel	Waar bij in elk geval
< 150 m ²	60% van het perceelsoppervlak	Niet van toepassing
150 - 299 m ²	50% van het perceelsoppervlak	90 m ² bebouwd mag worden
300 - 500 m ²	40% van het perceelsoppervlak	150 m ² bebouwd mag worden
> 500 m ²	30% van het perceelsoppervlak, met een maximum van 350 m ²	200 m ² bebouwd mag worden

- h Naast hetgeen onder a t/m e en in artikel 3.3.1 voor overkappingen is bepaald, geldt dat de oppervlakte van overkappingen met een hoogte van maximaal **3 meter**, een oppervlakte van maximaal **25 m²** en minimaal gelegen achter de voorgevellijn van de woning, niet meetelt bij het bepalen van de totale perceelsbebouwing. Dus per bouwperceel geldt dat maximaal 25 m² aan dergelijke overkappingen niet meetelt bij de bepaling van de totale perceelsbebouwing. De overkapping mag maximaal 2 wanden hebben (hetzij eigen wanden, hetzij wanden van de garage of de woning). De bepalingen in dit artikel gelden niet voor de woningen aan de Buunderkamp 2a, 4, 6, 7, 10, 12 en 13 te Wolfheze en die in 't Hazeleger, te weten Wolfhezerweg 120-01 t/m 120-86 te Wolfheze. Hiervoor geldt hetgeen in artikel 3.3.2 onder i en j is vermeld.
- i Voor de woningen aan de Buunderkamp 2a, 4, 6, 7, 10, 12 en 13 te Wolfheze en die in 't Hazeleger, te weten Wolfhezerweg 120-01 t/m 120-86 te Wolfheze geldt dat de oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal **25 m²** mag bedragen.
- j Voor de woningen aan de Buunderkamp 2a, 4, 6, 7, 10, 12 en 13 te Wolfheze en die in 't Hazeleger, te weten Wolfhezerweg 120-01 t/m 120-86 te Wolfheze geldt dat de oppervlakte van de woning (te weten het hoofdgebouw met alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken) maximaal **150 m²** mag bedragen.

Artikel 3.4 Afwijkingsmogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

De beleidsregels gelden enkel voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijnde een schotelantenne, een vlaggenmast of erf- of perceelafscheidingsmuren. Hier geldt dat:

3.4.1 Schotelantennes

Schotelantennes qua locatie / ligging, hoogte en afmetingen alleen toegestaan zijn daar waar ze vergunningsvrij op te richten zijn (dus niet aan en voor de voorgevel of de naar de openbare ruimte, weg of groen, gekeerde gevel (zijgevel)) dan wel hetgeen ingevolge de ter plaatse geldende bestemmingsplanvoorschriften is toegestaan.

3.4.2 Vlaggenmasten

Vlaggenmasten bij en ten behoeve van een woning / woonfunctie zijn toegestaan tot een hoogte van **7 meter**.

3.4.3 Erf- of perceelafscheidingsmuren

Voor erf- of perceelafscheidingsmuren op percelen met overwegend een woonbestemming geldt dat:

- a Erf- of perceelafscheidingsmuren voor de voorgevellijn zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal **1 meter**, met ondergeschikte elementen tot een hoogte van maximaal **2 meter**. Onder ondergeschikte elementen worden in ieder geval verstaan: een poort ter breedte van de oprijlaan, kolommen, penanten, poeren, of daaraan gelijk te stellen elementen.
- b In afwijking van het onder a staande, erf- of perceelafscheidingsmuren voor de voorgevellijn tot een hoogte van maximaal **1,5 meter** zijn toegestaan, mits er geen verkeersonveilige situatie wordt gecreëerd en het deel van de erf- of perceelafscheiding hoger dan 1 meter van een overwegend open, doorzichtige constructie is, waarbij in ieder geval afscheidingsmuren, schuttingen of vlechtwerk niet tot de gehele hoogte van 1,5 meter zijn toegestaan.
- c Erf- of perceelafscheidingsmuren achter de voorgevellijn zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal **2 meter**.

Voor erf- of perceelafscheidingsmuren op percelen met overwegend een maatschappelijke, bedrijfs-, kantoor- of daaraan gelijk te stellen bestemming geldt dat:

- d Erf- of perceelafscheidingsmuren voor de voorgevellijn van andere gebouwen (niet zijnde woningen) c.q. op die zijden van het perceel die naar de openbare weg of het openbaar groen zijn

gekeerd, zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal **1 meter**, met ondergeschikte elementen tot een hoogte van maximaal **2 meter**. Onder ondergeschikte elementen worden in ieder geval verstaan: een poort ter breedte van de oprijlaan, kolommen, penanten, poeren, of daaraan gelijk te stellen elementen.

- e In afwijking van het *onder d* staande, zijn erf- of perceelafscheidingsmuren tot een hoogte van maximaal **1,5 meter** toegestaan, mits er geen verkeersonveilige situatie wordt gecreëerd en het deel van de erf- of perceelafscheiding hoger dan 1 meter van een overwegend open, doorzichtige constructie is, waarbij in ieder geval afscheidingsmuren, schuttingen of vlechtwerk niet tot de gehele hoogte van 1,5 meter zijn toegestaan.
- f Erf- of perceelafscheidingsmuren achter de voorgevellijn van andere gebouwen (niet zijnde woningen) c.q. op die zijden van het perceel die niet naar de openbare weg of het openbaar groen zijn gekeerd, zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal **2 meter**.

Artikel 3.5 Afwijkingsmogelijkheden voor dakkapellen, dakopbouwen of gelijksoortige uitbreidingen van een gebouw

- a De beleidsregels gelden enkel voor dakkapellen voor zover deze niet passen in de categorie genoemd in bijlage II, artikel 2, lid 4 van het Bor (vergunningvrij te realiseren). Hiervoor geldt dat er geen kwantitatieve eisen worden gesteld aan dakkapellen. Enkel de kwalitatieve beleidsregels zijn derhalve van toepassing. Daarnaast geldt uiteraard hetgeen beschreven is in de *Welstandsnota* dan wel hetgeen de welstandscommissie adviseert omtrent de gevraagde dakkapel.
- b Het is niet toegestaan om een (niet-vergunningvrije) dakkapel te plaatsen op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk.

4 Slotbepalingen

Artikel 6 Hardheidsclausule

Het meewerken aan een afwijking van het bestemmingsplan is geen verplichting maar een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Dat wil zeggen dat burgemeester en wethouders, ook al is een bouwplan in overeenstemming met de beleidsregels, medewerking kunnen weigeren. Een strikte toepassing van de beleidsregels kan in bijzondere omstandigheden onevenredige gevolgen hebben in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. In dergelijke gevallen kan gemotiveerd van de beleidsregels worden afgeweken. Hetzelfde geldt ook ten aanzien van het meewerken aan een afwijking, ook al is het bouwplan in strijd met de beleidsregels. Zie *paragraaf 1.2* voor een uitgebreide toelichting.

Artikel 7 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op 1 november 2012.

Artikel 8 Titel

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als 'Beleidsregels voor planologische afwijkingsmogelijkheden, 1 november 2012'.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM

de secretaris,

de burgemeester,

ir. T.N.M. Visser

drs. J.P. Gebben

Bijlage 1 Wettekst Besluit omgevingsrecht (Bor)

Tekst geldend op 1 november 2012

Bijlage II Behorende bij de artikelen 2.3 en 2.7 van het Besluit omgevingsrecht

Aanwijzing van categorieën gevallen waarin:

- Voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend.

Hoofdstuk IV Categorieën gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

- 1 een bijbehorend bouwwerk:
 - a binnen de bebouwde kom,
 - b buiten de bebouwde kom, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1° niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 - 2° de oppervlakte niet meer dan 150 m², en
 - 3° 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 bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;
- 2 een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a niet hoger dan 5 m, en
 - b de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
- 3 een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a niet hoger dan 10 m, en
 - b de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
- 4 een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw;
- 5 een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
- 6 een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;
- 7 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 artikel omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;

- 8 het gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie 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;
- 9 het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a binnen de bebouwde kom, en
 - b de oppervlakte niet meer dan 1500 m²;
- 10 het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
 - b de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidshinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
 - c de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en
 - d de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

Hoofdstuk V Bijzondere bepalingen

Artikel 5

- 1 Bij de toepassing van de artikelen 2, 3 en 4 blijft het aantal woningen gelijk.

