



gemeente

Oost Gelre



Beleidsregels Oost Gelre buitenplanse afwijkingen WABO

Inhoudsopgave

1. Aanleiding	3
1.1. Aanleiding	
1.2. Actualisering beleidsregels	
1.3. Regime vanaf 1 oktober 2010: de omgevingsvergunning	
1.4. Jaarlijkse evaluatie en update beleidsregels	
2. Juridisch kader	4
2.1. Vaststellen van beleidsregels	
2.2. Relatie afwijking	
2.3. Voorbereidingsprocedure-afwijking van rechtswege	
2.4. Motivering besluiten	
3. Beleid gemeente Oost Gelre	6
3.1. Begrippen	
3.2. Wijze van meten	
3.3. Beleidsregels en afwijkingscategorieën Besluit Omgevingsrecht	
4. Toelichting op de beleidsregels	23
5. Bijlagen:	28
I. relevante wetsartikelen Bor bijlage II (art. 1, 4, 5, 6, 7, 8)	
II. bedrijvenlijst (behorende bij artikel 3.3.1 sub 9: realisatie aan huis verbonden bedrijven)	
III. komgrenzen	

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) werkt aan het vereenvoudigen en verbeteren van het omgevingsrecht. Twee wetten en een AMvB zijn opgesteld om een aantal wetten en AMvB's binnen het omgevingsrecht aan te passen. Deze zijn per 1 november 2014 van kracht.

De aanpassingen in de regelgeving om het omgevingsrecht te verbeteren, wijzigen ook delen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). De belangrijkste punten:

- Tijdelijk afwijken van het bestemming van het bestemmingsplan tot een maximum van tien jaar kan nu via de reguliere procedure.
- De voorschriften die zien op het herstellen van de oorspronkelijke situatie bij tijdelijke vergunningen worden verduidelijkt.
- De mogelijkheden van het vergunningvrij bouwen worden voor veel situaties verruimd. De verruiming heeft vooral betrekking op de mogelijkheden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom (bijvoorbeeld aanbouw, uitbouw, schuur, garage) en op de realisatie van mantelzorgvoorzieningen.

De beleidsregels dienen daartoe te worden aangepast. Verder hebben er enkele inhoudelijke aanpassingen plaatsgevonden.

1.2. Actualisering beleidsregels

Om een duidelijk beleidskader te houden zijn de beleidsregels aangepast aan de aangepaste wetgeving. De aanpassingen ten opzichte van de oude beleidsregels betreffen:

- Aanpassing en aanvulling van terminologie en begripsbepalingen;
- toevoeging van de nieuwe afwijkingsmogelijkheden met daarbij het gemeentelijke beleid per onderdeel;
- aanpassing van beleidsregels voor wat betreft carports, mantelzorg en m2 bijbehorende bouwwerken bij kleine percelen.

1.3. Regime vanaf 1 oktober 2010: de omgevingsvergunning

Per 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. Tegelijkertijd met de Wabo is ook het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Hierin is onder meer vastgelegd in welke gevallen sprake is van een omgevingsvergunningvrije activiteit(en) en in welke gevallen van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. In hoofdstuk II tot VI, van bijlage II van de Bor zijn de categorieën en (bouw)activiteiten weergegeven:

- Artikel 2: bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning (en dus ook geen afwijking vereist is (omgevingsvergunningvrij: voor wat betreft bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten. Er hoeft niet te worden voldaan aan het bestemmingsplan);
- Artikel 3: bouwactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist (de bouwactiviteiten moeten wel binnen het bestemmingsplan passen om hiervan gebruik te kunnen maken. Voor het planologisch gebruik is alsnog een omgevingsvergunning nodig als dit gebruik strijdig is met het bestemmingsplan);

Artikel 4: bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan (voorzover activiteiten binnen deze categorie vallen kan voor wat betreft bouwen en gebruik afgeweken worden van het bestemmingsplan).

1.4. Jaarlijkse evaluatie en update beleidsregels

In oktober 2010 zijn de beleidsregels voor het eerst aangepast aan de Wabo-systematiek. Inmiddels werken we een aantal jaar met de beleidsregels. Naar aanleiding hiervan zijn de beleidsregels vereenvoudigd in het voorliggend beleid. De meeste bestemmingsplannen zijn digitaal en in overeenstemming met de nieuwe beleidsregels.

2. Juridisch kader

2.1. Vaststellen van beleidsregels

In artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (verder Awb) is opgenomen dat beleidsregels kunnen worden vastgesteld ten behoeve van een aan het bestuur toekomende bevoegdheid. Ten aanzien van de regeling in artikel 4 van bijlage II van het Bor is het college bevoegd maar niet wettelijk verplicht tot het vaststellen van beleidregels. De regeling in artikel 4 van het Bor heeft geen betrekking op vergunningvrije bouwwerken.

2.2. Relatie afwijking- aanvraagbouwvergunning

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.

2.3. Voorbereidingsprocedure – afwijking van rechtswege

Met de invoering van de Wabo, is voor onderhavige afwijkingen geen uniforme voorbereidingsprocedure meer vereist. Voor de behandeling van een aanvraag met een buitenplanse afwijking geldt een behandeltermijn van 8 weken. Als niet binnen deze termijn besloten is, is er een vergunning van rechtswege ontstaan inclusief de buitenplanse afwijking. Deze korte periode om op een afwijking te beslissen, nodigt des te meer uit om een afwijkingenbeleid te hebben. Voor de reguliere procedure geldt hoofdstuk 4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Er moet een ontvangstbewijs, in de vorm van een brief, met nadere gegevens over het verloop van de procedure aan de aanvrager worden gestuurd (art. 3.1 Wabo).
- Het bevoegd gezag geeft onverwijld kennis van de aanvraag om een omgevingsvergunning in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze (art. 3.8 Wabo).
- Het bevoegd gezag beslist binnen acht weken (eventueel verlengd met zes weken) na de datum van ontvangst van de aanvraag (art. 3.9 lid 1 en 2 Wabo).
- Tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking van het besluit doet het bevoegd gezag mededeling van die beschikking op dezelfde wijze als kennis is gegeven van de aanvraag (art. 3.9 lid 1, onder a, Wabo).
- Als niet binnen de wettelijke termijn een besluit is genomen, is het besluit van rechtswege verleend ("lex silencio positivo") en doet het bevoegd gezag zo spoedig mogelijk mededeling van die beschikking op dezelfde wijze als kennis is gegeven van de aanvraag (art. 3.9 lid 3 en 4 Wabo).

2.4. Motivering besluiten

Voor de kruimelgevallen (buitenplanse afwijking) is de reguliere procedure van toepassing en wordt van het college binnen acht weken (veertien weken na verlenging van de beslistermijn) een besluit verwacht. In het kader van dat besluit dient een zorgvuldige afweging plaats te vinden in hoeverre de beoogde activiteit, in afwijking van het geldende bestemmingsplan of beheersverordening, planologisch aanvaardbaar is en voldoet aan het centrale beoordelingscriterium uit de Wro van een goede ruimtelijke ordening. In artikel 4:82 Awb is bepaald dat ter motivering van een afzonderlijk (afwijkings)besluit kan worden verwezen naar de beleidsregels. Dit vereist wel dat de beleidsregels duidelijk (o.a. artikelsgewijze opbouw) en gemotiveerd (de toelichting) zijn. Omdat het bij de kruimelgevallen gaat om relatief veel voorkomende planologisch ondergeschikte gevallen (het gaat hier niet om het oprichten van hoofdgebouwen maar om aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere kleinschaliger werken, die veelal slechts op onderdelen afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening) is hier wel bij uitstek een aanleiding om te werken met beleidsregels. Dergelijke beleidsregels, die kunnen worden opgesteld krachtens artikel 4:81 van de Awb, bevorderen een consistente en spoedige afhandeling van aanvragen om omgevingsvergunning. Voor de motivering van besluiten behoeft niet telkens opnieuw "het wiel te worden uitgevonden", maar kan verwezen worden naar de in beleidsregels neergelegde gedragslijn. Het voorgaande betekent zeker niet dat er zonder beleidsregels een recht zou bestaan op verlening van een vergunning. Zonder een mogelijkheid om te kunnen verwijzen naar beleidsregels, dient het besluit evenwel zelf een deugdelijke motivering te bevatten. Dit is echter niet meer of anders dan het generieke motiveringsbeginsel ingevolge artikel 3:46 van de Awb vereist.

Onder de werking van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening werden in de jurisprudentie geen hoge eisen gesteld aan de motivering van een besluit tot weigering van een planologische afwijking. Er bestaat geen aanleiding om te veronderstellen dat dit onder de Wabo anders zal zijn. Het bevoegde gezag behoudt

onverminderd een grote mate van beleidsvrijheid bij de vraag of kan worden afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening. Een rechter dient bij een dergelijke ruime beleidsvrijheid een beslissing terughoudend te toetsen. Dat wil zeggen dat de rechterlijke toets zich moet beperken tot de vraag of het bevoegd gezag in redelijkheid tot het besluit heeft kunnen komen (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 februari 2009, no. 200803462/1, LJN: BH2516). In het verlengde hiervan kan bijvoorbeeld gewezen worden op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 november 2008, no. 200801137/1, LJN: BG4695, waarin de motivering bestaande uit het weergeven van het feit dat het college van burgemeester en wethouders nog geen standpunt heeft bepaald over de wenselijkheid en aanvaardbaarheid van het project, aanvaardbaar is geacht om medewerking aan een bouwplan te weigeren. Ook kan verwezen worden naar de uitspraak 4 maart 2009, no. 200804683/1, LJN: BH4622, waarin de Afdeling accepteert dat het weigeren van medewerking wordt gebaseerd op de motivering dat het college geen aanleiding ziet om voor het betreffende bouwplan van het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan af te wijken.

In de beleidregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Dit betekent dat indien het conform de beleidsregel handelen een onevenredig nadeel voor de belanghebbende oplevert van de beleidsregel kan worden afgeweken. Het voldoen aan de beleidsregels uit deze nota is geen garantie dat ook daadwerkelijk de afwijking wordt verleend. In de regeling is ook opgenomen dat het college de bevoegdheid heeft om de beleidsregels in specifieke situaties in te perken. In algemene zin is het welstandsoordeel medebepalend bij het besluit om al dan niet een afwijkingsbesluit te nemen. Ook het stedenbouwkundigadvies speelt mee in deze weging.

3. Beleid gemeente Oost Gelre

3.1. Begrippen

Algemeen

Voor de begripsbepalingen die niet in deze beleidsregels zijn voorzien, gelden de bepalingen van het van toepassing zijnde bestemmingsplan.

Aan huis verbonden beroepen

Een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat uitsluitend door de bewoner(s) in een woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel, uitgezonderd verkoop via internet, wordt niet onder het aan huis verbonden beroep verstaan;

Aan huis verbonden bedrijf

het uitsluitend door de bewoner(s) van een woning verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, die in een woning en/of bijbehorende bouwwerken worden of wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel, uitgezonderd verkoop via internet en voor zover behorend bij het aan huis verbonden bedrijf, wordt niet onder het aan huis verbonden.

Achtergevel

De van het openbare weg afgekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt

Achtererfgebied (Bor)

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

Afhankelijke woonruimte

Een deel van een woning, of een woonunit die qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning, waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest

Antennedragers (Bor)

Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

Aangebouwd bijbehorend bouwwerk

Grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een hoofdgebouw.

Antenne-installatie (Bor)

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

Bijbehorend bouwwerk (Bor)

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Bebouwde kom

Onder bebouwde kom vallen die gebieden die op de kaart in bijlage 3 als zijnde bebouwd gebied zijn aangegeven. Het bebouwde gebied bestaat uit de som van de gebieden 2 tot en met 13 met uitzondering van gebied 8 zoals weergegeven op de kaart in bijlage 3.

Bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein.

De som van de oppervlakten van alle op een erf gelegen gebouwen en andere bouwwerken geen gebouw zijnde, 1m boven peil en buitenwerks gemeten.

Bebouwing

Één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

bebouwingsgebied: achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

Bebouwingspercentage

Een percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel dan wel bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

Bedrijf

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, produceren, bewerken/herstellen, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop en/of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak

Bestemmingsplanvlak

Een geometrisch bestemd vlak met eenzelfde bestemming.

Bebouwingsgrens

Een op de plankaart van het van toepassing zijnde bestemmingsplan aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden behoudens krachtens de regels van dat plan toegelaten afwijkingen;

Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of bouwlagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitzondering van een onderbouw, zolder en kap.

Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

Bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel;

Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

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, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

Brutovloeroppervlakte (bvo.)

De som van de horizontale vloeroppervlakte van de bouwlagen, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten;

Cultuur en ontspanning

Functies gericht op vrijetijdsbesteding, creatieve uitingsvormen en vermaak waaronder begrepen wordt: ateliers, creativiteitscentra, kinderboerderijen, musea, muziekscholen en theaters;

Carport

Een gebouw van lichte constructie door ten hoogste drie wanden omsloten waarbij in alle gevallen de voorzijde open dient te zijn en dat bestemd is als opstelplaats voor (motor)voertuigen;

Daknok (Bor)

Hoogste punt van een schuin dak.

Dakvoet (Bor)

Laagste punt van een schuin dak.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en / of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van op publiek gerichte diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

Erf (Bor)

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;

Evenementen

Elk voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak die in tijd is begrensd.

Erfgrens

Denkbeeldige lijn die twee al dan niet bebouwde erven scheidt.

Gebouw

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

Gestapelde woning

Een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat al dan niet met de daarbij behorende bergingen;

Hoofdgebouw (Bor)

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

Horeca

Een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en / of voedsel en dranken en / of exploiteren van zaal-accommodatie, niet zijnde een coffeeshop.

Kap

Een dakconstructie van een gebouw gevormd door ten minste twee dakschilden met een geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak van elk tenminste 15 graden en ten hoogste 75 graden.

Kantoor:

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening – niet zijnde detailhandel – al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

Maatschappelijke voorzieningen

Educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

Mantelzorg (Bor): intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

Nettovloeroppervlakte (nvo)

De som van de oppervlakten van de tot een gebouw behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten, een en andere conform NEN 2850:2007.

Nutsvoorzieningen

De levering van elektriciteit, gas, water en warmte.

De verzorging van telecommunicatie.

De afvoer en verwerking van afvalstoffen.

Ondergeschikte detailhandel

Detailhandel die qua oppervlakte en qua functie ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-detailhandelsbedrijf of -voorziening;

Ondergeschikte horeca

Het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en drinken alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit;

Openbaar toegankelijk gebied (Bor)

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

Overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak, ondersteund door palen of kolommen, eventueel gedeeltelijk omsloten door wanden die niet tot de constructie behoren;

Onderbouw

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

Peil

Gemiddelde hoogte van aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte erf;

Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

Uitbouw

Een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;

Verkoopvloeroppervlakte

de som van de vloeroppervlakte van ruimten die rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen), binnenwerks gemeten;

Vloeroppervlakte van een woning

de som van de oppervlakten van de voor bewoning bestemde vertrekken van een woning, waaronder mede moeten worden verstaan keukens, slaapvertrekken, gangen, toiletten, bad- en doucheruimten en vlieringen welke gebruikt worden als berging, alsmede inpandige of aangebouwde bergingen die op grond van het bestemmingsplan verbouwd mogen worden tot woonruimte, binnenwerks gemeten;

Reclamezuil

Een op de grond staand bouwwerk voor reclaimedoeleinden

Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

Voorerfgebied (Bor)

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

Voorgevelrooilijn (Bor)

Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening; het is mogelijk dat op een perceel meerdere voorgevelrooilijnen van toepassing zijn.

Voorgevel

De naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

Woonwagen (Bor)

Voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

Zelfstandige woonruimte

Is een woonruimte met:

Eigen (afsluitbare) voordeur;

Eigen badkamer (minimaal voorzien van een toilet en douche);

Eigen kookgelegenheid (aanrecht, aan- en afvoer van water en ten minste één

Aansluitpunt voor koken op (openbaar) gas of elektriciteit).

Zodra één van bovengenoemde voorzieningen niet aanwezig is of gedeeld moet worden, is er sprake van een onzelfstandige woonruimte.

Zijgevel

De gevels tussen de voor- en achtergevel.

Zijerf

Gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen.

3.2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze beleidsregel wordt als volgt gemeten:

Algemeen (Bor)

Tenzij anders bepaald, worden de waarden op de volgende wijze gemeten:

- a. Afstanden loodrecht,
- b. Hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, (bij de toepassing wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is) en
- c. Maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven;
- d. Een bouwwerk wordt, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.
- e. Voor de toepassing van deze beleidsregels wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

De (bouw)hoogte 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, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Breedte van een bouwwerk

Van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingslijn, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

De 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.

De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

De oppervlakte van een bouwwerk

Buitenwerks gemeten, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerken. Overstekken inclusief de goot kleiner dan 50cm worden hierin niet meegerekend.

De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein

Het bebouwde oppervlak van alle op het erf gelegen gebouwen en andere bouwwerken bij elkaar opgeteld

De inhoud van een bouwwerk

Boven peil, tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

De diepte van een gebouw

Van de voorgevel tot de achtergevel op 1 meter boven peil en waarbij de grootste maat (gemeten evenwijdig aan één van de zijgevels) bepalend is.

3.3. Beleidsregels en afwijkingscategorieën Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 4

In artikel 4 worden de categorieën gevallen beschreven waarin voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend. Dit betreft de zogenaamde kruimelgevallen, waarbij in afwijking van het bestemmingsplan toch medewerking verleend kan worden aan een aanvraag om omgevingsvergunning. De categorieën (uit de Bor) zijn hieronder in grijs gearceerd aangegeven. Onder elke categorie is vervolgens de te hanteren beleidsregel(s) weergegeven. Op basis van artikel 5 (bijlage II Bor) moet bij toepassing van artikel 4 het aantal woningen gelijk blijven. Dit is een algemene voorwaarde die altijd van toepassing is. Deze eis is niet van toepassing voor zover het huisvesting in verband met mantelzorg betreft (artikel 4, onderdeel 1) en de artikelen 4, onderdelen 9 en 11. In de bijlage is een complete lijst verwerkt met de categorieën uit artikel 4 en de algemene voorwaarden uit artikel 5.

3.3.1. Beleid buitenplanse afwijkingen

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 zijn de hier onderstaande beleidsregels van toepassing.

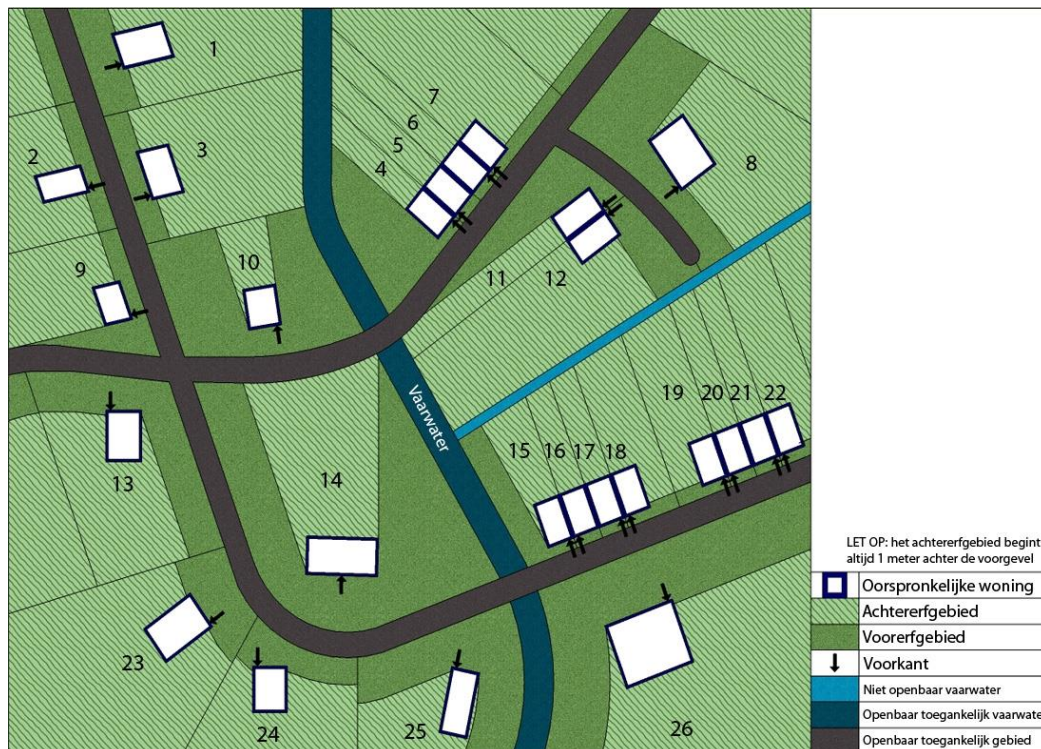
1. Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan:

a. binnen de bebouwde kom

Bijbehorende bouwwerken met een (reguliere) woning als hoofgebouw

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning zijn de volgende beleidsregels van toepassing.

- bijbehorende bouwwerken mogen alleen worden opgericht daar waar op grond van het vigerende bestemmingsplan bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Het gaat hier dus om woonbestemmingen;
- bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van carports en overkappingen, mogen alleen worden opgericht in het achtererfgebied. Belangrijke zijerven aan het openbare gebied worden hiermee ontzien, waardoor er een evenwichtig en groen straatbeeld blijft bestaan. E.e.a. is weergegeven op de onderstaande afbeelding;



- c. een bijbehorend bouwwerk mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- d. alle bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op minimaal 1m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- e. een carport of overkapping mag 0,3 meter achter de verlengde voorgevel geprojecteerd worden, voor zover niet gesitueerd op een naar het openbaar gebied gekeerd zijerf. De overkapping of carport moet rank uitgevoerd worden. Het boeiboord mag maximaal 30 cm zijn;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak* mag maximaal 70 m² bedragen, waarbij het bebouwingspercentage op het bouwperceel niet meer dan 50% mag bedragen.
Bovenop de 70 m² bijbehorende bouwwerken mag 30 m² bijgebouwd worden met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter, mits de gezamenlijke oppervlakte van de al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak* mag maximaal 100 m² bedraagt. Het bebouwingspercentage op het bij het oorspronkelijk hoofdgebouw behorende achtererfgebied mag niet meer dan 50% bedragen;
- g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m dan wel de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m, indien het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft;
- h. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m en niet hoger zijn de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- i. de breedte van (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken aan de zijgevel, gemeten in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 4 m bedragen;
- j. de diepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag, gerekend van de achterste bouwgrens, bij vrijstaande woningen maximaal 4 m bedragen en voor overige woningtypen maximaal 3 m;

Bij berekening hiervan wordt uitgegaan van de denkbeeldige bouwvlakken / bouwstroken bij de verschillende typen woningen.

- k. een strook van minimaal 5 meter, gerekend van de achtergevel van het hoofdgebouw c.q. aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot de achterste bouwperceelgrens, dient vrij te blijven van aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- l. de afstand van aangebouwde bijbehorende bouwwerken (uitgezonderd carports en overkappingen) tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 1 meter bij vrijstaande woningen.

** Bij de bestemmingsplannen woonwijken Lichtenvoorde en Groenlo, stadscentrum Groenlo en Dorpskern Lichtenvoorde, bedrijventerreinen Oost Gelre, kern Mariënveld en buurtschap Zwolle, wordt uitgegaan van de getekende bouwvlakken. Bij de overige verouderde bestemmingsplannen (Lieveld, Harreveld en Vragender) wordt uitgegaan van de volgende bepalingen. Bij berekening van de bouwvlakken wordt uitgegaan van de volgende (denkbeeldige) bouwvlakken / bouwstroken. Gerekend vanaf de voorgevel van de woning.*

- Een bouwdiepte van 10m voor rijenwoningen
- Een bouwdiepte van 12 m voor twee-onder-een-kapwoningen
- Een bouwdiepte van 15 voor vrijstaande woningen.
- Bij vrijstaande woningen en hoeksituaties zijn bouwvlakken voor wat betreft de breedte gelijk aan de hoofdmassa van de woning onder de voorwaarden dat het bouwvlak minimaal 1 meter uit de perceelsgrens gelegen is en altijd achter de verlengde voorgevel ligt van de woningen aan de straatzijde.

Alle bijbehorende bouwwerken buiten de (denkbeeldige) bouwvlakken / bouwstroken worden meegerekend bij de oppervlaktebepaling.

Bouwen op een zijerf in een tuinbestemming bij een woning

Het bouwen van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of carport/overkapping op de bestemming Tuin is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de afstand tot openbaar toegankelijk gebied minimaal 1 meter is;
- b. het bijbehorend bouwwerk, gericht naar het openbaargebied groen wordt ingepast (bijvoorbeeld een beukenhaag);
- c. het bijbehorend bouwwerk minimaal 1 meter achter de woning is gesitueerd;
- d. maximaal 30 m² mag op de bestemming tuin gebouwd worden, met in achtneming de maximum m² bijbehorende bouwwerken onder van artikel (3.3.1) 1 lid a onder f;
- e. de maximale goot- en bouwhoogte 2,5 meter bedraagt;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Bouwen aan de voorgevel bij een woning

Het uitbreiden van een woning, gelegen op aangrenzende gronden met de bestemming Wonen aan de voorzijde met een uitbouw door middel van overschrijding van de voorgevel is toegestaan onder voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte van de uitbouw maximaal 3 m bedragen mag, maar niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw mag zijn;
- b. de breedte van de uitbouw maximaal 50% mag bedragen van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel van de woning;
- c. de diepte van de uitbouw maximaal 50% mag bedragen van de diepte van de aanwezige ruimte tussen de voorgevel en de aan de weg gelegen bouwperceelgrens, met een maximum van 1,5 m.

Bijbehorende bouwwerken bij niet woonbestemmingen als hoofdgebouw

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen alleen worden opgericht in het achtererfgebied, met uitzondering van carports en overkappingen;
- b. Een bijbehorend bouwwerk mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c. Alle bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op minimaal 1m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. Een carport of overkapping mag 0,3 meter achter de verlengde voorgevel geprojecteerd worden, voor zover niet gesitueerd op een naar het openbaargebied gekeerd zijerf. De overkapping of carport moet rank uitgevoerd worden. Het boeiboord mag maximaal 30 cm zijn;
- e. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag maximaal 70 m² bedragen, waarbij het bebouwingspercentage op het bouwperceel niet meer dan 50% mag bedragen;
- f. De goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- g. De bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen en mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- h. De afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 1 m.

1.b. Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan buiten de bebouwde kom, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

2. 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

Er is een actueel bestemmingsplan Buitengebied van toepassing. Er is dan ook geen aanleiding om verdere bebouwing toe te staan. In het kader van het beleid voor buitengebied om versterking zo veel mogelijk tegen te gaan, wordt er geen medewerking verleend aan nieuwe verzoeken.

Bijbehorende bouwwerken met een recreatiewoning als hoofdgebouw

Bijbehorende bouwwerken bij Beleg van Groll en Residence Lichtenvoorde

Er is een actueel bestemmingsplan (Buitengebied) van toepassing voor het Beleg van Groll en Residence Lichtenvoorde. Er worden geen buitenplanse afwijkingen verleend.

Bijbehorende bouwwerken bij Marveld

Voor Marveld wordt er op dit moment een bestemmingsplan opgesteld. Tot die tijd zijn er geen beleidsregels vastgesteld. Per verzoek kan er gemotiveerd besloten worden om medewerking te verlenen.

2. Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, (van het Bor) dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemde eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;

zijn de volgende beleidsregels vastgesteld:

Nutsvoorzieningen

Voor gebouwen ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, de telecommunicatie, het openbaar vervoer of het trein-, water-, of wegverkeer onder de voorwaarde dat:

- a. het brutovloeroppervlak niet groter mag zijn dan 50 m².
- b. De bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

Voor alle andere situaties zijn er geen beleidsregels vastgesteld. In een verzoek tot afwijking dient duidelijk gemotiveerd te worden waarom er medewerking verleend dient te worden. Gemotiveerd kan per verzoek besloten worden om medewerking te verlenen. Bij beoordeling van een verzoek worden in ieder geval de volgende aspecten overwogen:

- *Is het verzoek passend in het gemeentelijke, provinciaal en rijksbeleid?*
- *Wordt het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig aangetast?*
- *Wordt de stedenbouwkundige structuur niet aangetast door:*
 - 1. *Aantasting van de bebouwingskarakteristiek;*
 - 2. *Aantasting van de karakteristiekheid van de openbare ruimte;*
 - 3. *Aantasting van de historie qua verschijning, functie of tijdsbeeld;*
 - 4. *Aantasting van de stedenbouwkundige betekenis van de bebouwing.*
- 5. *Is de verkeersveiligheid gegarandeerd?*
- 6. *Worden de belangen van derden niet onevenredig geschaad?*
- 7. *Is de economische uitvoerbaarheid door de gemeente aangetoond?*

3. Een bouwwerk, geen gebouw zijnde of een gedeelte van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. Niet hoger dan 10 m, en
- b. De oppervlakte niet meer dan 50 m²;

Erfscheidings met een woning als hoofdgebouw

Voor het realiseren van een erfafscheiding zijn de volgende beleidsregels vastgesteld.

- a. De erfafscheiding wordt 3 meter achter de voorgevel gerealiseerd;
- b. De hoogte mag maximaal 2 meter bedragen;
- c. De erfafscheiding dient bij een horizontale verdeling voor maximaal het onderste 1/3 deel gesloten te zijn. Het bovenste 2/3 deel dient transparant en groenondersteunend te zijn.
- d. De erfafscheiding dient bij een verticale verdeling voor maximaal 50% gesloten te zijn met een maximum van 6 meter (al dan niet aaneengesloten). Het overige gedeelte dient transparant en groenondersteunend te zijn.
- e. De erfafscheiding dient bij een gecombineerde horizontale en verticale verdeling voor maximaal het onderste 1/3 deel gesloten te zijn én voor maximaal 1/3 deel van de lengte met een maximum van 4 meter van de lengte volledig gesloten te zijn. Het overige gedeelte dient transparant en groenondersteunend te zijn.
- f. De hierboven vermelde gedeeltes van de erfafscheiding die transparant en groenondersteunend dienen te zijn, mogen ook vrij zijn van bebouwing.

Overige bouwwerken

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, passend in het bouwperceel van de woonbebouwing, zoals pergola's, zwembaden en dierenverblijven onder de voorwaarden dat:

- a. De bouwhoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- b. Het bebouwingspercentage van 50% niet overschreden mag worden;
- c. Het bruto-vloeroppervlak niet groter mag zijn dan 25m².

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals speeltoestellen op openbare spelterreinen, geluidsschermen, lichtmasten etc onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, ten hoogste 5 meter mag bedragen;
- b. het bruto-vloeroppervlak niet groter mag zijn dan 25 m².

Reclame-uitingen

Bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals reclame-uitingen onder de voorwaarden dat:

- a) de reclame-uiting betrekking heeft op activiteiten die op hetzelfde erf plaatsvinden als waar de reclame-uiting geplaatst wordt;
- b) het aantal omgevingsvergunningplichtige reclame-uitingen niet meer dan 1 per perceel mag bedragen (3 vlaggenmasten, die naast elkaar staan, worden gelijk gesteld aan 1 reclame-uiting).
- c) gevelreclames evenwijdig aan de gevel niet breder mogen zijn dan 70% van de gevelbreedte en niet hoger dan 1 meter;
- d) gevelreclames loodrecht aan de gevel maximaal 1 x 1 x 0,25 meter mogen zijn;
- e) De bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals reclame-uitingen, in bestemmingen onbebouwd, met uitzondering van agrarische bestemmingen, onder de voorwaarden dat:

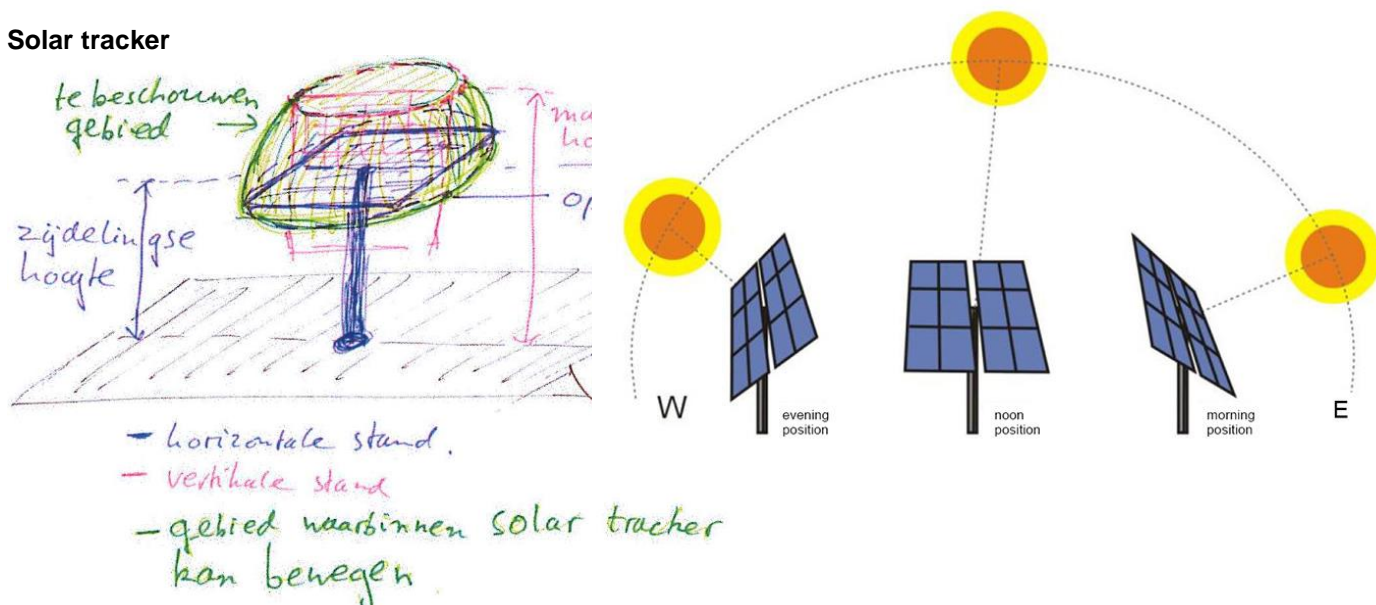
- a) de reclame-uiting betrekking heeft op activiteiten die op hetzelfde erf plaatsvinden als waar de reclame-uiting geplaatst wordt;
- b) de reclame-uiting in een denkbeeldig grondvlak van 1m² geplaatst dient te worden met een maximale hoogte van 3 meter;
- c) het grondvlak minimaal 2 meter uit de eigendomsgrens dient beginnen;

- d) bij hoekpercelen, vanwege de verkeersveiligheid, een minimale afstand van 5m vrij dient te blijven van bebouwing gemeten aan weerszijden vanaf het hoekpunt van de openbare weg;

Aankondigingborden voor evenementen

Per verzoek zal een afweging worden gemaakt: er zijn aparte beleidsregels voor aankondigingborden. Voor alle andere situaties zijn er geen beleidsregels vastgesteld. Gemotiveerd kan per verzoek besloten worden om medewerking te verlenen.

Solar tracker



Binnen de bebouwde kom

Voor het bouwen van solar trackers zijn de volgende beleidsregels van toepassing.

1. Bij een hoofdgebouw is de bouw van maximaal één solar tracker toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. de solar tracker mag alleen worden geplaatst in het achtererfgebied;
 - b. de afstand van de oppervlakte van de solar tracker tot de bouwpreceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter;
 - c. de oppervlakte van de solar tracker ligt geheel achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
 - d. de zijdelingse hoogte van de solar tracker bedraagt maximaal 3 meter;
 - e. de maximale hoogte van de solar tracker is niet hoger dan 6 meter en niet hoger dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - f. de energieopbrengst van de solar tracker wordt gebruikt voor de eigen energievoorziening.

Buiten de bebouwde kom

Voor het bouwen van solar trackers zijn de volgende beleidsregels van toepassing.

1. Bij een (reguliere) woning of bedrijfswoning als hoofdgebouw is de bouw van maximaal één solar tracker toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. de solar tracker mag alleen worden geplaatst in het achtererfgebied;
 - b. de afstand van de oppervlakte van de solar tracker tot de bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter;
 - c. de oppervlakte van de solar tracker ligt geheel achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
 - d. de zijdelingse hoogte van de solar tracker bedraagt maximaal 3 meter;
 - e. de maximale hoogte van de solar tracker is niet hoger dan 6 meter en niet hoger dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - f. de energieopbrengst van de solar tracker wordt gebruikt voor de eigen energievoorziening.
2. Binnen een agrarisch bouwvlak is de bouw van solar trackers toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. de solar trackers worden geplaatst binnen het bouwvlak;

- b. de maximale hoogte van de solar tracker is niet hoger dan 10 meter;
- c. de energieopbrengst van de solar trackers wordt gebruikt voor de eigen energievoorziening.

4. Een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard;

Dakopbouwen

- a. Dakopbouwen zijn alleen aan de kant van het achtererfgebied toegestaan.
- b. Maximaal 1 dakopbouw per woning.
- c. Afstand tot dakvoet minimaal 0,50 meter.
- d. De hoogte van de dakopbouw mag maximaal 1,5meter bedragen van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak. De afstand wordt gemeten vanaf de voet van de dakopbouw tot de bovenzijde van boeiboord of daktrim.
- e. Gootlijn van de dakopbouw mag niet hoger liggen dan de nokhoogte van het oorspronkelijke dak van het hoofdgebouw.
- f. De breedte, situering wordt per verzoek beoordeeld. Dit zal worden voorgelegd aan welstand. Een positief welstandsadvies is in algemene zin noodzakelijk.

In alle andere situaties wordt er geen medewerking verleend.

5. Een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;

In beginsel wordt elk verzoek afzonderlijk beoordeeld. We gaan wel uit van de volgende algemene randvoorwaarden:

- De gemeente gaat uit van het principe van 'mastsharing'. Dat wil zeggen dat in één mast meerdere antennes werkzaam kunnen zijn. Het is niet wenselijk om meerder masten vlak bij elkaar te plaatsen.
- Zendmasten dienen zoveel mogelijk op bestaande gebouwen worden geplaatst. Een bedrijfsgebouw heeft de voorkeur boven een woongebouw.
- Bij het plaatsen van een mast naast een gebouw, dient de mast achter op de kavel geplaatst te worden. Masten mogen niet voor de voorgevelrooilijn staan.
- Het plaatsen van een mast in het buitengebied wordt nooit in de open ruimte gedaan, maar in de rand van open ruimte of in bebost gebied.
- Bij het plaatsen van een mast langs een openbare weg moet de precieze plek van de mast enigszins van de weg afliggen. Zo wordt de mast opgenomen in het beeld van de langs de weg liggende groenstrook.
- De bij de mast behorende bijgebouwen (technische installaties) moeten uit het directe zicht worden geplaatst en zo nodig landschappelijk ingepast.
- Voor plaatsing in het buitengebied gelden dezelfde voorwaarden. Het is gewenst de masten ruimtelijk te koppelen aan andere infrastructurele werken, bijvoorbeeld de spoorlijn of doorgaande autowegen (N18).

6. Een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;

Er zijn geen beleidsregels vastgesteld. Gemotiveerd kan per verzoek besloten worden om medewerking te verlenen.

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 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;

Er zijn geen beleidsregels vastgesteld. Gemotiveerd kan per verzoek besloten worden om medewerking te verlenen.

8. Het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;

Er zijn geen beleidsregels vastgesteld. Gemotiveerd kan per verzoek besloten worden om medewerking te verlenen.

9. Het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers;

Er zijn de volgende beleidsregels vastgesteld:

Realisatie aan huis verbonden beroep

Voor het toestaan van een beroep aan huis onder de voorwaarden dat:

- a. Maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en 100% van de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m².

Realisatie aan huis verbonden bedrijf

Voor het toestaan van een bedrijf aan huis onder de voorwaarden dat:

- a. Het medegebruik moet ondergeschikt zijn en maximaal 30% mag beslaan van de totale nettovloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50m²;
- b. Slechts bedrijven toelaatbaar zijn, die behoren tot de categorie 1 van de in bijlage 2 bijgevoegde 'Lijst aan huis gebonden bedrijven';
- c. Geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop -als ondergeschikte nevenactiviteit- van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het aan huis gebonden bedrijf;
- d. Het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
- e. Het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de leefomgeving;
- f. Op eigen terrein moet worden geparkeerd door eigenaar/huurder en bezoekers.

Bed & Breakfast

Een gebruikswijziging ten behoeve voor het gebruik van een deel van tot woning bestemd pand en / of bijbehorend bouwwerk voor een bed & breakfast onder de voorwaarden dat:

- a. De woonfunctie ten alle tijden als overwegende hoofdfunctie gehandhaafd blijft en dat de hoofdgebruiker dan ook 's nachts in de woning verblijft;
- b. De omvang beperkt is tot maximaal 30 % van het vloeroppervlak van de op het perceel aanwezige bebouwing;
- c. Het aantal kamers ten behoeve van bed & breakfast maximaal 5 mag bedragen. Voor zover sprake is van twee kamers ten behoeve van bed & breakfast of meer wordt voor deze kamers een parkeernorm van 1 parkeerplaats op eigen terrein per kamer gehanteerd;
- d. Het gebruik geen onevenredige hinder oplevert voor het woon- en leefmilieu en geen afbreuk doet aan het karakter van de buurt;
- e. Het gebruik geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of geen aanleiding geeft tot onevenredige parkeerdruk;
- f. Voldaan wordt aan de overige van toepassing zijnde wet- en regelgeving, onder andere voor wat betreft brandveiligheid;

Mantelzorg

Het toestaan van mantelzorg in een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken dan wel voor het bouwen van een mantelzorgunit, onder de voorwaarden dat:

- a. Er door middel van een indicatie voor mantelzorg aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- b. De totale oppervlakte ten behoeve van mantelzorg per bouwperceel niet meer dan 55 m² mag bedragen;
- c. Het bebouwingspercentage op het bouwperceel maximaal 60% mag bedragen na realisatie van de mantelzorg;
- d. Indien een kavel kleiner is dan 200 m² mag het bebouwingspercentage maximaal 70% bedragen, mits er minimaal 25 m² aan tuin/onbebouwde ruimte in het achtererfgebied over blijft;
- e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.
- g. Er maximaal sprake mag zijn van 1 bouwlaag;
- h. Een vrijstaande mantelzorgunit binnen een afstand van 10 m gerekend van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
- i. In alle gevallen sprake is en blijft van afhankelijke woonruimte;
- j. Indien de noodzaak van mantelzorg is vervallen, de omgevingsvergunning wordt ingetrokken en de situatie in en om de woning wordt teruggebracht in de oude staat (voor units), dan wel in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Voor alle andere situaties zijn er geen beleidsregels vastgesteld. In een verzoek tot afwijking dient duidelijk gemotiveerd te worden waarom er medewerking verleend dient te worden. Gemotiveerd kan per verzoek besloten worden om medewerking te verlenen. Bij beoordeling van een verzoek worden in ieder geval de volgende aspecten overwogen:

- *Is het verzoek passend in het gemeentelijke, provinciaal en rijksbeleid?*
- *Wordt het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig aangetast?*
- *Wordt de stedenbouwkundige structuur niet aangetast door:*
 - *Aantasting van de bebouwingskarakteristiek;*
 - *Aantasting van de karakteristiekheid van de openbare ruimte;*
 - *Aantasting van de historie qua verschijning, functie of tijdsbeeld;*
 - *Aantasting van de stedenbouwkundige betekenis van de bebouwing.*
- *Is de verkeersveiligheid gegarandeerd?*
- *Worden de belangen van derden niet onevenredig geschaad?*
- *Is de economische uitvoerbaarheid door de gemeente aangetoond?*

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 geluidhinder, 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.

Er zijn geen beleidsregels vastgesteld. Het bestemmingsplan is uitgangspunt en in principe wordt er geen medewerking verleend. Gemotiveerd kan per verzoek besloten worden om medewerking te verlenen. Toetsingskader is de beleidsnotitie "Permanente bewoning van recreatieverblijven".

11. Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Voor het toestaan van een tijdelijke woonunit bij een woning zijn de volgende beleidsregels van toepassing:

- a. er moet een tijdelijke woonbehoefte zijn in verband met (ver)bouw van de woning;
- b. toegestaan voor een maximum periode van 3 jaar;
- c. de woonunit moet in het achtererfgebied geplaatst zijn en voor zover het een perceel in het buitengebied betreft moet de woonunit in het bouwblok of agrarisch bouwperceel liggen.

Voor het toestaan van evenementen zijn de volgende beleidsregels van toepassing:

- a. maximum van drie per jaar;
- b. een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenementen, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

Voor overige verzoeken tot gebruiken van gronden of bouwwerken zijn geen beleidsregels vastgesteld. Het bestemmingsplan is uitgangspunt en in principe wordt er geen medewerking verleend. Gemotiveerd kan per verzoek besloten worden om medewerking te verlenen.

3.3.2. Algemene bepalingen beleid afwijkingen

Cumulatiebepaling

Er kunnen, voor de betreffende afwijkingsmogelijkheid, geen verdere afwijkingen ingevolge artikel 2.12. A. onder 2 Wabo worden verleend zodra een maximum, zoals genoemd in artikel 4 Bijlage II van het Bor of deze beleidsregels, is bereikt.

Uitzonderingen

Ruimer dan de beleidsregels

Het college van burgemeester en wethouders blijven bevoegd om af te wijken van de beleidsregels. Het college heeft de bevoegdheid om in ruimere zin af te wijken van de beleidsregels. Vanzelfsprekend binnen de maximale mogelijkheden van de wet. Afwijken van de beleidsregels is mogelijk wanneer deze onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. In deze gevallen zal het verzoek aan de stedenbouwkundige voor advies worden voorgelegd. Het welstandsadvies is medebepalend bij het besluit om al dan niet mee te werken.

Inperken van de beleidsregels

Het college heeft ook de mogelijkheid om de beleidsregels in te perken in specifieke situaties, vooral in de onderstaande situaties:

1. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt onevenredig aangetast;
2. De stedenbouwkundig-ruimtelijke structuur van de omgeving wordt aangetast waarvan sprake is als:
 - a. Bebouwingskarakteristiek wordt aangetast;
 - b. Karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
 - c. Diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of
 - d. Stedenbouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.
3. De verkeersveiligheid wordt onevenredig aangetast;
4. Belangen van derden worden onevenredig geschaad;
5. De economische uitvoerbaarheid voor de gemeente is niet aangetoond.

Citeertitel en inwerkingtreding

Dit besluit kan worden aangehaald als Beleidsregels buitenplanse afwijkingen WABO (artikel 4 Bijlage II Bor)
Het besluit treedt inwerking op 28 mei 2015.

Aldus vastgesteld op 19 mei 2015,

Lichtenvoorde,
burgemeester en wethouders,

Marjan Nekkers
secretaris

Annette Bronsvort
burgemeester

4. Toelichting op de beleidsregels

4.1. Begrippen

De standaardbegripsbepaling uit het Bor zijn opgenomen. Verder zijn de begrippen uit het gemeentelijke handboek aangehouden. Niet alle begrippen komen terug in de beleidsregels. Mocht een begripsbepaling niet in een bestemmingsplan staan, dan kan terug gevallen worden op de begrippen in de beleidsregels.

Achtererfgebied

Zoals in het algemeen deel van de toelichting al is aangegeven, is in de nieuwe regeling vastgehouden aan het ook al in het Bblb gehanteerde uitgangspunt dat aan de voorkant van gebouwen weinig vergunningvrij gebouwd mag worden en aan de achterkant veel (de zogenoemde voor-achterkant benadering). Dit principe, dat wordt gehanteerd ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit in het publiek domein, komt tot uiting in het feit dat vergunningvrije bouw mogelijkheden voornamelijk kunnen plaatsvinden in het achtererfgebied. Bij achtererfgebied gaat het om de achtererven en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijerven. Voor de zijerven geldt dat een afstand van meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw (het voorerf) dient te worden aangehouden.

Bijbehorend bouwwerk

Met deze term wordt een verzamelbegrip geïntroduceerd waar uitbreidingen van een hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en bijgebouwen onder vallen. Ook vallen er overkappingen onder die vanwege het ontbreken van wanden niet als gebouw aangemerkt kunnen worden. Verder vallen er andere bouwwerken met een dak onder die vanwege een te geringe stahoogte niet als gebouw aangemerkt kunnen worden. Onder de oude regeling in het Bblb bleek het onderscheid tussen bijgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen anderzijds moeilijk hanteerbaar en slecht handhaafbaar. Aangebouwde bijgebouwen konden naderhand vrij ongemarkt worden gewijzigd in een aan- of uitbouw en zodoende bij het hoofdgebouw betrokken worden. Deze uitvoerings- en handhavingsproblematiek heeft ertoe geleid dat deze bij een hoofd-gebouw behorende bouwwerken onder één noemer zijn gebracht. Het voorgaande neemt overigens niet weg dat de begrippen aanbouw, uitbouw en bijgebouw in de juridische praktijk heel bruikbaar kunnen blijven. Dat geldt zeker waar het gaat om de toepassing van bestemmingsplannen waar een onderscheid in de voorschriften voorkomt tussen aan- en uitbouwen enerzijds en bijgebouwen anderzijds. Het verlaten van het onderscheid tussen deze type bouwwerken in nieuwe regeling heeft geen gevolgen voor de uitleg van bestemmingsplannen.

In de begripsomschrijving is expliciet opgenomen dat een bijbehorend bouwwerk altijd moet worden gebouwd bij een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw. Zonder hoofdgebouw kan er op het perceel dus ook geen sprake zijn van een bijbehorend bouwwerk.

Erf

Deze definitie is ongewijzigd overgenomen uit het Bblb. Omdat er toch nog geregeld vragen over dit begrip worden gesteld, wordt er hier kort aandacht aan besteed. De definitie voor «erf» is afgeleid uit de jurisprudentie (zie ABRvS 15 september 1997, LJN: AA3601, AB 1998, 5). Uitgangspunt is dat het gehele perceel bij een hoofdgebouw in beginsel als erf kan worden aangemerkt. Echter uit de systematiek van een bestemmingsplan of beheersverordening kan voortvloeien dat bepaalde verder van het hoofdgebouw af gelegen delen van een perceel niet als erf aangemerkt kunnen worden. Dit zal in beginsel uitsluitend het geval kunnen zijn bij percelen van een aanzienlijke omvang, veelal gelegen buiten de bebouwde kom. Bij dergelijke omvangrijke percelen geven bestemmingsplannen of beheers-verordeningen soms een regeling die het perceel onderverdeelt in een bouwblok of bestemming, waarbinnen het hoofdgebouw met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen gebouwd kunnen worden en waar een verdere inrichting kan plaatsvinden als buitenruimte behorende bij het hoofdgebouw. In het overige verder afgelegen perceelgedeelte geldt in die systematiek een andere bestemming, ingevolge waarvan niet gebouwd mag worden en ook het aanbrengen van een normale bij een hoofdgebouw behorende buiteninrichting (bijvoorbeeld het aanleggen van terrasverhardingen, parkeerplaatsen, siertuin, vijverpartijen) is verboden of aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo (de voormalige aanlegvergunning) onderworpen. Uitgaande van zo'n bestemmingssystematiek, kan gesteld worden dat deze laatstbedoelde delen van een perceel niet aangemerkt kunnen worden als «erf» en er om die reden niet zonder omgevingsvergunning bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd. Het betreft hier dus gevallen waarin het perceelgedeelte een bestemming heeft die niet is gerelateerd aan het hoofdgebouw. Het enkele feit dat een bepaalde bestemming, zoals bijvoorbeeld «Tuin», het oprichten van bouwwerken niet toelaat, maakt nog niet dat sprake is van een situatie als hier bedoeld.

Hoofdgebouw

Door het gebruik van de term hoofdgebouw in de definitie van bijbehorend bouwwerk, ontstaat de behoefte aan een definitie voor hoofdgebouw. De term houdt mede verband met de keuze om, uit het oogpunt van vermindering van administratieve lasten, ruimere bouw mogelijkheden toe te staan bij niet-woningen. Een gebouw op een perceel kan aangemerkt worden als hoofdgebouw, indien het voor de verwezenlijking van de op de betreffende grond rustende bestemming noodzakelijk is. Daarbij kan het ook gaan om een toekomstige, nog aan de grond te geven bestemming. Indien voor een gebouw een vergunning ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo (in afwijking van bijvoorbeeld het geldende bestemmingsplan) is verleend, kan het zijn dat nog een inpassing in het bestemmingsplan moet plaatsvinden (met het geven van bijvoorbeeld een nieuwe bestemming). Ook met het oog op de verwezenlijking van zo'n nog in de toekomst neer te leggen bestemming kan een gebouw als noodzakelijk en dus als hoofdgebouw worden aangemerkt. Indien meerdere voor de verwezenlijking van de bestemming noodzakelijke gebouwen op een perceel aanwezig zijn, dient het in planologisch opzicht belangrijkste gebouw als hoofdgebouw te worden aangemerkt.

Bij woonbestemmingen is het hoofdgebouw evident de woning of het woongebouw, bij een detailhandelsbestemming betreft het de winkel en bij bedrijven het bedrijfsgebouw. Voor de hand liggend is de vraag hoe beoordeling moet plaatsvinden bij een (agraris) bedrijf met een dienstwoning. Dienstwoningen binnen een agrarische bestemming of andere (bedrijfs)bestemming staan ten dienste van de bedrijfsvoering en zijn niet noodzakelijk voor de verwezenlijking van die bedrijfsbestemming. De woning kan in dit opzicht overigens ook, gezien de bestemming, niet als belangrijkste gebouw worden aangemerkt. Het gebouw waar in hoofdzaak of in grootste mate de bedrijfsvoering overeenkomstig de bestemming wordt gerealiseerd, dient in dergelijke situaties als hoofdgebouw te worden aangemerkt.

Op grond van artikel 6 wordt aangegeven dat het achtererfgebied wordt bepaald door het hoofdgebouw of woning (indien dit niet het hoofdgebouw is) waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij het openbaar toegankelijk gebied.

Tegelijkertijd kan het zijn dat er zich op een perceel, hoewel er een of meer gebouwen aanwezig zijn toch geen hoofdgebouw bevindt. Daarvan zal sprake zijn indien het gaat om gebouwen die niet noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de (al dan niet toekomstige) bestemming. Met dit vereiste wordt beoogd om te voorkomen dat er zonder vergunning bijbehorende bouwwerken worden gebouwd bij gebouwen waarbij feitelijk geen gronden zijn gelegen die zijn ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw. Dergelijke gebouwen worden juist veelal gebouwd ten dienste van het gebruik van de omliggende gronden. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een solitaire veldschuur op een weiland of een akkerland of een schuurtje dan wel een huisje op een volkstuin. Genoemde veldschuur dient weliswaar een agrarische functie, maar is voor de verwezenlijking van de bestemming ter plaatse niet noodzakelijk. Dat zelfde geldt voor het schuurtje op een volkstuin. Bij dergelijke type bouwwerken kunnen geen vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

In de begripsomschrijving is duidelijk gemaakt dat een hoofdgebouw ook slechts een gedeelte van een gebouw kan vormen. Dit houdt verband met de mogelijkheid dat aan een hoofdgebouw – waarin primair het gebruik overeenkomstig de bestemming wordt gerealiseerd – ook andere ruimten zijn aangebouwd die functioneel en bouwkundig als onderge-schikt kunnen worden aangemerkt. In de zin van deze regeling dienen deze bouwkundige en functioneel ondergeschikte ruimten, niet te worden aangemerkt als onderdelen van het hoofdgebouw. Indien bijvoorbeeld sprake is van een woning met een aangebouwde garage/berging, kan niet gesteld worden dat die aangebouwde garage/berging een onderdeel vormt van het hoofdgebouw. Weliswaar zouden de woning en de garage/berging beschouwd kunnen worden als één bouwkundige eenheid (één gebouw), maar omdat in die bouwkundig ondergeschikte en van het hoofdgebouw te onderscheiden garage/berging niet de primaire bestemming wordt gerealiseerd, vormt die geen onderdeel van het hoofdgebouw. Gevolg is dat deze aangebouwde gedeelten – die niet behoren tot het hoofdgebouw – in de zin van deze regeling aangemerkt moeten worden als bijbehorende bouwwerken. Dit houdt mede verband met het navolgende.

In artikel 2 wordt gebruikgemaakt van het begrip oorspronkelijk hoofdgebouw. Het begrip oorspronkelijk hoofdgebouw is ontleend aan de in het Bblb gehanteerde begrippen oorspronkelijke achtergeve» en oorspronkelijke zijgevel. Het begrip oorspronkelijk is als onderdeel van een goede anticumulatieregeling onvermijdelijk gebleken. Om het zogenoemde Droste-effect te voorkomen (het steeds opnieuw aan elkaar bouwen van aan- en uitbouwen) dient er een zogenoemde nulsituatie te zijn van waaruit het vergunningvrij bouwen kan plaatsvinden. Deze uitgangssituatie wordt gevormd door de gevels van het oorspronkelijke hoofdgebouw. In de zin van deze regeling is het oorspronkelijke hoofdgebouw het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd. Het is dus het hoofdgebouw zoals dat in eerste instantie is gebouwd. Uit

jurisprudentie blijkt in dit verband overigens dat het niet relevant is als een oorspronkelijke gevel is vervangen door een nieuwe muur op dezelfde plaats. Ook een dergelijke nieuwe gevel kan als oorspronkelijke worden aangemerkt voor de toepassing van deze regeling (zie ABRvS 2 september 2009, 200808577/1, LJN: BJ6683, TBR 2009/203).

Van het hoofdgebouw te onderscheiden aan- en uitbouwen (bijvoorbeeld een keuken, bijkeuken of serre), die als functioneel onderdeel van het hoofdgebouw op basis van de vergunning tegelijkertijd met het hoofdgebouw zijn meegebouwd, worden geacht deel uit te maken van het oorspronkelijk hoofdgebouw. Het moet dan wel gaan om aan- of uitbouwen waarin gebruik wordt gerealiseerd dat gelet op de bestemming het belangrijkste is. In bouwkundige zin van het hoofdgebouw te onderscheiden aangebouwde bouwwerken waarin slechts ondergeschikte functies plaatsvinden, zoals een aangebouwde garage/berging, maken zoals al eerder aangegeven geen deel uit van het hoofdgebouw (en dus ook niet van het oorspronkelijke hoofdgebouw). Een bij een woning aangebouwde keuken, serre, studeer- of slaapkamer zijn zodanig met het woongebruik verbonden dat deze ruimten wel kunnen worden toegerekend aan het oorspronkelijke hoofdgebouw. Aan- en uitbouwen die geen deel uitmaken van de vergunning voor de bouw van het hoofdgebouw, maar daarbij gelijktijdig als vergunningvrij bouwwerk zijn meegebouwd, worden geacht geen deel uit te maken van het oorspronkelijk hoofdgebouw (dergelijke aan- of uitbouwen kunnen dus wel deel uitmaken van het hoofdgebouw, maar vormen geen onderdeel van het oorspronkelijk hoofdgebouw).

4.2. Wijze van meten

In artikel 3 (van de beleidsregels) is eveneens zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij recente bestemmingsplannen. De begripsbepalingen en de wijze van meten zijn opgenomen in deze beleidsregels om te komen tot uniforme bouw- en gebruiksmogelijkheden. Echter als maten of percentages niet genoemd worden in deze beleidsregels wordt zowel bij de begripsbepalingen als wijze van meten verwezen naar de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Zo wordt voorkomen dat er tekortkomingen in deze beleidsregels kunnen ontstaan.

4.2. Bouwmogelijkheden bijbehorende bouwwerken

Onder 3.3.1.1.a. en 3.3.1.1.b zijn de afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor bijbehorende bouwwerken opgenomen. Er is aansluiting gezocht bij recente bestemmingsplannen en het tot dusver geldende buitenplanse afwijkingen beleid. Tevens is er aansluiting gezocht met de huidige en voorheen geldende (voor 1 november 2014 geldende) omgevingsvergunningvrije bouwmogelijkheden. Bepaling 1.a onder f en g verdient een nadere toelichting. In het voorheen geldende afwijkingen beleid vormde de genoemde 70m² een hard maximum en gaf weer wat maximaal mogelijk was aan omgevingsvergunningplichtige bouwwerken aan bijbehorende bouwwerken inclusief hetgeen mogelijk is middels eventuele binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. Het "optellen" van afwijkingsmogelijkheden is dus nadrukkelijk niet mogelijk. Er was toen mogelijk om naast de 70m² vergunningvrij bouwwerken op te richten.

Sinds 1 november 2014 zijn de vergunningvrije regels aangepast. Nieuw is het begrip bebouwingsgebied.

De toegestane m² van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied is afhankelijk van de grootte van het bebouwingsgebied. Voor wat kleinere percelen zijn er minder bouwmogelijkheden dan voorheen. Met de oude regels was het mogelijk om vergunningvrij 30 m² bijbehorende bouwwerken en 70 m² (passend in het bestemmingsplan of afwijkingenbeleid) te realiseren, mits het achtererfgebied voor niet meer dan 50% bebouwd is.

Vergelijkbaar met een perceel met een achtererfgebied en bebouwingsgebied van 200 m² is het met de huidige vergunningvrije regels mogelijk om maximaal 70 m² te bouwen. De mogelijkheid om maximaal 100 m² bijbehorende bouwwerken te kunnen realiseren (70 + 30) is er dus niet. Om de bouwmogelijkheden ten opzichte van de voorheen geldende regels niet te beperken, hebben we zoveel mogelijk aansluiting hierbij proberen te zoeken.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het buitengebied is dit niet gelukt. De wetgever heeft hier in de wet al een beperking opgelegd van maximaal 150 m². Voorheen was dit ook zo, maar was vergunningvrij nog 30m² mogelijk.

Voor wat betreft carports wordt geconstateerd dat, met name in Lichtenvoorde, carports in het verleden wel tot aan de voorgevel (20/30 cm terug liggend) zijn toegestaan. Hierdoor is vaak moeilijk uit te leggen waarom we nu geen medewerking verlenen. In de desbetreffende buurt zijn vaak wel enkele voorbeelden te vinden van vergelijkbare gerealiseerde carports. Nu is dit op zich zelf geen sterk argument, immers hebben we nieuw beleid.

In de voorliggende situatie wordt echter ook geconstateerd dat de beleidsregels te beperkend werken, terwijl er geen zwaarwegende stedenbouwkundige argumenten zijn. Achtergrond van de beleidsregels is dat de carports niet (te) veel in het beeld gaan overheersen ten opzichte van de hoofdmassa. Door de carport 30 cm terug te leggen ten opzichte vna de hoofdmassa kan dit beoogde doel ook gerealiseerd worden. Belangrijk hierbij is wel dat de carport rank wordt uitgevoerd. Voor dit onderdeel van de beleidsregels hebben wij daarom deze aanpassing doorgevoerd.

Ook is gebleken dat er steeds vaker de wens is om een bijbehorend bouwwerk op een zijerf te bouwen. Zodra dit zijerf naar het openbaar gebied gekeerd is, staat het beleid dit niet toe. Dit gedeelte van het erf is niet in het achtererfgebied gelegen.

Om toch invulling te geven aan de wens om te bouwen op een zijerf, gericht naar het openbaar gebied, hebben wij hiervoor beleidsregels opgesteld.

Zodra het bijbehorend bouwwerk een beperkte hoogte heeft (3m) en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 1 meter is, blijft de impact voor de omgeving beperkt. Voorwaarde hierbij is wel dat het bouwwerk met groen wordt ingepast, waardoor het bouwwerk nauwelijks zichtbaar is.

4.3. Openbare voorzieningen

Beleidsmatig is het voorheen geldende afwijkingenbeleid doorgezet.

4.4. Bouwwerk, geen gebouw zijnde

Beleidsmatig is het voorheen geldende afwijkingenbeleid in hoofdlijnen doorgezet. Om de gewenste beeldkwaliteit te realiseren voor erf afscheidingen zijn hiervoor voorwaarden opgenomen. Het is belangrijk dat een gedeelte van de erfafscheiding altijd groen is. Verder zijn regels opgenomen reclame-uitingen. Er is aansluiting gezocht met de gangbare praktijk onder het oude beleid en het welstandsregime.

Ook zijn nieuwe regels voor solar trackers opgenomen. Een solar tracker is een zonnepaneel dat op de zon gericht blijft. Daardoor draait het paneel in de loop van de dag in horizontale richting en soms ook in verticale richting.

In de bestemmingsplannen past de plaatsing van de solar tracker niet, daarom hebben wij er beleidsregels voor opgesteld. Hierbij maken wij onderscheid tussen locaties in de kernen en locaties in het buitengebied. In de kernen is veel bebouwing aanwezig. Daar speelt vooral de vraag of hidner op kan treden voor de omgeving. In het buitengebied is vaak sprake van bedrijven met verschillende bijgebouwen en een grotere afstand tot omwonenden. Daar speelt vooral een beoordeling op basis van ruimtelijke kwaliteit.

4.5. Dakkapel, dakopbouw, of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw

Dit artikel is letterlijk overgenomen uit de Bor. Dit artikel maakt een buitenplanse afwijking ten behoeve van een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw mogelijk. Omdat dakkapellen vrijwel nooit in strijd zijn met het bestemmingsplan zal naar verwachting vrijwel geen gebruik worden gemaakt van dit artikel. Een dakopbouw kan, vanwege toename van de hoogte van het gebouw, wel in strijd zijn met de bouwvoorschriften uit het bestemmingsplan. Dit komt echter zelden voor. Om deze reden is gekozen om per verzoek een afweging te maken en geen aanvullende beleidsregels vast te stellen.

4.6. Artikel 3.3.1 sub 6,7,8

Artikel 3.3.1 sub 6,7,8, zijn letterlijk overgenomen van het Bor. Per verzoek zal een afweging gemaakt worden. Dergelijke verzoeken dienen in ieder geval voorzien te zijn van een schriftelijke motivatie.

4.7. Wijziging van gebruik

Er is beleid opgenomen voor aan-huis-gebonden beroep- en bedrijfsactiviteiten. Er is hierbij aansluiting gezocht bij de planmethodiek van recente bestemmingsplannen. Deze bepaling is dan ook van toepassing bij oudere bestemmingsplannen waarin een dergelijke bepaling niet is opgenomen. Er komen regelmatig verzoeken voor realisatie van een Bed & Breakfast. Beleidsmatig is aansluiting gezocht bij het toetsingskader van omliggende gemeenten. Voor het buitengebied is hiervoor een mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Voor mantelzorg zijn er beleidsregels opgesteld welke zijn opgenomen in het beleid. Dit beleid is verruimd ten opzichte van het vorige beleid. Het oude beleid werkte te beperkend voor kleine percelen om een mantelzorgunit te kunnen plaatsen. Zo lang mogelijk thuis wonen wordt vanuit de gemeente gestimuleerd.

Om de ruimtelijke impact van de wijziging van een bebouwingspercentage van 60 naar 70% bij kleine percelen zo veel mogelijk te beperken, hebben we de eis opgenomen dat er minimaal 25 m² van het achtererf onbebouwd moet blijven. Er zal een belangenafweging plaats moeten vinden waarbij de belangen er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Voor het strijdig gebruiken van gebouwen buiten de bebouwde kom is het uitsluitend mogelijk deze te gebruiken uitsluitend voor een logiesfunctie voor werknemers. Hier is geen specifiek beleid voor opgesteld. Per verzoek wordt er een afweging gemaakt.

4.8. Recreatiewoningen

Dit artikel is letterlijk overgenomen van het Bor. Dit artikel maakt permanente bewoning van recreatiewoningen, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk. Omdat specifiek beleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen zal worden opgesteld is gekozen om deze ontheffingsmogelijkheid op dit moment niet toe te passen. Er zijn geen beleidsregels vastgesteld. Gemotiveerd kan per verzoek besloten worden om medewerking te verlenen. Toetsingskader is de beleidsnotitie "Permanente bewoning van recreatieverblijven".

4.9 tijdelijk gebruik max. 10 jaar

Met de Chw zijn enkele verbeteringen doorgevoerd om lasten te verminderen, meer flexibiliteit te krijgen in de besluitvorming en praktische problemen weg te nemen. Voorheen was het mogelijk om een tijdelijke afwijking van een bestemmingsplan voor een tijdelijk gebruik tot ten hoogste van 5 jaar te verlenen. Hiervoor moest de tijdelijkheid gewaarborgd zijn.

De lengte van deze procedure en het feit dat maximaal 5 jaar mag worden afgeweken werd in de praktijk vaak als belemmerend ervaren (denk bijvoorbeeld aan tijdelijke wijzigingen van het gebruik van leegstaande kantoren). Op basis van artikel 4 van bijlage II van het Bor zijn nu tijdelijke afwijkingen tot maximaal tien jaar als 'kruimelgeval' mogelijk en zal een reguliere procedure termijn van 8 weken voor een tijdelijke afwijking volstaan.

De verruiming naar 10 jaar is met name gekomen om leegstand te voorkomen. Dit is met name een groot probleem in de steden.

De verzoeken die wij krijgen hebben veelal betrekking op het plaatsen van een tijdelijke woonunit. Het gaat dan om een tijdelijke behoefte om te wonen tijdens (ver)bouwwerkzaamheden van de woning. Een redelijke termijn die hiervoor geldt is 3 jaar. Het is niet aannemelijk om langer de behoefte te hebben om in een woonunit te wonen. Er kunnen altijd uitzonderingen zijn. Deze moeten afzonderlijk beoordeeld worden door de stedenbouwkundige. Hetzelfde geldt voor overige tijdelijke gebruiksstrijdigheden.

De beleidsregels voor het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen (lid 11) zijn in plaats gekomen van de evenementenregeling die in het voormalige Bor bijlage II (artikel 4 lid 8) zat.

4.10. Cumulatiebepaling

De bepaling bepaald dat een afwijkingsmogelijkheid niet herhaaldelijk toegepast kunnen worden voor een perceel. Een cumuleren werking is ongewenst. Om deze reden is de cumulatiebepaling gehandhaafd in deze beleidsregels.

4.11. Afwijkingsbevoegdheid

In de beleidsregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Dit betekent dat indien het conform de beleidsregel handelen een onevenredig nadeel voor de belanghebbende oplevert van de beleidsregel kan worden afgeweken. Het voldoen aan de beleidsregels uit deze nota is geen garantie dat ook daadwerkelijk afwijking wordt verleend. In de regeling is ook opgenomen dat het college de bevoegdheid heeft om de beleidsregels in specifieke situaties in te perken. In algemene zin is het welstandsoordeel medebepalend bij het besluit om al dan niet een afwijkingsbesluit te nemen. Ook het stedenbouwkundig advies speelt mee in deze weging.

Bijlagen

BIJLAGE 1

- **Bor Bijlage II. Behorende bij de [artikelen 2.3](#), [2.5a](#) en [2.7](#)**

Aanwijzing van categorieën gevallen waarin:

- – voor bouwactiviteiten, planologische gebruiksactiviteiten en activiteiten met betrekking tot een beschermd monument geen omgevingsvergunning is vereist,
- – voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet](#) kan worden verleend

Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

Artikel 1

- 1. In deze bijlage wordt verstaan onder:
 - *achtererfgebied*: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;
 - *antennedragers*: antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
 - *antenne-installatie*: installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
 - *bebouwingsgebied*: achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
 - *bijbehorend bouwwerk*: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
 - *daknok*: hoogste punt van een schuin dak;
 - *dakvoet*: laagste punt van een schuin dak;
 - *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;
 - *hoofdgebouw*: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
 - *huisvesting in verband met mantelzorg*: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;
 - *mantelzorg*: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

- *openbaar toegankelijk gebied*: weg als bedoeld in [artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994](#), alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;
 - *voorerfgebied*: erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;
 - *voorgevelrooilijn*: voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening;
 - *woonwag*: voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.
 - 2. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze bijlage in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 - a. afstanden loodrecht,
 - b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
 - c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.
 - 3. Bij de toepassing van het tweede lid, aanhef en onderdeel b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.
 - 4. Voor de toepassing van deze bijlage wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.
- **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 voor een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet](#) 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 of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 - b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²;
- 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, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, 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 dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard;
- 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 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;
- 8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
- 9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers;
- 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 geluidhinder](#), 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;
- 11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Hoofdstuk V. Bijzondere bepalingen

Artikel 4a

- 1. Onverminderd artikel 5, zijn de artikelen 2 en 3 slechts van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in, aan, op of bij een beschermd monument als bedoeld in [artikel 1, onder d, van de Monumentenwet 1988](#), een monument waarop [artikel 5 van die wet](#) van toepassing is, een krachtens een provinciale of gemeentelijke verordening aangewezen monument dan wel een monument waarop, voordat het is aangewezen, een zodanige verordening van overeenkomstige toepassing is, voor zover het een activiteit betreft als bedoeld in:
 - a. artikel 2, onderdelen 1 en 2, of
 - b. artikel 2, onderdelen 4 tot en met 21, of artikel 3, onderdelen 4 tot en met 8:
 - 1°. in, aan of op een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft, of
 - 2°. bij een monument.

- 2. Onverminderd artikel 5, zijn de artikelen 2 en 3 slechts van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in een beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover het een activiteit betreft als bedoeld in:
 - a. artikel 2, onderdelen 1 en 2, of
 - b. artikel 2, onderdelen 4 tot en met 21, of artikel 3 voor zover het betreft:
 - 1°. inpandige veranderingen,
 - 2°. een verandering van een achtergevel of achterdakvlak, mits die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd,
 - 3°. een bouwwerk op erf aan de achterkant van een hoofdgebouw, mits dat erf niet ook deel uitmaakt van het erf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd, of
 - 4°. een bouwwerk op gronden die onderdeel zijn van openbaar toegankelijk gebied.

Artikel 5

- 1. Bij de toepassing van de artikelen 2, 3 en 4 blijft het aantal woningen gelijk. Deze eis is niet van toepassing op de gevallen, bedoeld in:
 - a. de artikelen 2, onderdelen 3 en 22, en 3, onderdeel 1, voor zover het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,
 - b. artikel 4, onderdeel 1, voor zover het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,
 - c. artikel 4, onderdelen 9 en 11.
- 2. De artikelen 2 en 3 zijn niet van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in, aan, op of bij een bouwwerk dat in strijd met [artikel 2.1 van de wet](#) is gebouwd of wordt gebruikt.
- 3. Artikel 2, onderdeel 3, is evenmin van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in:
 - a. een in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een inrichting voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
 - b. een gebied waarin die activiteit op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een inrichting, transportroute of buisleiding dan wel vanwege de ligging in een belemmeringsstrook ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding;
 - c. een gebied dat is gelegen binnen een van toepassing zijnde afstand als bedoeld in [artikel 3.12](#), [3.18](#), [3.28](#), [3.30a](#), [4.3](#), [4.4](#), [4.5](#), [4.5a](#), [4.5b](#), [4.77](#) of [4.81 van het Activiteitenbesluit milieubeheer](#).
- 4. Artikel 3, onderdelen 1 en 2, is evenmin van toepassing voor zover voor het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft krachtens het bestemmingsplan regels gelden die met toepassing van [artikel 40 van de Monumentenwet 1988](#) in het belang van de archeologische monumentenzorg zijn gesteld, tenzij de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m^2 bedraagt.
- 5. Artikel 3, onderdeel 8, is evenmin van toepassing op een activiteit die tevens een activiteit is als bedoeld in artikel 2, onderdelen 2 tot en met 21, of 3, onderdelen 1 tot en met 7, maar niet voldoet aan de in die artikelen ten aanzien van die activiteit gestelde eisen.

- 6. Artikel 4, onderdelen 9 en 11, is niet van toepassing op een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de [bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage](#).

Artikel 6

Indien op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming of indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt het achtererfgebied bepaald door het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

• Artikel 7

- 1. Indien een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 2, onderdeel 3, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen en zich geen inwendige scheidingsconstructie bevindt tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen artikel 2, onderdeel 3, onder b, onderdeel 2°, van overeenkomstige toepassing.
- 2. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 2, onderdeel 3, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, is onderdeel f van artikel 2, onderdeel 3, niet van toepassing, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar,
 - b. de oppervlakte niet meer dan 100 m², en
 - c. buiten de bebouwde kom.

Hoofdstuk VI. Overgangsrecht

Artikel 8

- 1. Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de wet](#) is niet vereist, indien die activiteiten betrekking hebben op het bouwen van een bouwwerk dat reeds was aangevangen voor de inwerkingtreding van de wet en op het tijdstip waarop met dat bouwen is begonnen daarvoor krachtens de [Woningwet](#) geen bouwvergunning was vereist.
- 2. Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder a, c of f, van de wet](#) is niet vereist, indien met die activiteit reeds was aangevangen voor het tijdstip van inwerkingtreding van een besluit tot wijziging van dit besluit en op het tijdstip van die aanvang geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, c of f, voor die activiteit was vereist.
- 3. Op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit waarvoor met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet](#) een omgevingsvergunning kan worden verleend die is ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van een besluit tot wijziging van dit besluit, waarop op dat tijdstip nog niet onherroepelijk is beslist, en betrekking heeft op een activiteit die bij die wijziging als activiteit als bedoeld in artikel 4 van deze bijlage is aangewezen, blijft het recht zoals dat voor dat tijdstip gold van toepassing.

BIJLAGE 2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
	nummer											
22	- UITGEVERIEN, DRUKKERIEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1	P	1		
2223	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1	G	1		
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1	G	1		
36	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1	P	1		
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1	P	1		
52	- DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1	P	1		
55	- LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKING											
5511, 5512	Pensions	10	0	10	10	10	1	2	P	1		
61, 62	- VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT											
61, 62	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2	P	1		
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2	P	1		
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1	P	1		
634	Expeditie-, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10	D	1	1	P	1	
65, 66, 67	- FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN											
65, 66, 67	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C	0	10	1	1	P	1	
70	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED											
70	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1	P	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
	nummer											
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1	P	1		
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1	P	1		
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	D	1	2	P	1	
85	- GEZONDHEIDS- EN WELZIENSZORG											
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2	P	1		
91	- DIVERSE ORGANISATIES											
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1	P	1		
92	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
9251, 9252	Ateliers e.d.	0	0	10	0	10	1	2	P	1		
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.3	B Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1	P	1		
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1	P	1		
9305	B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	10	D	1	1	P	1

