

Derde wijziging van de Beleidsregels afwijking bestemmingsplan

Artikel 1 Inleidende bepalingen

1. Voor een omschrijving van de in deze beleidsregels gehanteerde begrippen wordt verwezen naar de begripsbepalingen van het vigerende bestemmingsplan. Voor zover in het bestemmingsplan niet of onvoldoende is voorzien in een omschrijving van een bepaald begrip, wordt aansluiting gezocht bij de begripsbepalingen die zijn opgenomen in de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor), de bouwverordening van de gemeente Goes en de standaardbestemmingsplanregels van de gemeente Goes.
2. Onder het begrip woning in deze beleidsregels wordt verstaan een reguliere, niet voor recreatief gebruik bestemde woning, niet zijnde een appartement.
3. Voor de wijze waarop de waarden die in deze beleidsregels in meters of vierkante meters zijn uitgedrukt worden gemeten, wordt verwezen naar de bepalingen die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen omtrent de wijze van meten.

Artikel 2 Algemeen afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen in het algemeen géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken in de gevallen die in de artikelen 3 tot en met 10 van deze beleidsregels zijn verwoord, indien:

- a. een privaatrechtelijke belemmering als bedoeld in het Burgerlijk Wetboek aan het verlenen van omgevingsvergunning in de weg staat, waarbij de belemmering een evident karakter heeft;
- b. de activiteit waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, plaatsvindt in, aan, op of bij een bouwwerk dat in strijd met artikel 2.1 van de Wabo is gebouwd of wordt gebruikt;
- c. het afwijken tot gevolg heeft dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast;
- d. het afwijken tot gevolg heeft dat het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld onevenredig wordt aangetast;
- e. het afwijken tot gevolg heeft dat de (verkeers)veiligheid onevenredig wordt aangetast;
- f. het afwijken tot gevolg heeft dat op het eigen erf onvoldoende ruimte overblijft voor het parkeren of stallen van auto's;
- g. het afwijken tot gevolg heeft dat tussen het bouwwerk waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing een tussenruimte ontstaat die minder dan 1,00 m breed is, tenzij voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Artikel 3 Bijbehorende bouwwerken

Artikel 4, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht

“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, komt in aanmerking:

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.”*
1. Voor een **bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom, dat is gesitueerd vóór de voorgevelrooilijn**, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien:
 - a. het bijbehorend bouwwerk niet tegen het hoofdgebouw is aangebouwd;
 - b. het bijbehorend bouwwerk de grens van het bouwvlak met meer dan 1,50 m overschrijdt;
 - c. de breedte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waartegen wordt gebouwd, minus 2,00 m;
 - d. voor zover het een op de grond staand bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 3,00 m.
 2. Voor een **bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom, dat is gesitueerd in naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd voorerfgebied achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn**, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toe-

- passing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien:
- a. het bijbehorend bouwwerk tot gevolg heeft dat de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 50%;
 - b. voor zover het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft waarbij de afstand tussen de voorgevel van het bijbehorend bouwwerk en (het verlengde van) de voorgevelrooilijn minder bedraagt dan 1,00 m, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 3,00 m;
 - c. voor zover het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft waarbij de afstand tussen de voorgevel van het bijbehorend bouwwerk en (het verlengde van) de voorgevelrooilijn 1,00 m of meer bedraagt, de goothoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 3,50 m;
 - d. voor zover het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft waarbij de afstand tussen de voorgevel van het bijbehorend bouwwerk en (het verlengde van) de voorgevelrooilijn 1,00 m of meer bedraagt, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 7,50 m of de bouwhoogte van het hoofdgebouw overschrijdt;
 - e. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, de afstand tussen de voorgevel van het bijbehorend bouwwerk en (het verlengde van) de voorgevelrooilijn minder bedraagt dan 1,00 m;
 - f. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 2,50 m;
 - g. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, dit niet functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
3. Voor een **bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom, dat is gesitueerd in achtererfgebied**, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien:
- a. voor zover het een woning aan de Kleine Kade 17 tot en met 41 (oneven) te Goes betreft, het bijbehorend bouwwerk tot gevolg heeft dat de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 70%;
 - b. voor zover het geen woning aan de Kleine Kade 17 tot en met 41 (oneven) te Goes betreft, het bijbehorend bouwwerk tot gevolg heeft dat de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 50%;
 - c. de goothoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 3,50 m;
 - d. voor zover het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 7,50 m of de bouwhoogte van het hoofdgebouw overschrijdt;
 - e. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 6,00 m;
 - f. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, dit niet functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
 - g. het bijbehorend bouwwerk is gesitueerd op gronden waarop ingevolge het bestemmingsplan geen gebouwen mogen worden gebouwd.
4. In afwijking van het bepaalde in het eerste, tweede en derde lid, verlenen burgemeester en wethouders voor een **bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom, die is gelegen in het gebied van het bestemmingsplan Goese Meer**, géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien:
- a. het bijbehorend bouwwerk tot gevolg heeft dat de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 33%;
 - b. de afstand tussen de zijgevel van het bijbehorend bouwwerk en de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan 2,00 m;
 - c. de goothoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 3,50 m;
 - d. voor zover het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk de bouwhoogte van het hoofdgebouw overschrijdt;
 - e. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 6,00 m;
 - f. voor zover het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft, dit niet functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
 - g. het bijbehorend bouwwerk is gesitueerd voor de voorste grens van het bouwvlak, zoals aangeduid op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding, of achter de achterste grens van het bouwvlak.

5. Voor een **bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom** verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien:
 - a. het bijbehorend bouwwerk tot gevolg heeft dat de gezamenlijke oppervlakte van alle buiten het bouwvlak gesitueerde bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw meer bedraagt dan 150 m²;
 - b. de afstand tussen de voorgevel van het bijbehorend bouwwerk en (het verlengde van) de voorgevelrooilijn minder bedraagt dan 1,00 m;
 - c. de goothoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 3,50 m;
 - d. de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk meer bedraagt dan 5,00 m;

met dien verstande dat onder bebouwde kom wordt verstaan: "een gebied met samenhangende bebouwing, waarbij de aard van de omgeving bepalend is en niet de plaats van het verkeersbord dat de grens van de bebouwde kom als bedoeld in de Wegenverkeerswet 1994 aangeeft."

Artikel 4 Infrastructurele of openbare voorzieningen

Artikel 4, onderdeel 2, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht

"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, komt in aanmerking: een gebouw ten behoeve van een infrastructurale 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."*

Voor een **gebouw ten behoeve van een infrastructurale of openbare voorziening** verlenen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien dat gelet op het openbaar belang noodzakelijk is.

Artikel 5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Artikel 4, onderdeel 3, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht

"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, komt in aanmerking: 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."*

1. Voor een **bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor de voorgevelrooilijn** verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien:
 - a. voor zover het bepaalde onder b, c en d niet van toepassing is, de hoogte van het bouwwerk meer bedraagt dan 1,00 m;
 - b. voor zover het een erf- of perceelsafscheiding op gronden met een bedrijfsmatige bestemming betreft, de hoogte van het bouwwerk meer bedraagt dan 2,00 m;
 - c. voor zover het een reclame-uiting op gronden met een bedrijfsmatige bestemming betreft, de hoogte van het bouwwerk meer bedraagt dan 5,00 m;
 - d. voor zover het een constructie van onderling verbonden staanders ter ondersteuning en geleiding van planten of bomen betreft, niet zijnde een erf- of perceelsafscheiding, de hoogte van het bouwwerk meer bedraagt dan 3,50 m.
2. Voor een **bouwwerk, zijnde een erf- of perceelsafscheiding**, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien de hoogte van het bouwwerk, voor zover dit is gesitueerd achter de voorgevelrooilijn, meer bedraagt dan 2,00 m.
3. Voor een **bouwwerk, zijnde een kleine windturbine**, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien:
 - a. op het bouwperceel reeds een windturbine is geplaatst of vergund;
 - b. de windturbine is gesitueerd in voorerfgebied;
 - c. de windturbine is gesitueerd op een bouwperceel dat kleiner is dan 500 m²;

- d. de windturbine is gesitueerd aan, op of bij een niet-vrijstaand hoofdgebouw;
 - e. de windturbine is gesitueerd in, aan, op of bij een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - f. het een wiekturbine in een woongebied betreft.
4. Voor een **bouwwerk, zijnde een aanlegsteiger die is gelegen in het gebied van het bestemmingsplan Goese Meer**, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien:
- a. de hoogte van het dek van de aanlegsteiger geen 1,90 m + NAP bedraagt;
 - b. voor zover de paalhoogte van de voorzijde van de aanlegsteiger niet gelijk is aan de hoogte van het dek van de aanlegsteiger, de paalhoogte geen 2,70 m + NAP bedraagt;
 - c. de breedte van het dek van de aanlegsteiger minder bedraagt dan 0,50 m of meer bedraagt dan 1,50 m;
 - d. de aanlegsteiger niet is gesitueerd op gronden met een functieaanduiding "aanlegsteiger", zoals aangeduid op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding.

Artikel 6 Dakopbouwen

Artikel 4, onderdeel 4, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht

"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, komt in aanmerking: een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw."

1. Voor een **dakopbouw of gelijksoortige, niet op de grond staande uitbreiding op een hoofdgebouw, zich niet uitstrekkende over de gehele lengte en breedte van het hoofdgebouw, bedoeld ter ophoging van de voorgevel**, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien:
 - a. het hoofdgebouw is voorzien van een schuin dak;
 - b. voor zover het hoofdgebouw is voorzien van een plat dak, de bouwhoogte van de dakopbouw de bouwhoogte van het hoofdgebouw overschrijdt.
2. Voor een **dakopbouw of gelijksoortige, niet op de grond staande uitbreiding op een hoofdgebouw, zich niet uitstrekkende over de gehele lengte en breedte van het hoofdgebouw, bedoeld ter ophoging van de achtergevel**, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien:
 - a. de bouwhoogte van de dakopbouw de bouwhoogte van het hoofdgebouw overschrijdt;
 - b. voor zover het hoofdgebouw is voorzien van een schuin dak, de goothoogte van de dakopbouw meer bedraagt dan 6,00 m.
3. Voor een **dakopbouw of gelijksoortige, niet op de grond staande uitbreiding op een bijbehorend bouwwerk** verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien:
 - a. het bijbehorend bouwwerk niet tegen het hoofdgebouw is aangebouwd;
 - b. voor zover het een dakopbouw betreft met een plat dak, de bouwhoogte van de dakopbouw meer bedraagt dan 6,00 m of de bouwhoogte van het hoofdgebouw overschrijdt;
 - c. voor zover het een dakopbouw betreft met een schuin dak, de goothoogte van de dakopbouw de goothoogte van het hoofdgebouw overschrijdt;
 - d. voor zover het een dakopbouw betreft met een schuin dak, de bouwhoogte van de dakopbouw de bouwhoogte van het hoofdgebouw overschrijdt.

Artikel 7 Antenne-installaties

Artikel 4, onderdeel 5, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht

"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, komt in aanmerking: een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m."

1. Voor een **antenne-installatie ten behoeve van mobiele telecommunicatie** verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien:
 - a. de antenne-installatie is gesitueerd in een woongebied of in de directe nabijheid daarvan;
 - b. koppeling van de antenne-installatie aan een andere grootschalige functie als een bedrijventerrein, een infrastructureel knooppunt of een sport- of recreatiegebied mogelijk is, gelet op de dekking van het telecommunicatienetwerk;
 - c. sitiesharing ofwel medegebruik van een reeds bestaande antenne-installatie mogelijk is, gelet op de dekking van het telecommunicatienetwerk;
 - d. plaatsing van de antenne-installatie op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windmolen, sirenemast, schoorsteen of ander bestaand hoog bouwwerk mogelijk is, gelet op de dekking van het telecommunicatienetwerk;
 - e. plaatsing van de antenne-installatie op een gemeentelijk eigendom of op een locatie die in eigendom of beheer is bij een andere overheid mogelijk is, gelet op de dekking van het telecommunicatienetwerk;
 - f. het afwijken tot gevolg heeft dat een onevenredige landschappelijke verstoring plaatsvindt, in die zin dat sprake is van situering van de antenne-installatie in een open gebied en niet van aansluiting bij andere elementen in het landschap waartegen de antenne-installatie in bepaalde mate wegvalt.

2. Voor een **antenne-installatie ten behoeve van privégebruik door een radiozendamateer** verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien:
 - a. op het bouwperceel reeds een antenne-installatie is geplaatst of vergund;
 - b. de antenne-installatie is gesitueerd in voorerfgebied;
 - c. de antenne-installatie is gesitueerd in, aan, op of bij een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - d. het een vakwerkmast betreft en geen buismast (spriet);
 - e. de aanvrager geen bewijs van inschrijving in het frequentiegebruikersregister van het Agentschap Telecom heeft overgelegd.

Artikel 8 Herinrichting van openbaar gebied

Artikel 4, onderdeel 8, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht

“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, komt in aanmerking: het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied.”

Voor een **niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied** verlenen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien dat gelet op het openbaar belang noodzakelijk is.

Artikel 9 Gebruik van bouwwerken

Artikel 4, onderdeel 9, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht

“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, komt in aanmerking: 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 of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.”

1. Voor het **gebruiken in strijd met de bestemming van bouwwerken**, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien het betreft het gebruiken van bouwwerken ten dienste van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf of raam- en straatprostitutie.
2. Voor het **gebruiken in strijd met de bestemming van woningen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, logies en ontbijt daaronder begrepen**, verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van

artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien:

- a. het gebruik geen kleinschalig karakter heeft en niet naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is, in die zin dat het gebruik een groter (netto) vloeroppervlak heeft dan 60 m²;
- b. het gebruik de woonfunctie niet ondersteunt, in die zin dat degene die de activiteiten uitoefent niet tevens gebruiker van de woning is;
- c. het gebruik onder de werking van de Wet milieubeheer valt, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- d. het gebruik een zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte kan ontstaan;
- e. het gebruik de uitoefening van detailhandel betreft, tenzij de detailhandel een ondergeschikte nevenactiviteit is in verband met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, dan wel de verkoop van goederen uitsluitend via internet plaatsvindt en ter plaatse opgeslagen goederen slechts op afspraak kunnen worden afgehaald, waarbij geen sprake is van een voor het publiek toegankelijke winkel- of uitstallingsruimte.

Artikel 10 Gebruik van een recreatiewoning voor bewoning

Artikel 4, onderdeel 10, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht

“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, komt in aanmerking:

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.”*

Voor het **gebruiken in strijd met de bestemming van een recreatiewoning voor bewoning** verlenen burgemeester en wethouders géén omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, indien:

- a. met betrekking tot de bewoning van de recreatiewoning vóór 1 januari 2010 een besluit is genomen tot oplegging van een last onder dwangsom of tot oplegging van een last onder bestuursdwang of een besluit inhoudende dat ter zake van de bewoning van de recreatiewoning wordt afgezien van handhaving.
- b. de bewoner niet aantoont dat zijn bewoning vanaf 31 oktober 2003 tot heden onafgebroken heeft plaatsgevonden, hetgeen dient te gebeuren met bewijsmiddelen die in tenminste twee van de hierna volgende zeven onderdelen zijn genoemd:
 1. een bewijs van inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van de recreatiewoning;
 2. bescheiden waaruit blijkt dat de recreatiewoning in de aangifte inkomstenbelasting is opgegeven als eigen woning en door de Belastingdienst als zodanig is aangemerkt;
 3. een polis voor een ziektekostenverzekering waarbij als adres van de bewoner het adres van de recreatiewoning is vermeld, gevoegd bij een inschrijving van die bewoner bij een huisartsenpraktijk in de gemeente waarin de recreatiewoning is gelegen of een aangrenzende gemeente;
 4. bescheiden waaruit blijkt dat sprake is van een door burgemeester en wethouders genomen besluit met betrekking tot bekostiging van leerlingenvervoer vanaf het adres van de recreatiewoning;
 5. door de werkgever van de bewoner aan die bewoner verstrekte jaaropgaven waaruit blijkt dat sprake is van een inkomen van die bewoner op het adres van de recreatiewoning;
 6. bescheiden van een uitkeringsinstantie of pensioenfonds waaruit blijkt dat sprake is van een uitkering of pensioen van die bewoner op het adres van de recreatiewoning;
 7. bescheiden waaruit blijkt dat sprake is van een door die bewoner genoten huursubsidie, respectievelijk huurtoeslag op het adres van de recreatiewoning.

Artikel 11 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo in onvoorziene omstandigheden gemotiveerd afwijken van het beleid dat in de artikelen 3 tot en met 10 is verwoord.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op 20 juli 2017.

Artikel 13 Vervallen oude beleidsregels

Bij de inwerkingtreding van deze beleidsregels vervalt de op 8 september 2015 vastgestelde Tweede wijziging van de Beleidsregels afwijking bestemmingsplan, in werking getreden op 17 september 2015.

Artikel 14 Slotbepaling

Deze beleidsregels worden aangehaald als "Derde wijziging van de Beleidsregels afwijking bestemmingsplan".

Goes, 7 juli 2017.

*Burgemeester en Wethouders van Goes,
mr. H.E. Schild.
Secretaris*

*mr. L.J. Verhulst.
Burgemeester*

Toelichting

Op 24 november 2011 hebben burgemeester en wethouders beleidsregels vastgesteld inzake de bevoegdheid om omgevingsvergunningen te verlenen waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze beleidsregels zijn in werking getreden op 1 januari 2012.

Burgemeester en wethouders hebben op 17 december 2012 besloten tot wijziging van de beleidsregels, in die zin dat artikel 3 geheel is vervangen. Deze eerste wijziging is van kracht geworden op 3 januari 2013. Vervolgens is op 8 september 2015 nogmaals besloten tot wijziging van de beleidsregels, waarbij onder meer de tekst van de beleidsregels in overeenstemming is gebracht met de per 1 november 2014 gewijzigde tekst van artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor), dat de categorieën planologisch ondergeschikte gevallen ("kruimelgevallen") aanwijst. De tweede wijziging van de beleidsregels is op 17 september 2015 in werking getreden.

De belangrijkste aanleiding om de beleidsregels opnieuw te wijzigen is de gebleken onduidelijkheid over de vraag of de beleidsregels ook van toepassing zijn op het uitbreiden van appartementengebouwen. Om aan deze onduidelijkheid een einde te maken wordt in het tweede lid van artikel 1 uitdrukkelijk opgenomen dat onder het begrip woning in de zin van deze beleidsregels geen appartement wordt verstaan. Verder wordt in artikel 2 het toepassingsbereik van de beleidsregels verduidelijkt, in het tweede en derde lid van artikel 3 het absolute maximum van de bebouwde oppervlakte geschrapt en aan het eerste en tweede lid van artikel 6 een zinsnede toegevoegd waarmee wordt verhelderd dat met de in dit artikel vermelde bouwwerken geen dakopbouwen of andersoortige uitbreidingen worden bedoeld die zich uitstrekken over de gehele lengte en breedte van het hoofgebouw. Tenslotte worden enkele per 9 september 2015 van kracht geworden tekstuele wijzigingen van de onderdelen 4 en 9 van artikel 4 van bijlage II bij het Bor ook in de tekst van de beleidsregels verwerkt.