



## **Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Neerijnen houdende Kruimelregeling Beleidsregels artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor Gemeente Neerijnen**

Afwijkingenbeleid conform artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor

### **1. Aanleiding**

De mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan is geregeld in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo). De uitvoeringsregelgeving van de Wabo is geregeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De meest recent vastgestelde beleidsregel artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor voor de gemeente Neerijnen is vastgesteld op 17 september 2013. Voorliggende beleidsregel is een hernieuwde versie, welke is opgesteld vanwege veranderingen in het Besluit omgevingsrecht en voortschrijdend inzicht.

In deze notitie zijn de beleidsregels opgenomen voor de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo in de gevallen als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 bijlage II Bor.

### **2. Kader artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 van Bijlage II Bor**

#### **2.1 Kader planologische gebruiksactiviteiten**

Op grond van artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo is een omgevingsvergunning vereist als het gebruik (waaronder ook bouwen wordt verstaan) van gronden of bouwwerken in strijd is met een bestemmingsplan. In artikel 2.12, lid 1 Wabo staat een drietal gevallen waarin een omgevingsvergunning kan worden verleend als de activiteit strijdig is met het bestemmingsplan. Lid 1 onder a onder 2° Wabo regelt dat een omgevingsvergunning kan worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Het gaat om de planologische gevallen die te vinden zijn in artikel 4 van bijlage II Bor.

#### **2.2 Zorgvuldigheidsbeginsel**

Beslissingen op aanvragen om omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor moeten op zorgvuldige wijze tot stand komen. Dit zorgvuldigheidsbeginsel volgt uit artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Hierbij hoort tevens een gedegen belangenafweging en een goede motivering van het besluit. Op grond van artikel 4:81 Awb kunnen gemeenten beleidsregels vaststellen voor de uitoefening van de hen toekomende bevoegdheden en op die manier tijdrovende afzonderlijke afweging voorkomen. Met de hierna volgende beleidsregels geeft de gemeente Neerijnen aan hoe in het algemeen met verzoeken om omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 sub c Wabo voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 bijlage II Bor wordt omgegaan. Hiermee kan op een snellere en eenvoudigere wijze de interne ambtelijke beoordeling over het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 bijlage II Bor plaatsvinden. De beslissing over een verzoek om voornoemde omgevingsvergunning kan worden gemotiveerd met een verwijzing naar deze beleidsregels, wat een vermindering van bestuurslasten betekent.

Daarnaast vergroot de vaststelling van beleidsregels de rechtszekerheid voor de burger. Zowel de aanvrager van de omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor, als derde belanghebbenden kunnen op basis van deze beleidsregels beoordelen of een verzoek in beginsel voor een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan in aanmerking komt. Dit is niet alleen klantvriendelijker, maar levert ook tijdswinst op.

#### **2.3 Bevoegdheid**

De mogelijkheid om een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor te verlenen, is geen "verplichting", maar een "bevoegdheid" met een afweging per individueel geval. Beleidsregels zijn daarbij een hulpmiddel.

In beginsel handelt het college van burgemeester en wethouders overeenkomstig dit beleid, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.



Een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor dient dan ook niet te worden beschouwd als een recht.

## **2.4 Reguliere voorbereidingsprocedure**

De Wabo kent de reguliere en de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Voor de omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2° Wabo geldt de reguliere voorbereidingsprocedure. Deze procedure houdt onder andere het volgende in:

1. Het bevoegd gezag stuurt de aanvrager nadat het de aanvraag heeft ontvangen, zo snel mogelijk een bericht waarin het vermeldt dat het bevoegd gezag is op de aanvraag te beslissen en waarin tevens wordt vermeld welke procedure ter voorbereiding van de beslissing zal worden gevolgd (artikel 3.1 Wabo).
2. Het bevoegd gezag geeft onverwijld kennis van de aanvraag om een omgevingsvergunning in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze (artikel 3.8 Wabo).
3. Het bevoegd gezag beslist op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag (artikel 3.9 Wabo).
4. Tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking van het besluit doet het bevoegd gezag mededeling van die beschikking op dezelfde wijze waarop het kennis heeft gegeven van de aanvraag (artikel 3.9 Wabo).
5. Als het besluit niet binnen de wettelijke termijn is genomen, is het besluit van rechtswege verleend en maakt het deze beschikking bekend binnen twee weken nadat zij van rechtswege is gegeven (artikel 3.9 Wabo).

## **2.5 Vaststelling beleidsregels**

Dit beleid zal worden vastgelegd na het doorlopen van de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalde procedure.

## **3. Beleidsregels**

### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

Aan huis verbonden beroep: een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat, in een woonruimte wordt uitgeoefend, inclusief ondergeschikte productiegebonden detailhandel.

Aanbouw- en uitbouw: een aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw - gemeten vanaf het peil -, dat bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

Afhankelijke woonruimte: een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning, waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

Bebouwde kom: de gebieden welke in de bouwverordening Neerijnen zijn opgenomen als bebouwde kom.

Bed & Breakfast: een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als ondergeschikte toeristisch-recreatieve activiteit. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

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.

Bijgebouw: een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat zowel bouwkundig als functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en ten dienste staat van het hoofdgebouw.

Bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met uitsluiting van een kelder en een zolder voor zover die gelet op de bouwtechnische eisen in het Bouwbesluit onbruikbaar zijn voor de woonfunctie.

Bouwwerk: een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.



Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop, het verkopen of bewaren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen.

Middenrisaliet: een vooruitspringend deel van een gevel welke de goot doorkruist

Mantelzorg: het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.

Voorgevel: de naar de wegzijde gekeerde gevel; in het geval er meerdere gevels zijn aan te merken als voorgevel, dan is de gevel die meetelt in de huisnummering de voorgevel.

Voorgevelrooilijn: de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

Voortuin: het bij de woning behorende perceelsgedeelte dat is gelegen tussen de voorgevel en het verlengde van de voorgevellijn en de weg of openbare ruimte

Woonruimte: een besloten ruimte, die al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd is voor de bewoning door één huishouden.

Voor de begripsbepalingen die niet in deze beleidsregels zijn voorzien, gelden de begripsbepalingen zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht en in aanvulling daarop de begripsbepalingen in het desbetreffende bestemmingsplan.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

- a. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.
- b. bebouwd oppervlak van een bouwperceel: de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.
- c. bebouwingspercentage: het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.
- d. bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- e. breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.
- f. goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- g. inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- h. oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- i. peil:
  1. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
  2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

## **Artikel 3 Een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom**

Voor toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo, juncto artikel 4, lid 1 bijlage II Bor komt in aanmerking een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom met inachtneming van de volgende beleidsregels:

### **Artikel 3.1 aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen**

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits binnen het bestemmingsvlak bestemd voor wonen.
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;

- c. bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevellijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
  - 1. 40 m<sup>2</sup>, indien het bouwperceel kleiner is dan 150 m<sup>2</sup>;
  - 2. 40 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 25% van het bouwperceel dat groter is dan 150 m<sup>2</sup>, indien het bouwperceel een oppervlakte heeft van meer dan 150 m<sup>2</sup> en minder dan 350 m<sup>2</sup>;
  - 3. 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het bouwperceel dat groter is dan 350 m<sup>2</sup> met een maximum van 150 m<sup>2</sup>, indien het bouwperceel groter is dan 350 m<sup>2</sup>; met dien verstande, dat de bovengenoemde maten uitsluitend mogen worden overschreden door een hobbykas van maximaal 6 m<sup>2</sup> en onder de voorwaarde dat achter de woning een eigen buitenruimte aanwezig moet blijven van minimaal 25 m<sup>2</sup>.
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- f. de goothoogte van een aanbouw of aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane-grondlaag van het hoofdgebouw;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de woning;
- h. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- i. in afwijking van het bepaalde onder b en c, mag op de gronden behorende tot de voortuin per woning één aanbouw, zoals een portaal of erker worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1. de horizontale diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
  - 2. over ten hoogste 50% van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag worden gebouwd;
  - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- j. in afwijking van het bepaalde onder b en c, mag op de gronden behorende tot de voortuin per woning een middenrisaliet gerealiseerd worden, in afwijking van de toegestane goothoogte, met dien verstande dat:
  - 1. de middenrisaliet een maximale breedte van 20% van de totale breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw heeft;
  - 2. de middenrisaliet voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
  - 3. de middenrisaliet de voorgevellijn met maximaal 0,5 meter in horizontale diepte mag overschrijden

### **Artikel 3.2 Uitbreiding van of een bijgebouw bij een ander gebouw dan een woning.**

- a. in afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 van deze beleidsregels is de uitbreiding van of een bijgebouw bij een ander gebouw dan een woning toegestaan, mits het aansluitende terrein voor niet meer dan 50% bebouwd wordt en de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt met niet meer dan 50% wordt overschreden;
- b. de goot- en bouwhoogtebepalingen van het betreffende bestemmingsplan blijven onverkort van kracht;
- c. er ontstaan geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
- d. de uitbreiding van, of een bijgebouw bij, een ander gebouw dan een woning moet worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak waarin het bestaande gebouw staat.

### **Artikel 4 Bijbehorende bouwwerken/bijgebouwen buiten de bebouwde kom**

Voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo juncto artikel 4, lid 1 bijlage II Bor komt in aanmerking een bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom, met inachtneming van de volgende beleidsregels:

#### **Artikel 4.1 aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen**

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.
- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- e. in afwijking van het bepaalde onder a, mag op de gronden voor de voorgevellijn per woning één aanbouw, zoals een portaal of erker worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. de horizontale diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
  2. over ten hoogste 50% van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag worden gebouwd;
  3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- f. in afwijking van het bepaalde onder a, mag op de gronden voor de voorgevellijn ten behoeve van een woning een middenrisaliet gerealiseerd worden, in afwijking van de toegestane goothoogte, met dien verstande dat:
1. de middenrisaliet een maximale breedte van 20% van de totale breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw heeft;
  2. de middenrisaliet voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
  3. de middenrisaliet de voorgevellijn met maximaal 0,5 meter in horizontale diepte mag overschrijden
- g. in afwijking van het bepaalde in sub a mogen gebouwen, welke dienen voor de verkoop van fruit of andere producten die afkomstig zijn van het ter plaatse gevestigde bedrijf of de ter plaatse aanwezige boomgaard, worden gebouwd op tenminste 5 meter van de openbare weg met een maximumoppervlakte van 10 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 3 meter.

#### **Artikel 4.2 bedrijfsgebouw ten dienste van een agrarisch bedrijf**

- a. Artikel 4.1. sub g. is ook van toepassing als sprake is van een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw anders dan een woning.

#### **Artikel 5 Een gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen.**

Voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo, juncto artikel 4, lid 2 bijlage II Bor komt in aanmerking een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening, met inachtneming van de volgende beleidsregels:

1. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 meter;
3. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m<sup>2</sup>

#### **Artikel 6 Bouwwerk geen gebouw zijnde**

Voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo, juncto artikel 4, lid 3 bijlage II Bor komt in aanmerking een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met inachtneming van de volgende beleidsregels:

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
  2. de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
  3. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten (met uitsluiting van reclamemasten) niet meer dan 5 m mag bedragen;
  4. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties niet meer dan 8 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
  2. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten (met uitsluiting van reclamemasten) niet meer dan 5 m mag bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c wordt bij het bepalen van de maximale bouwhoogte voor erfafscheidingen bij hoekpercelen uitgegaan van de voorgevel, waarbij geldt dat de bouwhoogte van de erfafscheiding achter (het verlengde van) de voorgevel(lijn) maximaal 2 meter bedraagt;
- e. in afwijking van het bepaalde onder b en c worden erf- en terreinafscheidingen toegestaan op meer dan 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel(lijn) tot een hoogte van 2,5 meter voor zover deze worden geplaatst bij:
1. bedrijven of inrichtingen, gelegen op bedrijfsterrein De Geer, Kerkewaard, Slimwei of Overrijke;
  2. zelfstandige kantoorruimten en (volumineuze) detailhandel;
  3. bedrijven die in het ter plaatse geldende bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd;



4. sport- en speelterreinen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder b en c worden poeren oftewel poortkolommen, poorten en/of hekwerken als erfafscheiding aan de voorzijde van woningen toegestaan tot een hoogte van 2 meter, mits de perceelbreedte minimaal 8 meter is en poeren oftewel poortkolommen maximaal 1 meter breed zijn.
- g. voor zover het bouwwerken in de openbare ruimte betreft mag de hoogte van bouwwerken voor verkeersdoeleinden, verlichtingsarmaturen, wegwijzers, kunstwerken en kunstobjecten en overige openbare (nuts)voorzieningen, niet meer bedragen dan 5 meter, mits geen gevaar ontstaat voor de verkeerssituatie;
- h. in afwijking van het bepaalde onder b en c worden bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een boomgaard en de verkoop van fruit of andere producten die afkomstig zijn van het ter plaatse gevestigde bedrijf of de ter plaatse aanwezige boomgaard toegestaan, mits deze bouwwerken niet hoger zijn dan 3 meter, de oppervlakte van het bouwwerk maximaal 10 m<sup>2</sup> is en het bouwwerk gebouwd wordt op een afstand van minimaal 5 meter van de openbare weg.
- i. in afwijking van het bepaalde onder b en c wordt een reclame-/verkoopbord toegestaan ten behoeve van een bouwproject van een bedrijf of ten behoeve van aan- en verkoop van onroerend goed, niet zijnde particulier onroerend goed, mits:
  1. de hoogte van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 5 meter;
  2. de breedte van het reclame-/verkoopbord bedraagt niet meer dan 4 meter;
  3. het bord wordt geplaatst op het perceel waarvoor een bouwproject in voorbereiding is of waar met de bouwwerkzaamheden voor het bouwproject is gestart en/of het perceel waarop de aan- cq verkoop betrekking heeft;
  4. sprake zal zijn van maximaal 2 reclameborden op het perceel;
  5. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor de verkeersveiligheid of de belangen van omwonenden.
- j. omgevingsvergunning voor een bouwwerk zoals bedoeld onder i. wordt verleend voor een termijn van maximaal twee jaar.

#### **Artikel 7 Dakterras, Balkon, Dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding**

Voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo, juncto artikel 4, lid 4 bijlage II Bor komen in aanmerking een dakterras, balkon, 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; met inachtneming van de volgende beleidsregels:

1. de breedte van een dakkapel aan de voorzijde van een woning cq hoofdgebouw bedraagt maximaal 50% van de gevelbreedte van de woning cq het hoofdgebouw;
2. voor het bouwen van een dakopbouw op een hoofdgebouw wordt in principe geen medewerking verleend tenzij in dezelfde straat en/of de directe nabijheid deze dakopbouwen met omgevingsvergunning zijn gerealiseerd;
3. geen medewerking wordt verleend aan de bouw van een dakopbouw of dakkapel op een aanbouw, uitbouw of bijgebouw.
4. aan het aanleggen van een dakterras, op een bestaand plat dak, wordt medewerking verleend voor zover het dakterras wordt aangelegd met een afstand van minimaal 2 meter tot de erfgras, het dakterras ter hoogte van de eerste verdieplingslaag gerealiseerd wordt en het dakterras wordt afgescheiden door een hekwerk of afscheiding van tenminste 1 meter hoog.
5. aan een balkon aan een gebouw wordt medewerking verleend mits het balkon niet groter is dan 3 vierkante meter, indien van toepassing binnen het bouwvlak past en het balkon wordt afgescheiden door een hekwerk of afscheiding van tenminste 1 meter hoog.

#### **Artikel 8 Antenne-installatie**

Voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo, juncto artikel 4, lid 5 bijlage II Bor komt in aanmerking een antenne-installatie, met inachtneming van de volgende beleidsregels:

- a. de hoogte van een vrijstaande antenne-installatie mag niet meer bedragen dan 40 meter;
- b. de hoogte van een antenne-installatie op een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. is een antenne-installatie toegestaan nabij sportparken, recreatierterreinen en parkeerplaatsen, mits situering van een antenne-installatie niet mogelijk is bij aanwezige hoogopgaande infrastructurele elementen, zoals wegen, spoorlijnen, viaducten en benzinstations;
- d. binnen de bebouwde kom:
  1. heeft de plaatsing van een antenne-installatie op bestaande verticaal opgaande elementen, zoals hoge gebouwen de voorkeur;

2. is een antenne-installatie toegestaan nabij sportparken, recreatieterreinen en parkeerplaatsen, mits de situering van een antenne-installatie niet mogelijk is bij hoogopgaande infrastructuurelementen zoals wegen, spoorlijnen, viaducten en benzinestations;
  3. is een antenne-installatie op monumenten en in woonwijken niet toegestaan;
  4. is een antenne-installatie aan de rand van een woonwijk toegestaan, met dien verstande dat dit geschiedt op een grote afstand van woonbebouwing/-clusters en de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 40 meter;
  5. is een antenne-installatie op een bedrijventerrein tot een maximale hoogte van 40 meter toegestaan, indien het vigerende bestemmingsplan niet zelf de mogelijkheid geeft om tot en met 50 meter te bouwen.
- e. buiten de bebouwde kom is plaatsing van een antenne-installatie in landschappelijk waardevolle gebieden, waaronder natuurgebieden en waardevolle cultuurlandschappen, open landschappen en waardevolle (historische) bebouwing toegestaan, indien:
1. alternatieve locaties goed zijn onderzocht op ruimtelijke (on)aanvaardbaarheid, en;
  2. inzicht bestaat in de functionele inpassing in het technisch netwerk, mits:
    - i uit deze gegevens blijkt dat geen beter alternatief beschikbaar is, en;
    - ii de aantasting beperkt blijft tot een enkele mast van een hoogte, die in verhouding staat tot de hoogte van elementen in de omgeving, en;
    - iii ten aanzien van de hoogte tevens een relatie wordt gelegd met de hoogte en schaal van de aanwezige bebouwing en/of landschap, en;
    - iv de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 meter.

#### **Artikel 9 Installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling**

Voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo, juncto artikel 4, lid 6 bijlage II Bor komt in aanmerking een installatie voor warmtekrachtkoppeling bij een glastuinbouwbedrijf, met inachtneming van de volgende beleidsregels:

- a. de installatie dient binnen het op de bestemmingsplanverbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd.

#### **Artikel 10 Installatie bij een agrarisch bedrijf voor productie duurzame energie**

Voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo, juncto artikel 4, lid 7 bijlage II Bor komt in aanmerking een installatie voor de productie van duurzame energie, waarvoor per geval een individuele afweging wordt gemaakt.

#### **Artikel 11 Het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied**

Voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo juncto artikel 4, lid 8 bijlage II Bor komen in aanmerking het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied; met inachtneming van de volgende beleidsregels:

- a. het aanleggen van verharding is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>
- b. door middel van dit artikel mogen maximaal drie parkeerplaatsen worden gerealiseerd

#### **Artikel 12 Gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten.**

Voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo, juncto artikel 4, lid 9 bijlage II Bor 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 met inachtneming van de volgende beleidsregels:

- a. bed & breakfast
  1. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd, terwijl de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van bed & breakfast maximaal 40% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning bedraagt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de bed& breakfast voorziening wordt binnen de bestaande woning gerealiseerd;
  3. ten behoeve van de bed & breakfastvoorziening wordt op het eigen terrein volledig voorzien in parkeergelegenheid en bergingsmogelijkheden;

4. er ontstaan geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
- b. kinderdagverblijf/kinderopvang
1. de hoofdfunctie blijft gehandhaafd waarbij de oppervlakte die wordt gebruikt voor het kinderdagverblijf maximaal 40% van het vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing draagt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. het kinderdagverblijf wordt binnen de bouwregels van het van toepassing zijnde bestemmingsplan ingepast;
  3. de verkeersintensiteit en inrichting van de weg, waaraan het kinderdagverblijf is gelegen, zijn van dien aard, dat het gebruik voor het brengen en halen van de kinderen de verkeersveiligheid niet in de weg staat;
  4. er wordt ten behoeve van het kinderdagverblijf in voldoende parkeergelegenheid en bergingsmogelijkheden op het eigen perceel voorzien;
  5. er ontstaan geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
  6. uit de noodzakelijke milieu- en/of andere onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het gebruik als kinderdagverblijf.
- c. detailhandel en ambachtelijke bedrijven
1. bij de omgevingsvergunning ten behoeve van detailhandel mag de voorzieningenstructuur in de kern niet onevenredig worden aangetast.
  2. bij de omgevingsvergunning ten behoeve van een ambachtelijke bedrijf dient deze milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
  3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat.
  4. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
  5. de omgevingsvergunning mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d. logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen buiten de bebouwde kom
1. er ontstaan geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
  2. er wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel voorzien;

### **Artikel 13 Gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning**

Voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo, juncto artikel 4, lid 10 bijlage II Bor komt in aanmerking het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, waarvoor per geval een individuele afweging wordt gemaakt.

### **Artikel 14 Tijdelijk gebruiken van gronden in afwijking van het bestemmingsplan**

Voor toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo, juncto artikel 4, lid 11 bijlage II Bor komt in aanmerking het gebruiken van gronden voor een ander gebruik dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10 van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo, juncto artikel 4, lid 10 bijlage II Bor, voor een termijn van ten hoogste tien jaar

- a. Aannemelijk dient te zijn dat de te vergunnen activiteit binnen de in de vergunning gestelde termijn daadwerkelijk, zonder onomkeerbare gevolgen, kan en zal worden beëindigd.
- b. Er ontstaan geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
- c. het bevoegd gezag kan onder dit artikel een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van evenementen, onder de volgende voorwaarden:
  1. het evenement duurt maximaal 7 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen.
  2. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement.
  3. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten.
  4. er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op.
  5. de belangen van de betreffende bestemmingen worden niet onevenredig aangetast.





6. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
7. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
8. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden.
9. de belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemmingen voor het evenement.

#### **Artikel 15 Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

#### **Artikel 16 Titel**

Dit besluit kan worden aangehaald als "Beleidsregels artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor Gemeente Neerijnen".

*Neerijnen, 14 maart 2017*

*Het college van burgemeester en wethouder van Neerijnen,*

*de secretaris, de burgemeester,*

*P.W. Wanrooij H.H. de Vries*



## **4. Toelichting**

### **Artikel 1**

In de beleidsregels is bij de begripsbepalingen gebruik gemaakt van definities uit de Wabo, het Bor, het op 24 november 2016 vastgestelde bestemmingsplan Varik en de gemeentelijke bouwverordening.

Gewijzigd ten opzichte van de meest recente vaststelling van deze beleidsregel, op 17 september 2013, is dat voor de definitie van de bebouwde kom wordt verwezen naar afbakening van de bebouwde kom zoals opgenomen in de bouwverordening Neerijnen. Voor de begripsbepaling van aan en uitbouwen wordt verwezen naar het meeste recent vastgestelde bestemmingsplan Varik. De definitie van een middenrisaliet is toegevoegd.

### **Artikel 2**

In de beleidsregels is bij de wijze van meten uitgegaan van de regels die daarover zijn opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Varik.

De definitie van het peil is verplaatst van de begripsbepalingen naar de wijze van meten.

#### *Artikel 3.1*

Ruime toepassing van de voorwaarden uit het Bor zonder verdere beperkingen zou tot onwenselijke situaties kunnen leiden. In de beleidsregels is onderscheid gemaakt tussen woningen binnen en buiten de bebouwde kom. De grenzen van de bebouwde kom zijn gedefinieerd overeenkomstig hetgeen in de bouwverordening daarover is bepaald. De begrenzingen van de bebouwde kom vallen samen met de begrenzing van de onderscheidene bestemmingsplannen voor de woonkernen.

In het geval van een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning binnen de bebouwde kom, gelden de bouwregels voor aan- of uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen zoals opgenomen in het actuele bestemmingsplan Varik. De regeling zoals die in dit bestemmingsplan is opgenomen, biedt volgens de meest actuele inzichten voldoende bouw- en uitbreidingsmogelijkheden voor wat betreft bijbehorende bouwwerken. Voor gebieden waar nog geen actueel bestemmingsplan geldt, ontstaat met deze beleidsregels voor alle inwoners dezelfde bebouwingsmogelijkheden voor wat betreft bijbehorende bouwwerken.

Toegevoegd ten opzichte van de meest recent vastgestelde beleidsregel op 17 september 2013 is de regel dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen, binnen de bebouwde kom, zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits binnen het bestemmingsvlak bestemd voor wonen.

Voor de maximale oppervlakte maten voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt aangesloten bij de regels van het meest recent vastgestelde bestemmingsplan Varik. Voor de regels van het in afwijking bouwen van een portaal of erker op de gronden behorende tot de voortuin wordt ook aangesloten bij het meest recent vastgestelde bestemmingsplan Varik.

Nieuw toegevoegd aan dit artikel is de mogelijkheid voor het toestaan van een middenrisaliet ten behoeve van een woning onder bepaalde voorwaarden.

#### *Artikel 3.2*

Artikel 3.2. uit de meest recent vastgestelde voorliggende beleidsregels is geschrapt. Mantelzorgwoningen kunnen vergunningsvrij gebouwd worden en daardoor is deze regel overbodig.

#### *Artikel 3.2*

Uitbreidingen van of bijgebouwen bij een ander gebouw dan een woning zijn mogelijk. Voor de vloeroppervlakte van de uitbreiding zijn de bebouwingsmogelijkheden van het aansluitende terrein en het bestemmingsplan samen bepalend. Voor de goot- en bouwhoogte dient gekeken te worden naar het desbetreffende bestemmingsplan. Voor afwijkingen ten aanzien van hoogtebepalingen bieden deze beleidsregels geen mogelijkheden. Uitsluitend voor zover sprake is van binnenplanse afwijkingsmogelijkheden kan worden afgeweken van de hoogtebepalingen. Daarnaast wordt het wenselijk gevonden om als criterium op te nemen dat geen onevenredige gevolgen ontstaan voor de omgeving. Dit vereist dat het nodige onderzoek wordt gedaan naar de gevolgen van de bouw- en gebruiksactiviteit alvorens vergunning wordt verleend voor een afwijking van het bestemmingsplan.

Om onduidelijkheid te voorkomen wordt bij de vaststelling van deze beleidsregels toegevoegd, dat de uitbreiding van, of een bijgebouw bij een ander gebouw dan een woning binnen het bestemmingsvlak van het bestaande gebouw gerealiseerd moet worden.

### **Artikel 4**



Op dit moment is een nieuw bestemmingsplan Buitengebied in voorbereiding. In het nieuwe plan zal de gemeente voor wat betreft de bouw van bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen uit gaan van een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>. Om die reden is een maximumoppervlakte van 150 m<sup>2</sup> in deze beleidsregels opgenomen.

Om de bouw mogelijkheden gelijk te trekken, ten opzichte van de bouw mogelijkheden binnen de bebouwde kom, is in dit artikel aangepast dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd. Ook is de regeling voor het in afwijking kunnen bouwen van een aanbouw, zoals een portaal of erker, gelijkgetrokken conform de mogelijkheden binnen de bebouwde kom.

Nieuw in dit artikel is het toestaan van een middenrisaliet ten behoeve van een woning onder bepaalde voorwaarden.

Binnen de gemeente zijn diverse agrarische bedrijven gevestigd waar ook sprake is van kleinschalige verkoop van ter plaatse geproduceerde producten. Daarbij kan gedacht worden aan o.a. fruit, groente, eieren. Deze verkoop vindt veelal plaats langs de openbare weg. Gebleken is dat behoefte bestaat aan het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de verkoopactiviteiten. Om die reden is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen in artikel 4.1 en artikel 4.2 voor het realiseren van gebouwen ten behoeve van de verkoopactiviteit. Vanwege de beperking dat de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan alleen bestaat ten aanzien van bijbehorende bouwwerken, wordt geconstateerd dat de afwijkingbevoegdheid niet ziet op gebouwen ten behoeve van verkoopactiviteiten als op het perceel geen hoofdgebouw aanwezig is.

#### **Artikel 5**

De opgenomen bouw mogelijkheden in het Bor zijn ruimer dan de in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen mogelijkheden om met omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan bevat een actuele regeling met betrekking tot het toestaan van openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes. Om die reden wordt aanleiding gevonden aansluiting te zoeken bij de bouw mogelijkheden volgens het bestemmingsplan Buitengebied en geen ruimere afwijkingmogelijkheden op te nemen.

Vanuit het Bor is, ten opzichte van de meest recent vastgestelde versie van voorliggende beleidsregel, de nieuwe regel overgenomen dat een gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> niet mag overschrijden. Ook is de bouwhoogte verhoogd naar 5 meter conform het meest recente bestemmingsplan buitengebied.

#### **Artikel 6**

De bepalingen in artikel 4 van Bijlage II van het Bor zijn erg algemeen en ruim geformuleerd. Deze beleidsruimte kan leiden tot onwenselijke ruimtelijke situaties. Voor de mogelijkheden om bouwwerken geen gebouwen zijnde te bouwen, wordt aansluiting gezocht bij en geldt als uitgangspunt de terzake relevante voorschriften van het bestemmingsplan Varik.

Het is wenselijk een uitzondering te maken voor een aantal ondergeschikte bouwwerken aan de voorzijde van een gebouw. Een vlaggenmast, antenne of verlichtingsarmatuur tot 5 meter hoogte verstoort niet de stedenbouwkundige structuur en heeft geringe ruimtelijke impact.

In aanvulling daarop wordt het niet onredelijk gevonden om in het geval van hoekpercelen, de mogelijkheid om een erfafscheiding tot twee meter hoog te bouwen mogelijk te maken voor zover die erfafscheiding wordt gebouwd achter de voorgevel. Voor een vergunningplichtige erfafscheiding op het achter- en zijerf, die naar het openbaar toegankelijk gebied is gekeerd, is in de beleidsregel opgenomen dat de maximale hoogte 2 meter mag zijn. Zo wordt tegemoet gekomen aan de wens van meer privacy en efficiënter gebruik van de tuin op een hoekperceel.

Voor bedrijfsterreinen, speelsterreinen e.d. wordt een adequate perceelafscheiding voorgestaan. Bij bedrijfsterreinen gaat het veelal om een hekwerk ten behoeve van inbraakpreventie. In het geval van sport- en speelsterreinen gaat het om de veiligheid van de gebruikers te waarborgen en daarnaast om overlast voor omwonenden en/of weggebruikers in de buurt te beperken.

In de wijk Klingelbergen zijn bij diverse percelen erfafscheidingen gebouwd vóór de voorgevelrooilijn welke erfafscheidingen hoger zijn dan een meter. Deze erfafscheidingen worden veelal gevormd door poeren/poortkolommen, poorten en hekwerken. Om te beoordelen in hoeverre uit ruimtelijk oogpunt zou kunnen worden ingestemd met de bouw van hekwerken hoger dan een meter aan de voorzijde van een woning, is advies gevraagd aan de welstandscommissie. Deze commissie is van mening dat erfaf-



scheidingen tot 1,80 meter hoog acceptabel zouden kunnen zijn in een omgeving waar meer ruimte is en waar meer groenvoorzieningen zijn.

De welstandscommissie doet daarbij de suggestie om erfafscheidingen die hoger zijn dan een meter uitsluitend onder voorwaarden toe te staan in een aantal in de welstandsnota aangegeven welstandsdeelgebieden.

Vanwege de kennelijke behoefte om hogere erfafscheidingen te bouwen wordt een daarop gerichte afwijkmogelijkheid opgenomen. Mede vanwege de reeds gerealiseerde erfafscheidingen binnen de woonkernen, wordt het advies van de welstandscommissie niet overgenomen voor zover dat advies er toe strekt om hogere erfafscheidingen uitsluitend mogelijk te maken in een beperkt aantal gebieden.

Om te voorkomen dat in dichtbebouwde woonwijken met smalle percelen een ongewenste verdichting ontstaat, wordt de mogelijke bouw van erfafscheidingen tot 1,80 meter hoog afhankelijk gesteld van de breedte van een perceel. Voor een beperking van de gebieden waarbinnen hogere erfafscheidingen kunnen worden toegestaan, wordt onvoldoende aanleiding gevonden. Tezamen met de welstandstoets die moet plaatsvinden als het gaat om een vergunningplichtige erfafscheiding, kan worden gekomen tot een afwijking van het bestemmingsplan waarbij tegemoetgekomen wordt aan de kennelijke behoefte aan hogere erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een woning terwijl ongewenste situaties vanuit een oogpunt van welstand kunnen worden voorkomen.

Voor veel voorkomende bouwwerken in de openbare ruimte is een regeling opgenomen. Kunstwerken worden vaak geplaatst bij wegen, op pleinen en rotondes. De bestemming laat veelal een kunstwerk niet toe, omdat het kunstwerk geen relatie heeft met de bestemming.

Ten behoeve van verkoop van fruit, groente in of nabij boomgaarden en de verkoop bij agrarische bedrijven van ter plaatse geproduceerde goederen wordt een regeling opgenomen die voorziet in de mogelijkheid om omgevingsvergunning te verlenen voor bouwwerken ten behoeve van die verkoopactiviteit. Zie ook de toelichting bij artikel 4.

Naar aanleiding van de plaatsing van reclameborden of verkoopborden bij bouwprojecten en reclame- cq verkoopborden op locaties waar bouwprojecten worden beoogd en vragen over de toelaatbaarheid van dergelijke borden, is beoordeeld in hoeverre mogelijkheden zouden moeten bestaan om bij met name bouwprojecten de plaatsing van reclame- cq verkoopborden toe te staan. Gelet op de daadwerkelijk geplaatste reclame-/verkoopborden bij bouwprojecten door aannemer of makelaar, kan worden geoordeeld dat reeds daarom al de wenselijkheid van dergelijke kan worden aangenomen.

Als sprake is van een bouwbord op of in de onmiddellijke nabijheid van het bouwterrein, dan is volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en met name artikel 2, van sprake van een vergunningsvrij bouwwerk. Als een bord niet kan worden aangemerkt als bouwbord, maar als reclame-/verkoopbord, dan geldt op grond van de Wabo veelal een vergunningvereiste. Met name als het bord een groter bouwwerk betreft.

De beleidsregel voorziet in de mogelijkheid om omgevingsvergunning te verlenen voor een dergelijk bord onder een aantal voorwaarden. Borden ten behoeve van particuliere woningbouw zijn uitgesloten. Het maximum aantal borden is bepaald op 2. Aan de omgevingsvergunning voor het tijdelijke bouwwerk wordt een termijn verbonden van maximaal twee jaar. Met de gestelde voorwaarden wordt beoogd te komen tot een uit planologisch opzicht verantwoorde regulering van het plaatsen van reclame- en verkoopborden bij (beoogde) bouwprojecten terwijl wordt voorzien in de kennelijke behoefte van de sector aan dergelijke borden.

Aan artikel 6 is toegevoegd ,conform het meest recent vastgestelde bestemmingsplan Varik, dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden en dat poeren oftewel poortkolommen maximaal 2 meter hoog en 1 meter breed mogen zijn.

#### **Artikel 7**

Een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan wordt in beginsel verleend, als voldaan is aan de voorwaarden zoals gesteld in deze beleidsregels. Ruimere bouw mogelijkheden worden niet wenselijk geacht vanwege de stedenbouwkundige verstoring van het straatbeeld.

Gewijzigd ten opzichte van de meest recent vastgestelde versie van de voorliggende beleidsregel is dat er medewerking wordt verleend aan het aanleggen van een dakterras of een balkon onder specifieke voorwaarden.

#### **Artikel 8**

De gemeente wil dat antenne-installaties op een stedenbouwkundig en maatschappelijk verantwoorde wijze ingepast worden in het landschap en de bebouwde omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat er regels en richtlijnen worden vastgesteld voor de plaatsing van antennemasten. De gemeente wenst



niet dat een antenne installatie wordt gebouwd op of bij een moment. Daarnaast wordt bij de beoordeling van de geschiktheid van de locatie omgevingsfactoren worden betrokken. De gemeente zal alleen medewerking verlenen als sprake is van site sharing of als aangetoond is dat site sharing bij reeds bestaande antenne-installaties of antennedragers niet mogelijk is.

#### **Artikel 9**

In het kader van duurzaamheid wordt in beginsel meegewerkt aan het realiseren van installaties met betrekking tot warmtekrachtkoppeling.

#### **Artikel 10**

In de praktijk blijkt niet van verzoeken of aanvragen om vergunning voor deze installaties. Mede daarom wordt aanleiding gevonden geen beleidsregels te formuleren, maar van geval tot geval beoordelen of er aanleiding is om af te wijken van het bestemmingsplan.

#### **Artikel 11**

Dit artikel kan worden aangewend voor het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied. Ten opzichte van deze beleidsregel, laatstelijk vastgesteld op 17 september 2013, betekent dit een grote verandering in de beleidsregel. Eerder konden evenementen onder dit artikel worden vergund. Evenementen kunnen nu onder het nieuwe artikel 14 van deze beleidsregel worden vergund.

#### **Artikel 12**

Het Bor biedt een ruime mogelijkheid om omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van bouwwerken. In het actuele bestemmingsplan Varik is voorzien in de mogelijkheid om ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan ten behoeve van het uitoefenen van bed&breakfast, de realisering van een mantelzorgvoorziening, het uitoefenen van een kinderdagverblijf en het vestigen van detailhandel en/of ambachtelijke bedrijven. Voor de inhoud van de beleidsregel in artikel 12 is het bestemmingsplan Varik als uitgangspunt genomen. Er wordt geen aanleiding gevonden voor een regeling die afwijkt van de regeling in het bestemmingsplan Varik.

Het Bor biedt de mogelijkheid om buiten de bebouwde kom een logiesfunctie voor werknemers te realiseren of in de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen te voorzien. In dit artikel is opgenomen dat er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven mag ontstaan en er in voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel moet worden voorzien.

#### **Artikel 13**

De gemeente heeft geen afzonderlijke gemeentelijke visie met betrekking tot recreatiewoningen. Vandaar dat geen beleidsregels zijn opgenomen. Dit betekent niet dat automatisch een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan wordt verleend indien is voldaan aan de eisen uit het Bor. De gemeente zal per geval beoordelen of een afwijking ook aanvaardbaar is.

#### **Artikel 14**

Dit artikel is geïntroduceerd vanwege de toevoeging van een nieuwe regel in het Bor. Het artikel biedt ruimte om een nader te bepalen gebruik toe te staan. Dit gebruik mag niet overeenkomen met een gebruik als beschreven in de onderdelen 1 t/m 10 van artikel 4, bijlage II Bor. Aannemelijk dient te zijn dat een onder dit artikel te vergunnen activiteit binnen de in de vergunning gestelde termijn daadwerkelijk, zonder onomkeerbare gevolgen, kan en zal worden beëindigd.

Het vergunnen van evenementen valt onder dit artikel en aanvullende voorwaarden zijn opgenomen. De in de beleidsregels opgenomen criteria beogen de ruimtelijke gevolgen van het houden van evenementen op terreinen in strijd met de bestemming te reguleren. Met de opgenomen criteria worden negatieve gevolgen van het gebruiken van gronden voor evenementen in afwijking van de bestemming beperkt. De regulering van parkerende bezoekers vindt plaats met behulp van de evenementenvergunning. Ook openbare orde zaken worden gereguleerd via de evenementenvergunning.