

Beleidsregel Buitenplanse Afwijkingsmogelijkheden Gemeente Gulpen-Wittem 2023

Artikel 2:12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
In samenhang met Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor)

Inhoudsopgave

❖ Hoofdstuk 1: Inleiding

- 1.1. Inleiding
- 1.2. Beleid tot 1 oktober 2010
- 1.3. Nieuw afwijkingsbeleid
- 1.4. Reikwijdte nota
- 1.5. Leeswijzer

❖ Hoofdstuk 2: Het kader van de afwijkingsmogelijkheid ex. artikel 2:12 Wabo

- 2.1. Afwijken van bestemmingsplan
- 2.2. Reguliere of uitgebreide voorbereidingsprocedure
- 2.3. Belangenafweging
- 2.4. Beleid Planologische Afwijkingsmogelijkheden
- 2.5. Afwijken van de beleidsregels (hardheidsclausule)
- 2.6. Procedure vaststelling beleid

❖ Hoofdstuk 3: Beleid Planologische Afwijkingsmogelijkheden

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

Artikel 2: Wijze van meten

BELEIDSREGELS

Artikel 3: Bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde klom

- 3.1 Afwijking bijbehorend bouwwerk bij woningen
- 3.2 Afwijking voor carports en overkappingen
- 3.3 Uitbreiding bij andere gebouwen dan woningen
- 3.4 Afwijking voor een schuilgelegenheid

Artikel 4: Bijbehorende bouwwerken buiten de bebouwde kom

- 4.1 Afwijking bijbehorend bouwwerk bij woningen
- 4.2 Afwijking voor carports en overkappingen
- 4.3 Uitbreiding bij andere gebouwen dan woningen
- Afwijking voor een schuilgelegenheid

Artikel 5: Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening

- 5.1 Uitgangspunt bij toepassing

Artikel 6: Een bouwwerk, geen gebouw zijnde of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk

- 6.1 Uitgangspunt bij toepassing
- 6.2 Afwijking voor erf- en terreinafscheidingen bij grondgebonden (vakantie) woningen
- 6.3 Hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde
- 6.4 Bebouwingspercentage
- 6.5 Afwijking voor reclame- en verkoopborden

Artikel 7: Een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van het gebouw, dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard

- 7.1 Uitgangspunt bij toepassing
- 7.2 Plaatsen van een dakopbouw op een woning

Artikel 8: Een antenne-installatie

8.1 Uitgangspunt bij toepassing

Artikel 9: Een WKK installatie bij glasbouwtuinbedrijven

9.1 Uitgangspunt bij toepassing

Artikel 10: Een installatie voor duurzame energie bij agrarische bedrijven

10.1 Uitgangspunt bij toepassing

Artikel 11: Het gebruiken van gronden voor een niet ingrijpende herinrichting van openbaar gebied

11.1 Uitgangspunt bij toepassing

Artikel 12: Het gebruiken van bouwwerken al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten en van de bij de bouwwerken aansluitend terrein, mits voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers

12.1 Uitgangspunt bij uitwisseling van functies

12.2 Afwijken van het gebruik van een woning en bijbehorende bouwwerken voor consumentverzorgende of ambachtelijke bedrijven

12.3 Afwijken van het gebruik van een gebouw, geen woning zijnde, en/of de bij dat gebouw behorende bijgebouwen en aan- of uitbouwen voor aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten

12.4 Afwijken van het gebruik voor logies- en/of kamerverhuur

12.5 Afwijken van het gebruik ten behoeve van internetverkoop in een woning

12.6 Afwijken van het gebruik voor het omvormen van bestaande bebouwing naar woningen

Artikel 13: Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning

13.1 Uitgangspunt bij toepassing

Artikel 14: Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10 voor een termijn van ten hoogste 10 jaar

14.1 Uitgangspunt bij toepassing

ALGEMENE REGELS

Artikel 15: Algemene regels bij toepassing van de beleidsregel

14.1. Algemene plaatsbepaling

14.2. Planschadeverhaalsovereenkomst

14.3. Toepassing begripsbepalingen

14.4. Toepassing "wijze van meten"

Artikel 16: Hardheidsclausule

Artikel 17: Inspraak

Artikel 18: Inwerkingtreding

Artikel 19: Citeertitel

❖ **Hoofdstuk 4: Toelichting**

4.1. Inleiding

4.2. Toelichting inhoudelijke beleidsregels

❖ **Bijlagen**

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1. Inleiding

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Met de komst van de Wabo is er één omgevingsvergunning voor alle activiteiten die een ruimtelijke impact hebben. Een aantal bestemmingsplan-afwijkingmogelijkheden uit de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) zijn vanaf 1 oktober 2010 ondergebracht in de Wabo.

In onderhavige Nota is beleid geformuleerd voor de planologische (buitenplanse) afwijkingmogelijkheden zoals opgenomen in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo.

1.2. Beleid tot 1 oktober 2010

Tot aan de inwerkingtreding van de Wabo kon op basis van artikel 3.23 Wro, in samenhang met artikel 4.1.1 van het Bro, ontheffing worden verleend van de voorschriften van het bestemmingsplan (buitenplanse ontheffingsbevoegdheid). Het college van Burgemeester en Wethouders had hiervoor aparte beleidsregels opgesteld. Bij de belangenafweging in het kader van ontheffingsverzoeken werd gebruik gemaakt van de nota "Beleidsregels ontheffing artikel 3.23 Wro 2010".

1.3. Nieuw afwijkingsbeleid

In Bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) wordt aangegeven welke gevallen in aanmerking komen voor het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Voor de volledige tekst van artikel 4 wordt verwezen naar Bijlage I bij deze nota. Het gaat onder meer om uitbreidingen of bijbehorende bouwwerken bij woningen, de bouw van dakkapellen, de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bepaalde hoogte en het gebruik van bouwwerken. Per 1 november 2014 is bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gewijzigd.

1.4. Reikwijdte nota

De beleidsregels in deze nota hebben betrekking op de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in bijlage II, Hoofdstuk IV, artikel 4 van het Bor.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze nota wordt een uiteenzetting gegeven van de werking van de nieuwe regels zoals opgenomen in de Wabo en het Bor met, waar nodig, een vergelijking naar de voorheen bestaande regels onder de Wro. In hoofdstuk 3 wordt het gemeentelijk beleid ter zake de uitvoering van de planologische afwijkingsmogelijkheden beschreven. Tot slot is in hoofdstuk 4 een toelichting op het inhoudelijk beleid opgenomen.

Hoofdstuk 2: Het kader van de afwijkingsmogelijkheid ex. artikel 2.12 Wabo

2.1. Afwijken van bestemmingsplan

Van oudsher is het afwijken van de voorschriften uit een bestemmingsplan geregeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) of Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de komst van de Wabo is dit veranderd: de planologische afwijkingsmogelijkheden staan voortaan in de Wabo, en dus niet meer in de Wro.

Artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo geeft aan dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo bepaalt dat een omgevingsvergunning wordt geweigerd als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 2.10 lid 2 Wabo geeft aan dat wanneer een aanvraag om een omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan, deze aanvraag tevens moet worden gezien als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. Met andere woorden: een dergelijke aanvraag moet worden gezien als een aanvraag om omgevingsvergunning om te mogen afwijken van het bestemmingsplan.

Als het gaat om een activiteit, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo, in strijd met het bestemmingsplan, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:

- met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (het binnenplans afwijken);
- in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Het betreft hier de 'kruimellijst'. Deze zijn beschreven in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze afwijkingsmogelijkheid is beschreven in artikel 2.10 Wabo (projectafwijkingsbesluit).

2.2. Reguliere of uitgebreide voorbereidingsprocedure

De Wabo onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere en de uitgebreide. Regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald.

In artikel 3.10 Wabo staat expliciet aangegeven wanneer de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet worden gevolgd. Uit artikel 3.10 Wabo is op te maken dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo (het projectafwijkingsbesluit), de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet worden gevolgd.

Omdat artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 2 Wabo (het binnen- en buitenplans afwijken van het bestemmingsplan) niet in artikel 3.10 Wabo wordt genoemd, betekent dit simpelweg dat deze planologische afwijkingsmogelijkheden onder de reguliere voorbereidingsprocedure vallen. Deze procedure moet binnen 8 weken (met eventueel 6 weken verlenging) worden doorlopen.

2.3. Belangenafweging

De toelichting van de invoeringswet Wabo geeft aan dat de activiteit afwijken van het bestemmingsplan binnen de reguliere voorbereidingsprocedure valt, weliswaar niet meer in ontwerp ter inzage hoeft te

worden gelegd, maar geeft ook aan dat artikelen 4:7 en 4:8 van de Algemene wet bestuurswet (Awb) wel van toepassing zijn. Hierin staat het volgende:

- *artikel 4:7: 'Voordat een bestuursorgaan een aanvraag tot het geven van een beschikking geheel of gedeeltelijk afwijst, stelt het de aanvrager in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen indien de afwijzing zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de aanvrager betreffen, en die gegevens afwijken van gegevens die de aanvrager ter zake zelf heeft verstrekt';*
- *artikel 4:8: 'Voordat een bestuursorgaan een beschikking geeft waartegen een belanghebbende die de beschikking niet heeft aangevraagd naar verwachting bedenkingen zal hebben, stelt het die belanghebbende in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen indien de beschikking zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de belanghebbende betreffen, en die gegevens niet door de belanghebbende zelf ter zake zijn verstrekt.'*

In artikel 4.11 Awb staat een uitzondering op deze hoorplicht. Er hoeft niet te worden gehoord als een belanghebbende reeds in de gelegenheid is gesteld om (bij een eerdere beschikking of bij een ander bestuursorgaan) zijn zienswijze naar voren te brengen en er zich sindsdien geen nieuwe zaken hebben voorgedaan. Dit betekent dat in de gevallen waarin de reguliere vergunning wordt gevraagd voor activiteiten in strijd met het bestemmingsplan maar in overeenstemming met de afwijkingsregels uit dat bestemmingsplan er geen hoorplicht is. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is er immers al een mogelijkheid geweest om "bezwaar" te maken. Dat is niet het geval bij de "kruimellijst" in de Bor. Daarvoor zijn deze beleidsregels, waarover inspraak heeft plaatsgevonden, belangrijk. Door de beleidslijn voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan op gemeentelijk niveau vast te leggen, wordt een verantwoord ruimtelijk beleid voortgezet zonder iedere aanvraag aan een hoorplicht te onderwerpen.

Tegen een verleende vergunning kunnen belanghebbenden, die niet in de gelegenheid zijn gesteld om hun zienswijze(n) in te dienen, alleen nog maar bezwaar maken, waarna de beschikking op bezwaar open staat voor beroep.

2.4. Beleid Planologische Afwijkingsmogelijkheden

Zoals al aangegeven staat in artikel 2.10 lid 2 Wabo dat een omgevingsvergunning slechts wordt geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. De inwerkingtreding van de Wabo geeft aanleiding om een goed 'afwijkingsbeleid' te hebben, zodat het meewerken aan of het weigeren van een afwijking van het bestemmingsplan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 2 Wabo) kan worden gemotiveerd.

In overeenstemming met artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht kan het beleid door Burgemeester en Wethouders worden vastgesteld omdat dit bestuursorgaan volgens de Wabo bevoegd is om omtrent de bedoelde afwijkingen te beslissen.

2.5. Afwijken van de beleidsregels (hardheidsclausule)

Gelet op artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht handelt het college van Burgemeester en Wethouders overeenkomstig de in hoofdstuk 3 van deze notitie neergelegde beleidsregel. Zij kan daar van afwijken indien strikte toepassing van die beleidsregels voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

2.6. Procedure vaststelling beleid

Om juridisch sluitende grondslag voor de toepassing van Bijlage II artikel 4 Bor te krijgen zal deze nota in overeenstemming met de procedure als bedoeld in hoofdstuk 3.4 Awb worden vastgesteld. Dit betekent dat de nota voordat hij wordt vastgesteld, voor een periode van zes weken ter inzage zal worden gelegd en er zienswijzen tegen kunnen worden ingediend. De eventueel zienswijzen worden meegenomen in de definitieve vaststelling van het beleid. Tegen de vaststelling van het beleid staat geen bezwaar of beroep open.

Hoofdstuk 3: Beleid Planologische Afwijkingsmogelijkheden INLEIDENDE REGELS

❖ Artikel 1: Begrippen

1.1 Aan- en uitbouw

een ruimte die aan het hoofdgebouw is gebouwd, die functioneel een geheel vormt met het hoofdgebouw, maar die ruimtelijk een ondergeschikte aanvulling vormt op het hoofdgebouw.

1.2 Centrumzone

de zone zoals omschreven en aangeduid op kaart in de toelichting van de bestemmingsplannen (dorpskernen).

1.3 Consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijven

een dienstverlenend beroep, gericht op het uitoefenen van ambachtelijke en/of consumentverzorgende bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, *eventueel met daarbij behorende detailhandelsactiviteiten van ondergeschikte aard*, dat in een (beperkt deel van de) woning en/of in de bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat gelet op de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling, met de woonfunctie verenigbaar is. In bijlage 2 is een overzicht van deze bedrijven opgenomen.

1.4 Aansluitend terrein











het terrein dat op grond van het bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt. Dat is een op de kaart van het bestemmingsplan aangegeven begrensd bouwperceel, waarop een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. De grond die in het bestemmingsplan een (andere) bestemming heeft gekregen en waarop in het geheel geen bebouwing is toegestaan, kan dus niet worden gerekend tot het aansluitend terrein.

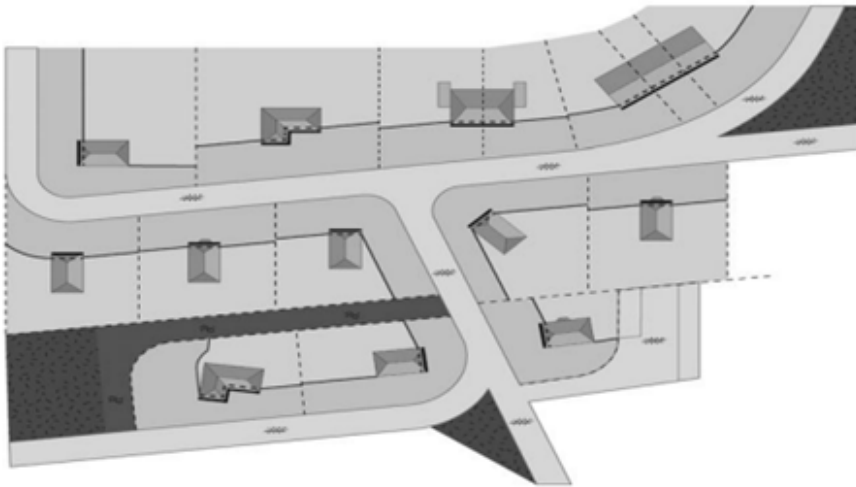
1.5 Achtererfgebied

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.

Achtererfgebied

Legenda

	hoofdgebouw		wegen		voorgevel
	achtererfgebied		openbaar groen		grens openbaar / privégebied
	voorerfgebied		openbaar vaarwater		grens voor / achtererfgebied
					perceelsgrens



1.6 Antennedragers

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.7 Achtergevellijn

de achterste grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan.

1.8 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;

1.9 Ambachtelijke bedrijvigheid

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt.

1.10 Ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals bijvoorbeeld een erfafscheiding of zwembad.

1.11 Ander gebouw

een gebouw, geen woning zijnde.

1.12 Arbeidsmigrant

den persoon die vanwege economische motieven tijdelijk naar de gemeente Gulpen-Wittem komt om een inkomen te verwerven, en wiens hoofdverblijf buiten de gemeente is gelegen

1.13 Balkon

een open uitbouw aan een bovenverdieping van een woning, voorzien van een balustrade en toegankelijk vanuit het verblijfsgebied.

1.14 Bebouwde kom

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.

1.15 Bebouwing

- één of meer gebouwen en/of
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.16 Bebouwingspercentage

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen en andere bouwwerken mag worden bebouwd. Voor zover op de bestemmingsplankaart bebouwingsgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

1.17 Bouwhoogte van een bouwwerk

het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

1.18 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.19 Bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge het bestemmingsplan of (indien van toepassing) de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.20 Bouwvlak

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

1.21 Bouwwerk

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

1.22 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; Het begrip (bijbehorend bouwwerk) is een verzamelbegrip waar uitbreidingen van een hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en bijgebouwen onder vallen.

1.23 Carport/overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met tenminste een dak en niet of slechts aan één zijde voorzien van een wand, bestaande wanden van overige gebouwen niet meegerekend.

1.24 Dakkapel

van ramen voorziene uitbouw aan een kap met aanhechtingen die zich in zijn geheel binnen het hellende dakvlak bevinden, die niet de volledige breedte van het dakvlak beslaat.

1.25 Dakopbouw:

een toevoeging aan het dak van de hoofdbouw, niet zijnde een bouwlaag en niet ondergeschikt aan het dakvlak.

1.26 Daknok

het hoogste punt van een schuin dak.

1.27 Dakvoet

laagste punt van een schuin dak.

1.28 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.

1.29 Evenement

een tijdelijke activiteit in de openlucht al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.30 Gebouw

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

1.31 Goothoogte van een bouwwerk

bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, daktrim of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

1.32 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 gebouw is.

1.33 Huishouden

van een huishouden is sprake wanneer één of meerdere personen in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en tussen de verschillende personen een zekere onderlinge verbondenheid bestaat.

1.34 Internetverkoop

het al dan niet hobbymatig verkopen van goederen via internet, zonder uitstalling, verkoop en afhaal van goederen, ter plaatse, waarbij de goederen overwegend per post worden geleverd. Een webwinkel valt niet onder de definitie van internetverkoop.

1.35 Kamerverhuur

het bedrijfsmatig aanbieden van (nacht)verblijf, waarbij een (deel van een) gebouw als onzelfstandige wooneenheid/wooneenheden word(t)(en) gebruikt en waarbij verder kenmerkend is dat de kamerhuurder(s) ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft (hebben).

1.36 Logies:

het bedrijfsmatig aanbieden van (nacht)verblijf, waarbij een (deel van een) gebouw als onzelfstandige wooneenheid/wooneenheden word(t)(en) gebruikt en waarbij kenmerkend is dat de betreffende persoon zijn hoofdverblijf elders heeft (bv arbeidsmigranten).

1.37 Mobiele reclame

al dan niet langs of aan een weg, als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, geplaatste voertuigen c.q. objecten, voorzien van reclameborden en/of andere reclame-uitingen, bedoeld om tijdelijk dan wel permanent ter plaatse te functioneren.

1.38 Onzelfstandige woning/wooneenheid

een woning/wooneenheid, niet zijnde een zelfstandige woning/wooneenheid.

1.39 Openbaar toegankelijk gebied

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.

1.40 Passend in het straat- en bebouwingsbeeld

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- de cultuurhistorische samenhang in de omgeving;
- één en ander door de welstandscommissie, dorpsbouwmeester dan wel monumentencommissie te bepalen.

1.41 Perceel

een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijke herkenbare grens in de vorm van bijvoorbeeld heggen, afrastering, sloten en/of greppels.

1.42 Perceelsgrens

de grens van een kadastraal perceel.

1.43 Plat dak

Een dak met een dakhelling tussen de 0 en 5°.

1.44 Schuilgelegenheid

een overdekte ruimte die maximaal aan 3 zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden.

1.45 Vakantiewoning

een gebouw van een woningtypering waarvoor een vergunning ingevolge artikel 2.1. lid 1 Wabo is vereist en dat dient als periodiek verblijf voor wisselende recreant(en), die hun hoofdverblijf elders hebben. Onder een vakantiewoning wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.46 Volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit op langere termijn voldoende is verzekerd. De volwaardigheid wordt getoetst op doelmatigheid en continuïteit.

1.47 Voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied

1.48 Voorgevel

de naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw.

1.49 Voorgevelrooilijn

een denkbeeldige dan wel op de kaart van het bestemmingsplan aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen dan wel een denkbeeldige lijn die loopt langs de voorgevels van de gebouwen die aan de straatzijde zijn gelegen en gezamenlijk het straatbeeld bepalen. Een woning kan meerdere voorgevelrooilijnen hebben.

1.50 Woning/wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk

1.51 Webwinkel

een vorm van detailhandel met al dan niet een uitstraling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse afgehaald.

1.52 Zelfstandige woning/wooneenheid

een woning met een eigen toegang, waarbij wezenlijke voorzieningen niet te hoeven worden gedeeld met andere bewoners van het pand (eengezinshuishouden/gemeenschappelijk huishouden).

❖ Artikel 2: Wijze van meten

Bij de toepassing van wijze van meten geldt het bepaalde in artikel 1 lid 2 Bijlage II Bor

BELEIDSREGELS

❖ Artikel 3: Bijbehorende bouwwerken (of uitbreidingen daarvan) binnen de bebouwde kom Wettekst

Artikel 4, eerste lid, onderdeel a, bijlage II Besluit Omgevingsrecht:

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

1. een bijbehorend bouwwerk 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;

Beleidsregel

Artikel 3.1 t/m 3.3 is niet van toepassing op vakantiewoningen.

3.1 Afwijking bijbehorend bouwwerk bij woningen

Een afwijking voor bijbehorende bouwwerken bij woningen is toegestaan, met dien verstande dat:

1. Het bijbehorend bouwwerk minimaal 1 meter achter, het verlengde van, de voorgevelrooilijn wordt gebouwd;
2. De bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk maximaal 5,50 meter bedraagt;
3. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, buiten het in het bestemmingsplan aangewezen bouwvlak, maximaal 120 m² bedragen, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt;
4. De afstand van het bijbehorend bouwwerk tot aan het openbaar toegankelijk gebied minimaal 1 meter bedraagt;
5. Bij vrijstaande woningen minimaal 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd; Bij halfvrijstaande woningen met een kavelbreedte groter dan 12 meter aan één zijde de afstand tussen een bijbehorend bouwwerk en de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter bedraagt. *Bij halfvrijstaande woningen met een kavelbreedte kleiner dan 12 meter bijbehorende bouwwerken in de perceelsgrens mogen worden gebouwd;*
6. In afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 mogen bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel c.q. het verlengde daarvan gebouwd worden, mits:
 - a) de aan de straatzijde aanwezige voorgevelrooilijn niet wordt overschreden en
 - b) als het een garage betreft de afstand van tenminste 5 meter tot de perceelsgrens aan de zijde van het openbaar toegankelijk gebied in acht wordt genomen (*gezien vanuit de toegang van de garage*);
7. In afwijking van het bepaalde onder 2 is een hogere bouwhoogte toegestaan, mits deze past in het straat- en bebouwingsbeeld (zie begripsbepaling 1.40);
8. In afwijking van het bepaalde onder 3 is een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mogelijk mits:
 - a) in de bestaande situatie een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is vergund en
 - b) een deel van deze bijbehorende bouwwerken wordt gesloopt en
 - c) de totale oppervlakte op het perceel niet toeneemt en
 - d) er een wezenlijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt.
9. In afwijking van het bepaalde onder 3 is bij percelen groter dan 1000 m² een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mogelijk, mits:
 - a) passend binnen het straat- en bebouwingsgebied van de omgeving en
 - b) het woon- en leefklimaat is gegarandeerd en
 - c) de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt.
10. Voor zover niet voorzien in de bestemmingsplannen dan mogen gebouwen plat worden afgedekt, mits dit past in het straat- en bebouwingsbeeld (zie begripsbepaling 1.40).
11. In afwijking van het bepaalde onder 5 kan een afwijking van het bestemmingsplan worden toegestaan, wanneer sprake is van herbouw van een bestaand bijbehorend bouwwerk.

3.2 Afwijking voor carports en overkappingen

In afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 lid 1 mag een carport/ overkapping:

1. maximaal 3,30 meter hoog zijn en
2. op het achtererfgebied buiten het bebouwingsvlak een maximale oppervlakte van 30 m² hebben, mits het erf in totaliteit voor niet meer dan 50% wordt bebouwd en
3. verkeerskundig er geen bezwaren zijn tegen het aanleggen van eventueel benodigde extra inritconstructie;
4. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag een carport/overkapping aan de zijkant van het gebouw worden geplaatst en de voorgevel *van de woning* c.q. het verlengde daarvan overschrijden, mits:
 - a) de overschrijding maximaal 2 meter bedraagt en
 - b) de afstand tot de openbare weg minimaal 5 meter bedraagt (*gezien vanaf de toegang tot de carport*).

3.3 Uitbreiding bij andere gebouwen dan woningen

Voor uitbreidingen bij andere gebouwen dan woningen geldt dat een afwijking van het bestemmingsplan alleen mogelijk, mits de noodzaak door de aanvrager is aangetoond en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd. Daarbij geldt dat het bebouwingsoppervlak op het bij het oorspronkelijke hoofdgebouw behorende perceel op niet meer dan 75% van de oppervlakte van dit gebied mag uitkomen.

3.4 Afwijking voor een schuilgelegenheid

Op gronden met een agrarische bestemming kan van het bestemmingsplan worden afgeweken voor het oprichten van een schuilgelegenheid als bedoeld in artikel 1, onder voorwaarde dat:

- a. de schuilgelegenheid als een bijbehorend bouwwerk kan worden beschouwd bij een op hetzelfde perceel gelegen woongebouw;
- b. gelet op het bepaalde onder a op het betreffende perceel geen agrarisch bouwvlak is gelegen en de beweiding geen onderdeel uitmaakt van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de schuilgelegenheid een maximale bouwhoogte heeft van 4,50 meter en een maximale goothoogte van 3 meter;
- d. de schuilgelegenheid een maximale oppervlakte heeft van 12 m²;
- e. per perceel maximaal 1 schuilgelegenheid wordt opgericht;
- f. de landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid is verzekerd door een bij het landschap passende materiaal- en kleurkeuze;
- g. het materiaal van hout of ander natuurlijk materiaal dient te zijn en voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- h. de schuilgelegenheid in beginsel wordt opgericht aan de rand van een perceel. Van dit uitgangspunt kan worden afgeweken, wanneer op het perceel één of meerdere (landschappelijke) elementen (boschagers, houtwallen/-singels, begroeiingen of erfafscheidingen) aanwezig zijn die, gelet op hun aard en omvang, zorgen voor een betere beeldkwaliteit wanneer de schuilgelegenheid ter plekke wordt geplaatst;
- i. het gebruik van het bouwwerk gericht is op een schuilgelegenheid en niet als stal c.q. schuur. Er mag geen opslag van stro, voer of andere materialen plaatsvinden;
- j. ter bescherming en behoud van kenmerkende gebiedseigen natuurwaarden en landschappelijke kernkwaliteiten in beginsel geen schuilgelegenheid wordt toegestaan in Natura2000-gebieden/Goudgroene Natuurzone. Op een dergelijke manier blijft de kwaliteit van het landschap en de openheid van het landelijke gebied zo veel mogelijk behouden. Indien het (maatschappelijk) belang van een schuilgelegenheid passend bij het karakter en de doelstelling van het gebied kan worden aangetoond, kan er middels de 'nee-tenzij-methode' toch een schuilgelegenheid worden toegestaan. Hiervoor geldt dan wel dat de verloren gaande waarden dienen te worden gecompenseerd.

❖ Artikel 4: Bijbehorende bouwwerken (of uitbreidingen daarvan) buiten de bebouwde kom **Wettekst**

Artikel 4, eerste lid, onderdeel b, bijlage II Besluit Omgevingsrecht

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

- 1 *een bijbehorend bouwwerk 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;*

Beleidsregel

Artikel 4.1 t/m 4.3 is niet van toepassing op vakantiewoningen.

4.1 Afwijking bijbehorend bouwwerk bij woningen

1. Het bijbehorend bouwwerk minimaal 1 meter achter, het verlengde van, de voorgevelrooilijn wordt gebouwd;
2. De bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk maximaal 5 meter bedraagt;
3. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, buiten het in het bestemmingsplan aangewezen bouwvlak, maximaal 120 m² bedragen, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt;
4. De afstand van het bijbehorende bouwwerk tot aan het openbaar toegankelijk gebied minimaal 1 meter bedraagt;
5. Bij vrijstaande woningen minimaal 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd; Bij halfvrijstaande woningen *met een kavelbreedte groter dan 12 meter* aan één zijde de afstand tussen een bijbehorend bouwwerk en de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter bedraagt; *Bij halfvrijstaande woningen met een kavelbreedte kleiner dan 12 meter bijbehorende bouwwerken in de perceelsgrens mogen worden gebouwd*
6. In afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 mogen bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel c.q. het verlengde daarvan gebouwd worden, mits:
 - a) de aan de straatzijde aanwezige voorgevelrooilijn niet wordt overschreden en
 - b) als het een garage betreft de afstand van tenminste 5 meter tot de perceelsgrens aan
 - c) de zijde van het openbaar toegankelijk gebied in acht wordt genomen (*gezien vanuit de toegang van de garage*).
7. In afwijking van het bepaalde onder 3 is een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (max 150 m²) mogelijk, mits:
 - a) in de bestaande situatie een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is vergund en
 - b) een deel van deze bijbehorende bouwwerken wordt gesloopt en
 - c) de totale oppervlakte op het perceel niet toeneemt en
 - d) er een wezenlijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt.
8. In afwijking van het bepaalde onder 3 is bij percelen groter dan 1000 m² een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (max 150 m²) mogelijk, mits:
 - a) passend binnen het straat- en bebouwingsgebied van de omgeving en
 - b) het woon- en leefklimaat is gegarandeerd en
 - c) de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50% bedraagt.
9. Voor zover niet voorzien in de bestemmingsplannen dan mogen gebouwen plat worden afgedekt, mits dit past in het straat- en bebouwingsbeeld (zie begripsbepaling 1.40).
10. In afwijking van het bepaalde onder 5 kan een afwijking van het bestemmingsplan worden toegestaan, wanneer sprake is van herbouw van een bestaand bijbehorend bouwwerk.

4.2 Afwijking voor carports en overkappingen

In afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 lid 1 mag een carport/ overkapping:

1. maximaal 3,30 meter hoog zijn en
2. op het achtererfgebied buiten het bebouwingsvlak een maximale oppervlakte van 30 m² hebben, mits het erf in totaliteit voor niet meer dan 50% wordt bebouwd en
3. verkeerskundig er geen bezwaren zijn tegen het aanleggen van eventueel benodigde extra inrit-constructie;
4. indien aan de zijkant van het bouwwerk geplaatst, mag de overkapping de voorgevel *van de woning* c.q. het verlengde daarvan overschrijden, mits:
 - a) de overschrijding maximaal 2 meter bedraagt en
 - b) de afstand tot de openbare weg minimaal 5 meter bedraagt (*gezien vanuit de toegang tot de carport*).

4.3 Uitbreiding bij andere gebouwen dan woningen

Voor uitbreidingen bij andere gebouwen dan woningen geldt dat een afwijking van het bestemmingsplan alleen mogelijk mits de noodzaak is aangetoond en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd. Daarbij geldt dat het bebouwingsoppervlak op het bij het oorspronkelijke hoofdgebouw behorende perceel op niet meer dan 75% van de oppervlakte van dit gebied mag uitkomen.

4.4 Afwijking voor een schuilgelegenheid

Op gronden met een agrarische bestemming kan van het bestemmingsplan worden afgeweken voor het oprichten van een schuilgelegenheid als bedoeld in artikel 1, onder voorwaarde dat:

- a. de schuilgelegenheid als een bijbehorend bouwwerk kan worden beschouwd bij een op hetzelfde perceel gelegen woongebouw;
- b. gelet op het bepaalde onder a op het betreffende perceel geen agrarisch bouwvlak is gelegen en de beweiding geen onderdeel uitmaakt van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de schuilgelegenheid een maximale bouwhoogte heeft van 4,50 meter en een maximale goothoogte van 3 meter;
- d. de schuilgelegenheid een maximale oppervlakte heeft van 12 m²;
- e. per perceel maximaal 1 schuilgelegenheid wordt opgericht;
- f. de landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid is verzekerd door een bij het landschap passende materiaal- en kleurkeuze;
- g. het materiaal van hout of ander natuurlijk materiaal dient te zijn en voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- h. de schuilgelegenheid in beginsel wordt opgericht aan de rand van een perceel. Van dit uitgangspunt kan worden afgeweken, wanneer op het perceel één of meerdere (landschappelijke) elementen (bosschages, houtwallen/-singels, begroeiingen of erfafscheidingen) aanwezig zijn die, gelet op hun aard en omvang, zorgen voor een betere beeldkwaliteit wanneer de schuilgelegenheid ter plekke wordt geplaatst;
- i. het gebruik van het bouwwerk gericht is op een schuilgelegenheid en niet als stal c.q. schuur. Er mag geen opslag van stro, voer of andere materialen plaatsvinden;
- j. ter bescherming en behoud van kenmerkende gebiedseigen natuurwaarden en landschappelijke kernkwaliteiten in beginsel geen schuilgelegenheid wordt toegestaan in Natura2000-gebieden/Goudgroene Natuurzone. Op een dergelijke manier blijft de kwaliteit van het landschap en de openheid van het landelijke gebied zo veel mogelijk behouden. Indien het (maatschappelijk) belang van een schuilgelegenheid passend bij het karakter en de doelstelling van het gebied kan worden aangetoond, kan er middels de 'nee-tenzij-methode' toch een schuilgelegenheid worden toegestaan. Hiervoor geldt dan wel dat de verloren gaande waarden dienen te worden gecompenseerd.

❖ Artikel 5: Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening

Wettekst

Artikel 4, tweede lid, bijlage II, Besluit Omgevingsrecht

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

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;

Beleidsregel

5.1 Uitgangspunt bij toepassing

Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening, de, waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 meter;
- b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- c. de noodzaak is aangetoond en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd.

❖ Artikel 6: Een bouwwerk, geen gebouw zijnde of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk

Wettekst

Artikel 4, derde lid, bijlage II, Besluit Omgevingsrecht

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

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;

Beleidsregel

Artikel 6.1 t/m 6.4 is niet van toepassing op reclame- en verkoopborden

6.1 Uitgangspunt bij toepassing

Een afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk voor bouwwerken, geen gebouw zijnde of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, die voldoen aan de kenmerken van artikel 4 lid 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, mits de noodzaak is aangetoond en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd.

6.2 Afwijking voor erf- en terreinafscheidingen bij grondgebonden (vakantie) woningen

Voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen bij grondgebonden woningen en vakantiewoningen gelden de volgende bepalingen:

1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel c.q. het verlengde daarvan mag maximaal 1 meter bedragen;
2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel c.q. het verlengde daarvan en niet grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied mag maximaal 2 meter bedragen.
3. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied bij hoekwoningen mag maximaal 2 meter bedragen mits:
 - a) deze op minimaal 3 meter achter de voorgevel c.q. het verlengde daarvan wordt geplaatst;
 - b) het een erf- of terreinafscheiding betreft die (deels) bestaat uit een open constructie.
4. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag maximaal 2 meter bedragen mits:
 - a) de breedte maximaal 1,5 meter bedraagt en deze haaks op de voorgevel van de woning wordt geplaatst;
 - b) de afstand tot de openbare ruimte minimaal 2 meter is;
 - c) het een erf- of terreinafscheiding betreft die bestaat uit een open constructie;
5. een combinatie van de onder 1. t/m 4. genoemde bepalingen is mogelijk.

6.3 Hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

De hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 10 meter.

6.4 Bebouwingspercentage

Voor zover van toepassing bedraagt de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50%.

6.5 Afwijking voor reclame en verkoopborden

1. Reclame en verkoopborden zijn alleen toegestaan conform de uitgangspunten van het reclamebeleid Gulpen-Wittem;
2. Voor mobiele reclames wordt geen afwijking verleend.

❖ Artikel 7: Een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van het gebouw, dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard

Wettekst

Artikel 4, vierde lid, bijlage II, Besluit Omgevingsrecht

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

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

Beleidsregel

7.1 Uitgangspunt bij toepassing

Als de te realiseren dakkapel, dakopbouw, gelijksoortige uitbreiding van het gebouw of uitbreiding met een bouwdeel van ondergeschikte aard precedentwerking kan oproepen, dient bekeken te worden of het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast, alsof meerdere dakkapellen, dakopbouwen, gelijksoortige uitbreidingen en/of uitbreidingen met een bouwdeel van ondergeschikte aard aangevraagd zijn. Hiertoe dient het plan aan de welstandscommissie c.q. dorpsbouwmeester en/of monumentencommissie te worden voorgelegd.

7.2 Plaatsen van een dakopbouw op een woning

Voor het plaatsen van een dakopbouw op een woning geldt dat een dakopbouw uitsluitend mag worden geplaatst op het achterdakvlak, tenzij dit

- a. achterdakvlak afgekeerd is van het openbaar toegankelijk gebied;
- b. de dakopbouw mag de bestaande daknok van de woning met maximaal 1 meter overschrijden;
- c. de dakopbouw dient ten minste 1.00 meter uit de zijdelingse dakrand te worden geplaatst.

❖ Artikel 8: Een antenne-installatie

Wettekst

Artikel 4, vijfde lid, bijlage II, Besluit omgevingsrecht

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

een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m

Beleidsregel

8.1 Uitgangspunt bij toepassing

Verzoeken om af te wijken van het bestemmingsplan in verband met het plaatsen van een antenne-installatie, zullen worden beoordeeld aan de hand van het vigerende antennebeleid, zoals vastgesteld door de gemeenteraad.

❖ Artikel 9: Een WKK installatie bij glastuinbouwbedrijven

Wettekst

Artikel 4, zesde lid, bijlage II, Besluit omgevingsrecht

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

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

Beleidsregel

9.1 Uitgangspunt bij toepassing

Een afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend voor een WKK installatie als bedoeld in bijlage II, artikel 4, lid 6 van het Bor, mits de noodzaak is aangetoond en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd.

❖ Artikel 10: Een installatie voor duurzame energie bij agrarische bedrijven

Wettekst

Artikel 4, zevende lid, bijlage II, Besluit omgevingsrecht

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

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;

Beleidsregel

10.1 Uitgangspunt bij toepassing

Een afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend voor een installatie als bedoeld in bijlage II, artikel 4, lid 7 van het Bor, mits de noodzaak is aangetoond en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd.

❖ **Artikel 11: Het gebruiken van gronden voor een niet ingrijpende herinrichting van openbaar gebied**

Wettekst

Artikel 4, achtste lid, bijlage II, Besluit Omgevingsrecht

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

het gebruiken van gronden voor een niet ingrijpende herinrichting van openbaar gebied

Beleidsregel

11.1 Uitgangspunt bij toepassing

Een afwijking van het bestemmingsplan voor een niet ingrijpende herinrichting van openbaar gebied als bedoeld in bijlage II, artikel 4 lid 8 van het Bor wordt verleend, mits omwonenden en gebruikers van het desbetreffend gebied door de herinrichting niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

❖ **Artikel 12: 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 buitende bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers.**

Wettekst

Artikel 4, negende lid, bijlage II, Besluit Omgevingsrecht

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

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.

Beleidsregel

12.1 Uitgangspunt bij uitwisseling van functies

1. Centrumzone van dorpskern

De uitwisseling van functies voor voorzieningen als detailhandel, horeca, kantoren en dienstverlenende functies die zich in de centrumzone van de dorpskernen bevinden, dient mogelijk te zijn om zodoende de flexibele inrichting van het centrum te kunnen waarborgen.

2. Woongebieden

Als uitgangspunt wordt genomen dat voor voorzieningen als detailhandel, horeca, kantoren en dienstverlenende functies die in de woongebieden van de kernen gelegen zijn en die middels een afwijkingprocedure gerealiseerd worden de detailhandel- en horecavoorzieningen omgezet kunnen worden naar wonen, kantoren of andere dienstverlenende functies. Echter kunnen kantoren en dienstverlenende functies geen detailhandels- of horecafunctie kunnen krijgen. In deze beleidsregel wordt onder "woongebieden" verstaan de "Wonen 1 t/m 4" gebieden zoals opgenomen in onze bestemmingsplannen voor de kernen.

12.2 Afwijken van het gebruik van een woning en bijbehorende bouwwerken voor consumentverzorgende of ambachtelijke bedrijven

Bij de beoordeling of een bepaalde activiteit is toegestaan dan wel op welke schaal de activiteit mag worden uitgeoefend, dienen omtrent de toelaatbaarheid van consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijfsactiviteiten de navolgende regels in acht genomen te worden:

1. de dienstverlenende bedrijvigheid betreft het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
2. Eventuele detailhandelsactiviteiten dienen in causaal verband te staan met het desbetreffende beroep of bedrijf en zijn van ondergeschikte aard ten opzichte van het desbetreffende beroep of bedrijf;
3. Het gebruik heeft en zal een kleinschalig karakter behouden en moet naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming zijn. Dit houdt in dat maximaal 40% van het vloer-

- oppervlak van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de beroeps- of de bedrijfsmatige activiteit in gebruik mag zijn;
4. Degene die de activiteiten in de woning of bijbehorende bouwwerken uitvoert is tevens gebruiker van de woning;
 5. Het gebruik niet tot zodanige verkeersaantrekkende activiteiten (kunnen) leiden, die een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer tot gevolg hebben dan wel voor een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte zorgen. Als toetsingskader dient hierbij de "Beleidsnota Parkeernormen en Parkeerfonds Gulpen-Wittem te worden gehanteerd;

12.3 Afwijken van het gebruik van een gebouw, geen woning zijnde, en/of de bij dat gebouw behorende bijbehorende bouwwerken voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Indien het een wijziging van het gebruik van een gebouw, geen woning zijnde, en/of de bij dat gebouw behorende bijbehorende bouwwerken betreft, zal per afzonderlijk geval worden beoordeeld of planologische medewerking in de vorm van een afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend, met dien verstande dat een gebruik ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf, raam- en straatprostitutie, coffeeshop, growshop is uitgesloten.

12.4 Afwijken van het gebruik voor logies- en/of kamerverhuur

Een wijziging van het gebruik voor (een deel van) de hoofdbebouwing, ten behoeve van kamerverhuur of logies als bedoel in artikel 1 is uitsluitend toegestaan, onder voorwaarde dat:

- a. kamerverhuur in pandig wordt gerealiseerd in vrijkomende bestaande bebouwing met een woonfunctie; dit houdt in dat uitbreiding van bebouwing niet is toegestaan;
- b. logies in pandig wordt gerealiseerd in vrijkomende bestaande bebouwing met een woonfunctie, niet zijnde bedrijfswoning; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- c. er geen sprake is van woningsplitsing of andersoortige toevoeging van zelfstandige wooneenheden;
- d. de kamerverhuurder ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft;
- e. per woning maximaal 2 onzelfstandige wooneenheden worden toegevoegd en deze voldoen aan de overige wet- en regelgeving (bv Bouwbesluit, APV enz.);
- f. In afwijking van het bepaalde onder d. en e. van dit artikel geldt ten aanzien van kamerverhuur of logies waarbij meer dan 2 onzelfstandige wooneenheden worden toegevoegd en/of waarbij de kamerverhuurder ter plaatse niet zijn hoofdverblijf heeft:
 1. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat in de omgeving van het pand waarop de aanvraag betrekking heeft;
 2. Voldaan wordt aan de overige wet- en regelgeving (bv Bouwbesluit, Algemene Plaatselijke Verordening), onder andere voor wat betreft Brandveiligheid
 3. Voldaan wordt aan de overige hiervoor onder a., b. en c. genoemde voorwaarden.

12.5 Afwijken van het gebruik ten behoeve van internetverkoop in een woning

Een wijziging van het gebruik voor (een deel van) van de hoofdbebouwing of bijbehorend bouwwerk ten behoeve van internetverkoop is toegestaan, mits:

- a. de internetverkoop een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit betreft, waardoor de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, tevens de hoofdbewoner van de woning is;
- c. niet meer dan 1/3 deel van de vloeroppervlakte van de woning wordt aangewend ten behoeve van de uitoefening van internetverkoop, met een maximum van 70 m²;
- d. opslag ten behoeve van de internetverkoop mag uitsluitend in pandig plaatsvinden.

12.6 Afwijken van het gebruik voor het omvormen van bestaande bebouwing naar woningen

Het wijzigen van het gebruik van bestaande bebouwing binnen de bebouwde kom naar woningen onder voorwaarden dat voldaan wordt aan de uitgangspunten voor een kwalitatief goed plan van de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'.

Nieuwvestiging van woningen is toegestaan, mits in overwegende mate geen sprake is van zodanig gebruik dat in ieder geval:

- a. de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, karakteristieke en/of architectonische waarden van de (aangrenzende) gronden en gebouwen in het geding komen;
- b. een onevenredig negatief effect op de omgeving ontstaat;
- c. er een verkeersoverlast ontstaat, waardoor het treffen van infrastructurele maatregelen noodzakelijk zijn;
- d. de parkeerbehoefte in het geding komt;
- e. er negatieve effecten ontstaan op de waterhuishouding.

❖ Artikel 13: Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning

Wetstekst

Artikel 4, tiende lid, bijlage II, Besluit Omgevingsrecht

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

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.*

Beleidsregel

13.1 Uitgangspunt bij toepassing

Ter bescherming van het buitengebied wordt in beginsel voor een wijziging van het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning in het buitengebied geen afwijking van het bestemmingsplan verleend. De permanente bewoning van een recreatiewoning valt onder een verboden gebruik, behoudens voor gebouwen met een karakteristieke of monumentale waarde, indien de functiewijziging bijdraagt aan het behoud van deze gebouwen.

❖ Artikel 14: Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste 10 jaar

Wettekst

Artikel 4, elfde lid, bijlage II, Besluit Omgevingsrecht

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

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

Beleidsregel

14.1 Uitgangspunt bij toepassing

Een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in bijlage II, artikel 4, lid 11 van het Bor kan worden verleend, mits omwonende van het desbetreffend gebied niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

ALGEMENE REGELS:

❖ Artikel 15: Algemene regels bij toepassing van deze beleidsregel

15.1. Algemene plaatsbepaling

Een planologische afwijkmogelijkheid kan alleen verleend worden, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid, (o.a. een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer of een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte);
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld c.q. de stedenbouwkundige samenhang.

Van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang is sprake als de bebouwingskarakteristiek wordt aangetast en/of de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast.

15.2. Planschadeverhaalsovereenkomst

Gelet op de aard en de omvang van de afwijkmogelijkheid kan voor de economische uitvoerbaarheid van het plan, ter afwenteling van de eventueel voor de gemeente optredende planschadekosten, een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten worden tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

In de overeenkomst wordt vastgelegd dat de eventuele planschadeposten voor rekening komen van de initiatiefnemer van het plan. Indien initiatiefnemer niet (tijdig) meewerkt aan het sluiten van deze overeenkomst kan geen medewerking worden verleend aan zijn aanvraag/plan op het moment dat dit plan niet past binnen het bestemmingsplan. De reden hiervoor is dat niet kan worden aangetoond dat de noodzakelijke planologische maatregel (afwijking bestemmingsplan) voor de gemeente economisch uitvoerbaar is.

15.3 Toepassing begripsbepalingen

Voor zover in deze beleidsregels niet is voorzien in een omschrijving van een bepaald begrip, gelden de begripsbepalingen van het desbetreffende bestemmingsplan.

15.4: Toepassing “wijze van meten”

Voor zover in deze beleidsregels niet is voorzien in een omschrijving van een bepaald begrip, wordt bij de toepassing van deze beleidsregels de bepalingen in het desbetreffende bestemmingsplan omtrent de “wijze van meten” toegepast.

❖ Artikel 16: Hardheidsclausule

Burgemeester en Wethouders handelen overeenkomstig deze beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders gemotiveerd afwijken van het beleid dat in de artikelen 2 tot en met 14 is geformuleerd.

Werkwijze:

Bij toepassing van deze hardheidsclausule moet de aanvrager schriftelijk een aanvraag doen en motiveren waarom afgeweken moet worden van het gangbare beleid voor toepassing van artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Mogelijke redenen om af te wijken zijn (niet uitputtend):

- een woningaanpassing in het kader van de Wet Voorzieningen Gehandicapten/Wet maatschappelijke ondersteuning
- wanneer toepassing van het beleid door de specifieke situatie en/of omstandigheden ter plaatse onredelijk is.

Daarbij moet aangetoond worden:

- waarom de afwijking van het gangbare beleid noodzakelijk is en er geen redelijke alternatieven bestaan om hierin te voorzien, waarbij de ruimtelijke consequenties beperkt blijven en niet voor een (ongewenste) precedentwerking hoeft te worden gevreesd;
- dat de afwijking van het gangbare beleid geen belemmeringen oplevert voor de omgeving. Zie artikel 15.1 beleidsregel.

Indien er sprake is van toepassing van de hardheidsclausule, wordt de aanvraag aan het voorgelegd en wordt de formele aanvraag gedurende 2 weken ter inzage gelegd waarbij belanghebbenden zienswijzen kunnen indienen.

❖ Artikel 17: Inspraak

Na vaststelling door het college heeft de beleidsregel gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen.

❖ Artikel 18: Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na publicatie op overheid.nl

❖ Artikel 19: Citeertitel

Deze beleidsregel inzake de toepassing van de bevoegdheid tot het verlenen van afwijkingmogelijkheden zoals opgenomen in artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden aangehaald als “*Beleidsregel Buitenplanse Afwijkingmogelijkheden, Gemeente Gulpen-Wittem 2023*”

Hoofdstuk 4: Toelichting

4.1. Inleiding

In de beleidsregels is er onderscheid gemaakt tussen begripsbepalingen, inhoudelijke beleidsregels en algemene regels. Het doel van de begripsbepalingen is het voorkomen van misverstanden bij de interpretatie van gehanteerde begrippen. Voor de begripsbepalingen is aangesloten bij de begripsbepalingen van het Bor en de vigerende bestemmingsplannen binnen onze gemeente.

De inhoudelijke beleidsregels geven aan in welke gevallen en onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 Wabo in afwijking van het bestemmings-

plan kan worden verleend. Deze beleidsregels houden een nadere uitwerking in van de in artikel 4, bijlage II Bor aangewezen gevallen waarin afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is.

Een planologische afwijkmogelijkheid kan tot slot alleen worden verleend, indien aan de bepalingen zoals omschreven in de algemene regels is voldaan. In deze toelichting zal daar waar nodig een nadere motivering/uitleg worden gegeven voor (de nuancering van de) betreffende beleidsregels.

4.2. Toelichting inhoudelijke beleidsregels

Artikelen 3 en 4: Bijbehorende bouwwerken binnen en buiten de bebouwde kom (of uitbreidingen daarvan)

Bij deze afwijking wordt een onderscheid gemaakt tussen woningen en andere gebouwen.

Woningen:

De meeste voorkomende aanvragen hebben betrekking op het uitbreiden van of het plaatsen van een bijgebouw bij een woning. Binnen bepaalde grenzen kan dat vergunningsvrij worden gedaan.

Ondanks de beperkingen die nu zijn opgenomen in het Bor, blijft er behoefte bestaan om aanvullende beleidsregels op te stellen voor het al dan niet verlenen van een afwijking van de bestemmingsplanvoorschriften. Hiervoor kan een onderscheid worden gemaakt tussen bouwen vóór en bouwen achter de voorgevelrooilijn.

In principe wordt er geen medewerking verleend voor het bouwen voor de voorgevelrooilijn. Juist de situering aan de voorkant van een hoofdgebouw is bepalend voor het stedenbouwkundige beeld en de begrenzing van de openbare ruimte. Een uitzondering kan worden gemaakt voor carports en overkappingen. Voor de voorwaarden is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande praktijk.

Bebouwing op het achtererfgebied zal over het algemeen minder gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Wel dient voorkomen te worden dat percelen volledig dichtslibben. Daarom is de maximaal toelaatbare hoeveelheid aan bijbehorende bouwwerken bij een woning gesteld op maximaal 50% van de oppervlakte van het perceel. Dit om voldoende ruimte te behouden, zodat het woon- en leefklimaat op het perceel gewaarborgd kan worden.

Bij uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning op het achtererfgebied dient voorkomen te worden dat smalle, ontsierende en moeilijk te onderhouden stroken grond ontstaan. Om deze reden wordt als eis gesteld dat op minimaal 2 meter afstand van het openbaar toegankelijk gebied wordt gebouwd. Tevens gelden uiteraard de algemene bepalingen.

Ander gebouw:

De term ander gebouw omvat vele verschillende soorten gebouwen, zoals bedrijven, scholen, hotels, winkels, café's en dergelijke. Ook vakantiewoningen, zomerhuisjes en sommige stacaravans kunnen als 'ander gebouw' worden aangemerkt. Een afwijking van het bestemmingsplan kan om uiteenlopende redenen nodig zijn (grotere hoogte, oppervlakte, uitbreiding gebouw).

Vanwege de diversiteit aan soorten gebouwen is het niet wenselijk voor deze categorie eenduidige beleidsregels op te stellen die aan de ene kant voldoende bebouwingsmogelijkheden bieden en aan de andere kant waarborgen dat er geen onwenselijke situaties ontstaan.

Voor andere gebouwen geldt dan ook dat naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moet worden beoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan toelaatbaar is. Bij elke aanvraag dient goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldig onderbouwd te worden. Tevens gelden uiteraard de algemene bepalingen.

Bijbehorende bouwwerken op agrarische gronden

De behoefte aan kleine schuilgelegenheden in het buitengebied is voelbaar bij meer hobbymatig gebruik. Voorkomen moet worden dat het buitengebied te veel verrommelt. Noodzakelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van de kleine schuilgelegenheden op huisweides betreffen: zonerings (waar), terreingrootte (wanneer), landschappelijke inpassing en het verboden gebruik.

Gelet op het voorafgaande dient een schuilgelegenheid als bijbehorend bouwwerk bij het hoofdgebouw beperkt van omvang te zijn en qua functie aan te sluiten bij de bestemming, zodat de openheid van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden blijft en (verdere) verstening van het gebied wordt voorkomen. Om dezelfde reden kan enkel een afwijking voor een schuilgelegenheid worden verleend, wanneer het bouwwerk qua uiterlijk en bouwstijl in het landschap kan worden ingepast. Zo dient de schuilgelegenheid bijvoorbeeld te zijn uitgevoerd in een kleurstelling die bij het landschap past. Verder dient de schuilgelegenheid nabij de (woon)perceelsgrens te worden geplaatst, zodat een goede landschappelijke inpas-

baarheid en beeldkwaliteit ontstaat. Dit brengt tevens met zich dat, daar waar mogelijk, de schuilgelegenheid wordt geplaatst langs een bosrand, houtwal/houtsingel of andere beplantingsstrook. Een schuilgelegenheid die gesitueerd is op de voorgrond van een bosrand of beplantingsstrook valt visueel gezien immers minder op.

Nu de schuilgelegenheid als bijbehorend bouwwerk functioneert bij een hoofdgebouw en op een huisweide is gesitueerd, is de schuilgelegenheid in beginsel niet bedoeld als opslaggelegenheid van materiaal of als stalling voor materieel. Dergelijke bouwwerken dienen geclusterd bij de hoofd- / woonbebouwing te staan. Het oprichten van een schuilgelegenheid op een agrarische bestemming is enkel toegestaan voor hobbymatig agrarisch gebruik.

Artikel 5: Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening

Onder deze afwijkingmogelijkheid vallen gebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer.

Naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moet worden geoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient door de initiatiefnemer goed te worden gemotiveerd waarom het gebouw op die plek noodzakelijk is en waarom een afwijking nodig is. Ook dient de initiatiefnemer zorgvuldig te onderbouwen dat er geen alternatieven zijn waarvoor geen afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Artikel 6: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk

Het kan bij deze afwijking gaan om speeltoestellen, vlaggenmasten, lichtmasten op een sportterrein of een kleine tribune, een goot voor kuilvoer, een verticaal staande opslagtank voor bijvoorbeeld CO₂ of een bassin. Zo kunnen we eindeloos veel bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedenken die niet groter zijn dan 50 m² en niet hoger dan 10 meter.

Vanwege de diversiteit aan soorten bouwwerken is het niet wenselijk voor deze categorie een eenduidige beleidsregel op te stellen die aan de ene kant voldoende bebouwingsmogelijkheden bieden en aan de andere kant waarborgen dat er geen onwenselijke situaties bestaan. Naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moet worden geoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is.

Bij elke aanvraag dient goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldig onderbouwd te worden.

Voor mobiele reclames wordt middels deze beleidsregel geen afwijking verleend. Onder mobiele reclames wordt verstaan het plaatsen of stallen van een mobiel reclamebord op een auto of bestelbusje, maar ook bijvoorbeeld een aanhangwagen, (bak)fiets, motor, (bolder)kar, boedelbak en/of kleine vrachtwagen.

Een uitzondering op het bovenstaande zijn de erf- en terreinafscheidingen. Juist bij hoekwoningen bestaat er doorgaans de behoefte om in de zijtuin (aangrenzend aan de openbare ruimte) een erfafscheiding te plaatsen. Hierbij spelen vaak tegengestelde belangen een rol: het privé belang van het optimaal benutten van het eigen erf, het algemene stedenbouwkundig belang van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte en het belang van de burens van een onbelemmerd uitzicht.

Het algemeen belang is erbij gediend om de ruimtes die direct grenzen aan de openbare ruimte open te houden. Dit zorgt voor 'lucht en openheid' hetgeen bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving. Daar staat tegenover dat tegen het aanbrengen van beplanting (bijvoorbeeld in de vorm van hagen) niets is te doen (tenzij de verkeersveiligheid in het geding is). Het belang van uitzicht gaat dus niet altijd op. Overigens draagt een groene afscherming van percelen ook vaak bij aan een aangenaam straatbeeld.

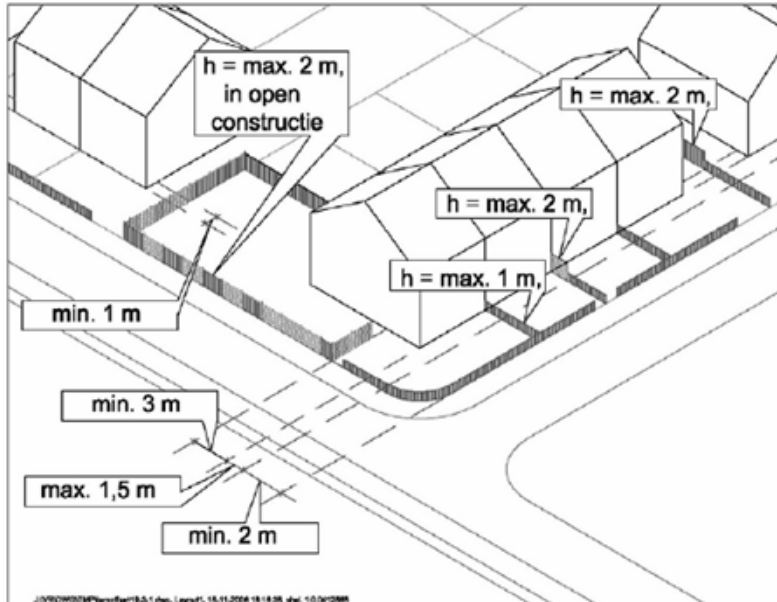
Om zoveel mogelijk aan alle belangen tegemoet te komen is het mogelijk om in de zijtuinen erfafscheidingen tot 2 meter hoogte toe te staan mits deze een open constructie hebben. Deze open constructie zorgt ervoor dat er óf voldoende zicht is op het perceel en er een zichtbare relatie is met de omgeving óf (meest voor de hand liggend) dat de open constructie wordt begroeid met klimplanten, zoals bij het veel toegepaste betongaas.

Voor erfafscheidingen vòòr de voorgevelrooilijn geldt in principe een restrictief beleid. Het komt met name bij halfvrijstaande of aaneengesloten woningen voor dat op de erfgrans 'tussen de voordeuren' een kleine afscheiding wordt geplaatst, veelal i.v.m. de privacy of in de vorm van een windscherm.

Op zich bestaan er weinig problemen tegen dergelijke afscheidingen mits deze een beperkte diepte hebben. Vandaar dat een maximale diepte van 1,5 meter is opgenomen met aanvullend een minimale afstand tot de openbare ruimte van 2 meter.

Een combinatie van de verschillende bepalingen is mogelijk. Zo kan een afscheiding in een (zij)tuin van een hoekwoning bestaan uit een muurtje tot 1 meter hoog (vergunningsvrij) met daarboven een open constructie. In bijlage 3 zijn enkele voorbeelden opgenomen van een open constructie.

Onderstaande tekening geeft de in artikel 6 geformuleerde bepalingen visueel weer.



Overigens kan sinds de wijziging van het Besluit omgevingsrecht per 1 november 2014 ook een omgevingsvergunning worden verleend voor een gedeelte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde¹.

Artikel 7: Een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard

In de beleidsregel worden nadere voorschriften verbonden aan de dakopbouw. Omdat een dakopbouw een grotere invloed op de omgeving kan hebben, is bepaald dat een dakopbouw alleen aan de achterzijde gerealiseerd kan worden. Daarbij is verder bepaald dat de hoogte van de dakopbouw niet meer dan 1 meter boven de nokhoogte mag komen.

Per 1 november 2014 kan via artikel 4, vierde lid van het Bor middels omgevingsvergunning een afwijking van het bestemmingsplan worden verleend voor de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard. Blijkens de Nota van Toelichting dient hierbij te worden gedacht aan liftopbouwen, schoorstenen, ventilatiekanalen, airco-units, luchtbehandelingsinstallaties, glazenwassersinstallaties, brandtrappen of bouwwerken die samenhangen met installaties binnen een gebouw². Ook voor dergelijke uitbreidingen geldt als uitgangspunt dat deze aan de welstandscommissie c.q. dorpsbouwmeester en/of monumentencommissie worden voorgelegd.

Artikel 8: Antenne-installatie

Verzoeken om af te wijken van het bestemmingsplan in verband met het plaatsen van een antenne-installatie, zullen worden beoordeeld aan de hand van het vigerende antennebeleid. In het antennebeleid wordt onderscheid gemaakt tussen algemeen en specifiek beleid. Het algemeen beleid geeft aan op welke gebieden binnen de gemeente antenne-installaties wel of niet zijn toegestaan. Het specifieke beleid gaat dieper in op plaatsing van antenne-installaties op gemeentelijke eigendommen, monumenten en in het buitengebied. Daarnaast regelt het specifieke beleid het principe van site-sharing, de bereikbaarheid, inpassing in de omgeving en vormgeving/detailering.

1) Zie Nota van Toelichting bij het gewijzigde Besluit omgevingsrecht, Stb. 2014, 333, p. 53

2) Nota van Toelichting, Stb 2014, nr. 333, p. 54

Artikel 9: *Een WKK installatie bij glastuinbouwbedrijven*

In deze wordt onder een warmtekrachtkoppeling verstaan: de gecombineerde opwekking van warmte en elektriciteit of mechanische energie door verstoking van een brandstof, waarvan de warmte nuttig gebruikt wordt, anders dan voor de productie van elektriciteit.

Naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moet worden geoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldig onderbouwd te worden.

Overigens komen in onze gemeente geen glastuinbouwbedrijven voor en op basis van het geldende Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is nieuwvestiging daarvan in Zuid-Limburg uitgesloten.

Artikel 10: *Een installatie voor duurzame energie bij agrarische bedrijven*

Artikel 5 lid 2, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet luidt als volgt:

‘Bij ministeriële regeling kunnen afvalstoffen of reststoffen, categorieën afvalstoffen of reststoffen of eindproducten van bij die regeling omschreven bewerkingsprocedures worden aangewezen, indien er naar het oordeel van Onze Minister geen landbouwkundige en milieukundige bezwaren bestaan dat deze stoffen als meststof worden verhandeld of bij de productie van meststoffen worden gebruikt.’

Naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moet worden geoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldig onderbouwd te worden.

Artikel 11: *Het gebruik van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied*

Bij de wijziging van het Besluit omgevingsrecht per 1 november 2014 is de bestaande tekst van artikel 4, onderdeel 8 van Bijlage II Bor, dat zag op het – onder voorwaarden – verlenen van een afwijking voor het gebruik van gronden ten behoeve van evenementen, vervallen. Daarvoor in de plaats is een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van gronden voor ‘*een niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied*’. Naar aanleiding van deze wijziging in het Besluit omgevingsrecht is de tekst van artikel 11 van deze beleidsregel eveneens aangepast.

Bij het gebruiken van gronden voor ‘*een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied*’ kan het bijvoorbeeld gaan om het toevoegen van een aantal parkeerplaatsen in een groenstrook, het verleggen van trottoirs of het aanbrengen van groenvoorzieningen. Een herinrichting van openbaar gebied vindt vaak ook plaats in samenhang met het bouwen van een vergunningvrij bouwwerk, zoals vuilcontainers, sport- of speeltoestellen en straatmeubilair. Bij het beantwoorden van de vraag of er al dan niet sprake is van een ingrijpende herinrichting van openbaar gebied, zullen onder andere de te verwachten gevolgen van de herinrichting voor omwonenden en gebruikers van desbetreffende gebied moeten worden betrokken³. Tevens geldende algemene voorwaarden als bedoeld in artikel 15 van deze beleidsregel. Het college zal vervolgens met inachtneming van de individuele feiten en omstandigheden per geval beoordelen of een afwijking wordt verleend.

Artikel 12: *Het gebruiken van bouwwerken al dan niet in samenhang met inpandige 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*

In de meeste bestemmingsplannen is de bepaling opgenomen dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de woonbestemming. Een ander gebruik dan wonen is niet toegestaan.

Vrije beroepen worden sinds oudsher geacht binnen de woonbestemming te passen, mits de woonbestemming in overwegende mate gehandhaafd blijft. Voor de geactualiseerde bestemmingsplannen binnen onze gemeente betekent dit dat voor dergelijke activiteiten geen procedure op grond van de Wabo noodzakelijk is, zolang deze activiteiten plaatsvinden in de woning en voldoen aan het criterium dat het betrokken pand in overwegende mate zijn woonfunctie blijft behouden.

3) Nota van Toelichting, Stb. 2014, 333, p. 54

Andere bedrijfsmatige activiteiten passen in beginsel niet binnen de woonbestemming (ook niet binnen de geactualiseerde bestemmingsplannen). Hoewel moderne bedrijfsmatige activiteiten op grond van de bestemmingsplannen vaak niet worden toegestaan wijken deze qua aard, karakter en hinder niet wezenlijk af van de vrije beroepen.

Wanneer een activiteit afwijkt van het vigerende bestemmingsplan en er sprake is van een consument-verzorgende en/ of ambachtelijke bedrijfsactiviteit kan onder bepaalde voorwaarden (die staan uitgewerkt in de beleidsregel) alsnog een planologisch kader voor de desbetreffende activiteit worden geboden.

Om een zo eenduidig en helder mogelijk uitgangspunten te formuleren is een lijst van consumentverzorgende en / of ambachtelijke bedrijven opgesteld (bijlage 2 bij deze beleidsregel). Deze lijst is in beginsel niet-limitatief. Om bedoelde bedrijfsmatige activiteiten toe te kunnen staan is het van belang dat in overwegende mate de woonfunctie wordt behouden. Tenslotte dienen de hinderlijke effecten van de activiteit zoveel mogelijk te beperkt te worden.

Kamerverhuur/logies

Op grond van de diverse vigerende bestemmingsplannen is kamerverhuur niet rechtstreeks mogelijk, omdat er bij kamerverhuur sprake is van meerdere huishoudens in één pand, terwijl een 'woning' binnen de vigerende bestemmingsplannen veelal is gerelateerd aan de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Gebleken is echter (onder andere gelet op ingediende principeverzoeken/aanvragen omgevingsvergunning) dat deze functiewijziging vanuit de markt soms gewenst is. Omdat kamerverhuur voorziet in de woonbehoefte wil het college door opname van onderhavige afwijking kamerverhuur mogelijk maken binnen de bestemmingen met een woonfunctie. Kamerverhuur in bestaande bedrijfs-woningen op bijvoorbeeld industrie/bedrijventerreinen is niet toegestaan, aangezien een dergelijke functiewijziging de omliggende bedrijven op grond van de milieuwetgeving beperkt in hun (toekomstige) bedrijfsvoering.

Zoals blijkt uit de opgenomen definities, wordt bij kamerverhuur een gebouw of deel van een gebouw verhuurd als onzelfstandige wooneenheid/wooneenheden. Wanneer een aanvraag ertoe leidt dat een bestaande woning in meerdere zelfstandige woningen wordt gesplitst, zal het college (op grond van provinciale/regionale afspraken) geen medewerking verlenen.

Zowel woningen en panden waar de verhuurder wel woont, als panden waar dat niet het geval is, vallen onder de reikwijdte van deze afwijkingsmogelijkheid. Gelet op de omvang van een gemiddelde gezinswoning zijn kleinschalige ontwikkelingen (maximaal 2 kamers) binnen bestemmingen met een woonfunctie mogelijk, in beginsel onder de voorwaarde dat de kamerverhuurder ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft. Bij ontwikkelingen van een dergelijke omvang wordt het aanbieden van panden voor kamerverhuur en/of logies goed verenigbaar geacht met de reguliere woonfunctie en het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Als gevolg van de wijziging per 1 november 2014 van artikel 4 lid 9 van Bijlage II Bor, kan voor gebouwen die gelegen zijn buiten de bebouwde een logiesfunctie voor werknemers worden toegestaan.

Bij logies gaat het om het bedrijfsmatig aanbieden van (nacht)verblijf, waarbij kenmerkend is dat de huurder zijn hoofdverblijf elders heeft. Het gaat hierbij met name om arbeidsmigranten als gedefinieerd in artikel 1 van deze beleidsregel. Voor zover arbeidsmigranten zich permanent willen vestigen binnen de gemeente, zijn de gewone regels voor wonen en woonruimteverdeling van toepassing. Vaker gaat het echter om arbeidsmigranten die hier slechts tijdelijk willen verblijven, in verband met hoofdzakelijk seizoensgebonden werkzaamheden in de land- en/of tuinbouw.

Het verschil met kamerverhuur is gelegen in het feit dat 'reguliere' kamerhuurders (bv studenten) zich bij de gemeente inschrijven, en dus juist ter plaatse hun hoofdverblijf hebben. De genoemde verschillen komen tot uiting in de betreffende definities uit artikel 1 van deze beleidsregel.

Met betrekking tot aanvragen die zien op het (verbouwen en) gebruik van grotere panden (bv. beeldbepalende cultuurhistorische bebouwing, monumentale panden), die specifiek (volledig) worden ingericht voor logies of kamerverhuur zal het college, meer nog dan bij kleinschalige ontwikkelingen, aan de hand van de genoemde voorwaarden een individuele afweging maken of de ontwikkeling in de betreffende omgeving past, gelet op de ruimtelijke uitstraling daarvan op het woon- en leefklimaat. Uiteraard dient de aanvraag te voldoen aan de overige geldende regelgeving, zoals bijvoorbeeld opgenomen in het vigerende Bouwbesluit.

Internetverkoop

Middels dit artikel heeft het college de mogelijkheid om binnen woonbestemmingen middels omgevingsvergunning een afwijking te verlenen voor het gebruik van (een deel) van de woning voor internetverkoop. Hieraan kan medewerking worden verleend, mits het gaat om een kleinschalige activiteit, waarbij de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft.

De ruimtelijke uitstraling van de woning dient echter niet dusdanig te worden beïnvloed, dat feitelijk sprake is van detailhandel. Uit de jurisprudentie blijkt dat het bij detailhandel met name gaat om verkoop aan consumenten, die ter plaatse goederen ophalen en afrekenen, waarbij de verkoopwaar ter plaatse is te bezichtigen⁴. Bij het verlenen van onderhavige afwijking is het aan huis ontvangen van klanten met of zonder afspraak voor bezichtiging, verkoop en/of het afhalen van producten dan ook uitgesloten.

Overige activiteiten die een rol spelen bij internetverkoop (bv. via internet goederen te koop aanbieden, het accepteren van bestellingen en controleren van betalingen via de mail/internet, bestelde goederen verzamelen en voor verzending gereed maken) zijn binnen een woonbestemming toegestaan, mits er geen sprake is van de genoemde showroomfunctie, afhaalmogelijkheden en/of betalingsmogelijkheden ter plaatse. Een webwinkel in de zin van artikel 1 van de beleidsregels is dus niet toegestaan. Om te borgen dat de internetverkoop ondergeschikt blijft aan de woonfunctie, zijn verder voorwaarden opgenomen ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte (maximaal 1/3 deel van het vloeroppervlak en maximaal 70 m²) van de woning, die voor internetverkoop mag worden aangewend.

Artikel 13: Een wijziging van het gebruik van een recreatiewoning

Permanente bewoning van dergelijke woningen is ongewenst. Het is niet wenselijk om door middel van een afwijking van het bestemmingsplan het overheidsbeleid, om permanente bewoning van recreatiewoningen tegen te gaan, te doorkruisen. Een afwijking van het bestemmingsplan wordt voor deze activiteit dan ook niet verleend.

Artikel 14: Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10 voor een termijn van ten hoogste 10 jaar

Het college kan op grond van dit artikel een afwijking verlenen, wanneer dit op grond van de overige onderdelen van artikel 4 Bijlage II Bor niet mogelijk is. Aangezien er zich zeer veel situaties kunnen voordoen die binnen deze categorie vallen, geldt als uitgangspunt voor toepassing dan omwonenden niet onevenredig in hun belangen mogen worden geschaad. Verder gelden uiteraard de algemene voorwaarden voor toepassing van de afwijking, als weergegeven in artikel 15 van deze beleidsregel.

Uit de Nota van Toelichting volgt dat de aanvrager aan dient te tonen dat het aannemelijk is, dat de activiteit na de in de aanvraag omgevingsvergunning gestelde termijn daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd. Het moet ook feitelijk mogelijk zijn dat de activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd⁵.

4) Zie o.a. ABRvS 13 april 2011, LJN BQ1071, ABRvS 29 september 2010, LJN BN8583 en ABRvS 23 maart 2007, LJNBA5517

5) Nota van Toelichting, Stb. 2014, nr. 333, p. 56. Uit de toelichting volgt dat het feit dat het gaat om ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 1, betekent dat voor een omgevingsvergunning voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan voor gebruik dan wel is genoemd in één van die onderdelen, het desbetreffende onderdeel en niet lid 11 de grondslag voor vergunningverlening dient te zijn

Bijlage 1: Bijlage II, artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht

Artikel 2

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

- 1. gewoon onderhoud van een bouwwerk, voor zover detaillering, profilering en vormgeving van dat bouwwerk niet wijzigen;
- 2. werkzaamheden ingevolge een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a of 13b van de Woningwet;
- 3. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 - 1°. 5 m,
 - 2°. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 - 3°. het hoofdgebouw,
 - b. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 - 1°. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
 - 2°. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,
 - c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
 - d. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag,
 - e. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte,
 - f. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - 1°. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied,
 - 2°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²,
 - 3°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²,
 - g. niet aan of bij:
 - 1°. een woonwagen,
 - 2°. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning aangegeven termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben,
 - 3°. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden;
- 4. een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. voorzien van een plat dak,
 - b. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,
 - c. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,
 - d. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok,
 - e. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak, en
 - f. niet op:
 - 1°. een woonwagen,

- 2°. een gebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat het slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden, of
 - 3°. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden;
- 5. een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening in een dak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. indien in het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak, de constructie niet meer dan 0,6 m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak uitsteekt,
 - b. indien in een ander dakvlak dan bedoeld in onderdeel a,
 - 1°. de constructie niet buiten het dakvlak uitsteekt, of
 - 2°. ingeval geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, de constructie niet meer dan 0,6 m buiten het dakvlak uitsteekt, en
 - c. zijkanten, onder- en bovenzijde meer dan 0,5 m van de randen van het dakvlak of het platte dak;
- 6. een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. indien op een schuin dak:
 - 1°. binnen het dakvlak,
 - 2°. in of direct op het dakvlak, en
 - 3°. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak,
 - b. indien op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en
 - c. indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie aan de binnenzijde van een bouwwerk is geplaatst;
- 7. een kozijn, kozijninvulling of gevelpaneel, mits in de achtergevel, of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw, dan wel in een gevel van een bijbehorend bouwwerk, voor zover die gevel is gelegen in achtererfgebied op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
- 8. een zonwering, rolhek, luik of rolluik aan of in een gebouw, mits bij een rolhek, luik of rolluik in een voorgevel of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een ander hoofdgebouw dan een woning of woongebouw, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. geplaatst aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie, en
 - b. voor ten minste 75% voorzien van glasheldere doorkijkopeningen;
- 9. een afscheiding tussen balkons of dakterrassen;
- 10. tuinmeubilair, mits niet hoger dan 2,5 m;
- 11. een sport- of speeltoestel voor uitsluitend particulier gebruik, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 2,5 m, en
 - b. uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- 12. een erf- of perceelafscheiding, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 1 m, of
 - b. niet hoger dan 2 m, en
 - 1°. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,
 - 2°. achter de voorgevelrooilijn, en
 - 3°. op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
- 13. een constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil van niet meer dan 1 m die niet hoger is dan het aansluitende afgewerkte terrein;
- 14. een vlaggenmast op een erf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 6 m, en
 - b. maximaal één mast per erf;

- 15. een antenne-installatie ten behoeve van mobiele telecommunicatie op of aan een bouwwerk, met inbegrip van een hekwerk ter beveiliging van een zodanige antenne-installatie op of aan een bouwwerk als bedoeld in onderdeel a, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. indien op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windmolen, sirenemast dan wel een niet van een bouwwerk deel uitmakende schoorsteen, of op een antenne-installatie als bedoeld in onderdeel 16 dan wel een antenne-installatie voor het bouwen waarvan een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is vereist:
 - 1°. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 5 m, en
 - 2°. de antenne hoger geplaatst dan 3 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein,
 - b. indien op of aan een ander bouwwerk, dan bedoeld in onderdeel a:
 - 1°. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 0,5 m, of
 - 2°. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien bevestigd aan een gevel van een gebouw, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m, en:
 - a. de antenne, met antennedrager, hoger geplaatst dan 9 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein,
 - b. de bedrading in of direct langs de antennedrager of in pandig is aangebracht, dan wel in een kabelgoot, mits deze kabelgoot meer dan 1 m achter de voorgevel is geplaatst, en
 - c. de antennedrager bij plaatsing op het dak van een gebouw:
 - 1°. aan of bij een op het dak aanwezig object geplaatst,
 - 2°. in het midden van het dak geplaatst, of
 - 3°. elders op het dak geplaatst, mits de afstand in m tot de voorgevel van het bouwwerk ten minste gelijk is aan: 18 gedeeld door de hoogte waarop de antenne, met antennedrager, is geplaatst, gemeten vanaf het bij het gebouw aansluitende afgewerkt terrein tot aan de voet van de antenne, met antennedrager;
- 16. een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten;
- 17. een andere antenne-installatie dan bedoeld in de onderdelen 15 en 16, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. de antenne-installatie achter het voorerfgebied geplaatst,
 - b. indien het een schotelantenne betreft:
 - 1°. de doorsnede van de antenne niet meer dan 2 m, en
 - 2°. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 3 m, of
 - c. indien het een andere antenne betreft dan bedoeld in onderdeel b: de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m;
- 18. een bouwwerk ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening, voor zover het betreft:
 - a. een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°. niet hoger dan 3 m, en
 - 2°. de oppervlakte niet meer dan 15 m²,
 - b. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het weren van voorwerpen die de veiligheid van het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer in gevaar kunnen brengen, ten behoeve van de beveiliging van een weg, spoor- of waterweg of een spoorweg- of luchtvaartterrein, of ten behoeve van verkeersregeling, verkeersgeleiding, handhaving van de verkeersregels, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen, verlichting, tolheffing of het verschaffen van toegang tot het openbaar vervoer of openbaar vervoersgebouwen,
 - c. bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies of seinpalen,
 - d. ondergrondse buis- en leidingstelsels, met uitzondering van een buisleiding als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen,

- e. een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°. niet hoger dan 2 m, en
 - 2°. indien bovengronds geplaatst: de oppervlakte niet meer dan 4 m²,
- f. een elektronische sirene ten behoeve van het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of de dreiging daarvan, alsmede de daarbij behorende bevestigingsconstructie,
- g. straatmeubilair;
- 19. een magazijnstelling die uitsluitend steunt op een vloer van het gebouw waarin zij wordt geplaatst, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet lager dan 3 m en niet hoger dan 8,5 m, en
 - b. de magazijnstelling niet is voorzien van een verdiepingvloer of loopbrug;
- 20. een bouwkeet, bouwbord, steiger, heistelling, hijskraan, damwand of andere hulpconstructie die functioneel is voor een bouw-, onderhouds- of sloopactiviteit, een tijdelijke werkzaamheid in de grond-, weg- of waterbouw of een tijdelijke werkzaamheid op land waarop het Besluit algemene regels milieu mijnbouw van toepassing is, mits geplaatst op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die activiteit of werkzaamheid wordt uitgevoerd;
- 21. een ander bouwwerk in voor- of achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 1 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 2 m²;
- 22. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Bijlage 2: Bij regels

Overzicht consumentverzorgende en/ of ambachtelijke bedrijven

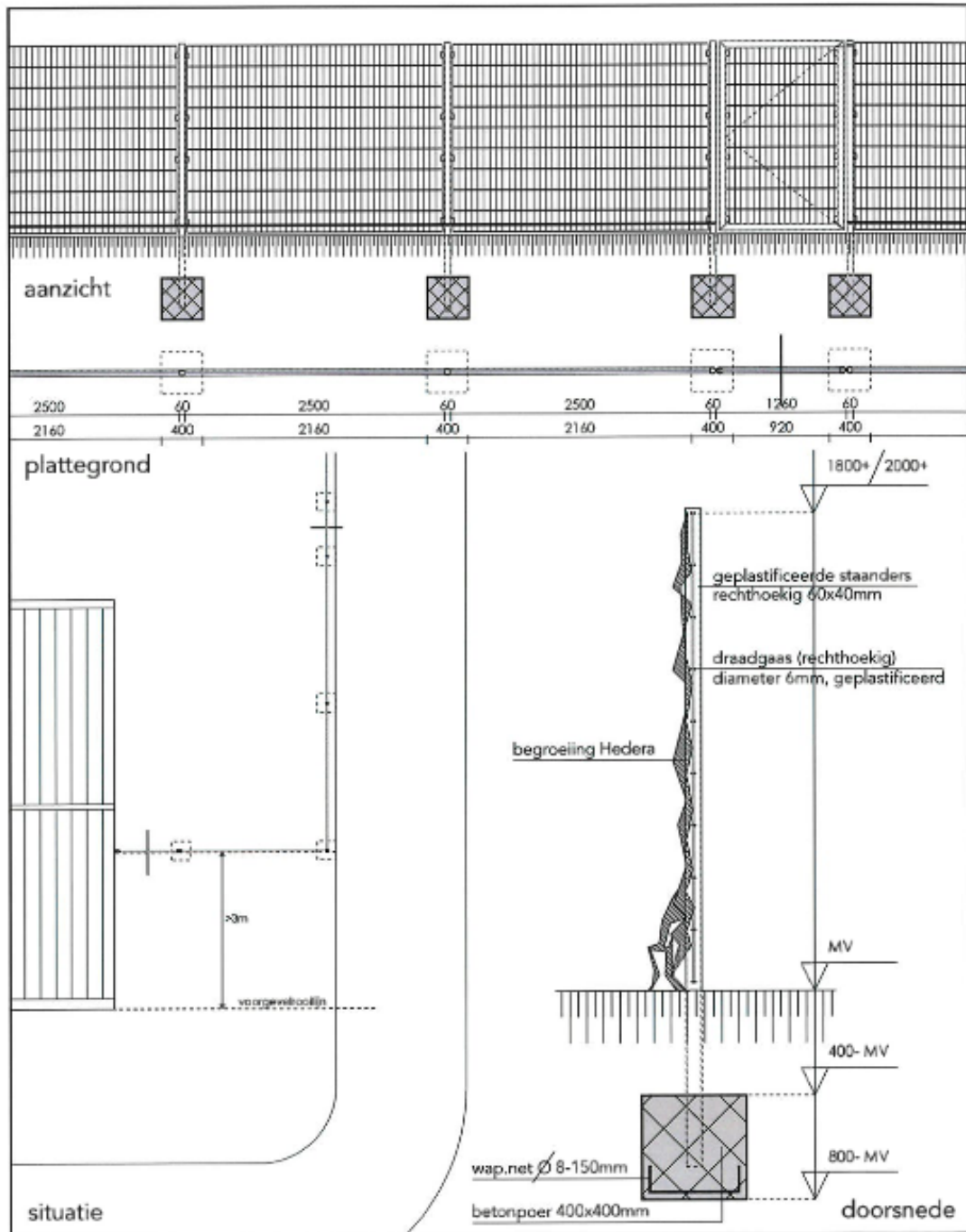
Bij de uitoefening van consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid valt te denken aan:

1. fotograaf
2. autorijschool (geen theorie)
3. bloemschikker
4. decorateur
5. fietsenreparateur
6. goud- en zilversmid
7. hoedenmaker
8. hondentrimmer
9. pottenbakker
10. kaarsenmaker
11. klompenmaker
12. lijstenmaker
13. meubelmaker
14. computerservice, o.a. systeembouw / -analyse
15. schoonheidsspecialist
16. traiteur
17. (muziek)instrumentenmaker
18. zadelmaker
19. nagelstudio
20. tv / radio reparateur
21. reisorganisatie (kleinschalig)
22. prothesemaker
23. reparatie van kleine consumentenartikelen zoals antiek, radio's, tv's, horloges
24. glazenwasser
25. fitness-studio
26. kapper / kapsalon
27. koeriersdienst
28. loodgieter
29. nagelstudio/pedicure

Uitgangspunten bij deze lijst:

1. Bovenstaande lijst is niet-limitatief. Van deze lijst kan afgeweken worden, indien sprake is van een gelijksoortige activiteit die qua aard, karakter en hinder niet wezenlijk afwijkt van de in de lijst opgenomen activiteiten;
2. Voorzover de in de lijst genoemde activiteiten meldings- c.q. vergunningsplichtig zijn op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer zijn deze activiteiten in beginsel niet toegestaan.

Bijlage 3: Open constructie



Gemeente Gulpen Wittem
Willen Vliegenstraat 12
6271 AB Gulpen



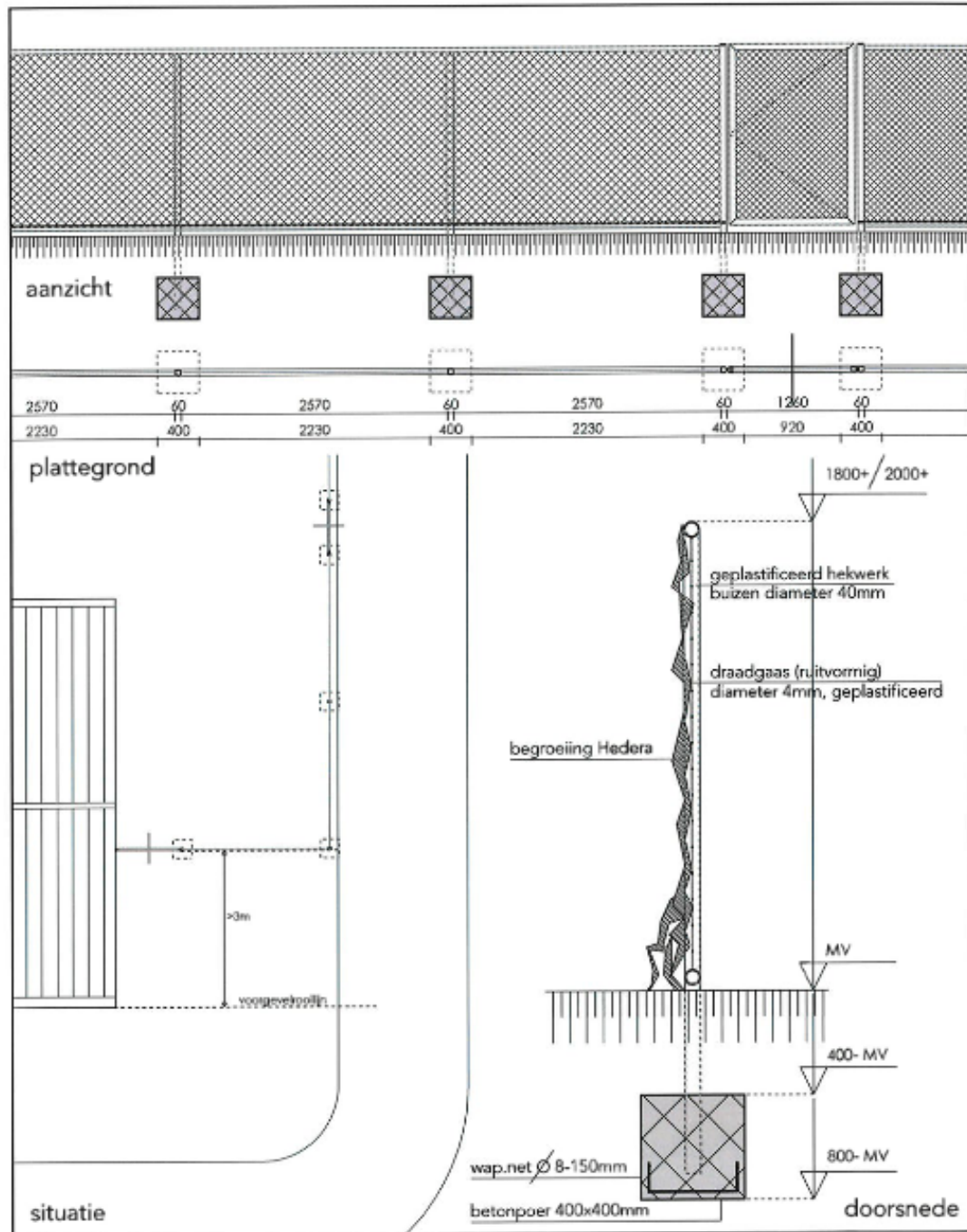
Postadres: Postbus 56
6270 AB Gulpen
T: 043-8800600 / 14043
F: 043-8800601
E: info@gulpen-wittem.nl

Project: Efscheidingen
Onderwerp: aanzicht geplastificeerde kokers
voorzien van geplastificeerd rechthoekig draadgaas, kleur
donker groen RAL 6005. Begroeiing Hedera
Schaal: 1:10 1:100
datum: 23-05-2011
wijz: 16-06-2011

project

.....

DRG01



Gemeente Gulpen Wittem
Willen Vliegenstraat 12
6271 AB Gulpen



Postadres: Postbus 56
6270 AB Gulpen
T: 043-8800600 / 14043
F: 043-8800601
E: info@gulpen-wittem.nl

Project: Efscheidingen
Onderwerp: aanzicht geplastificeerde buizen hekwerk
voorzien van geplastificeerd ruitvormig draadgaas, kleur
donker groen RAL 6005. Begroeiing Hedera
Schaal: 1:10 1:50
datum: 23-05-2011
wijz: 16-06-2011

project

.....

DRG02

Hagen assortiment

Latijnse naam:
Nederlandse naam:

Acer campestre
Spaanse aak / Veldesdoorn



Latijnse naam:
Nederlandse naam:

Carpinus betulus
Haagbeuk



Latijnse naam:
Nederlandse naam:

Crataegus laevigata
Twee-stijlige meidoorn



Latijnse naam:
Nederlandse naam:

Fagus sylvatica
Gewone beuk



Limburgse haag (gecombineerde haag bestaande uit de soorten)

- Acer Campestre
- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Crataegus laevigata
- Corylus avellana
- Ilex aquifolium
- Taxus baccata
- Viburnum opulus



Acer Campestre
Spaanse aak / Veldesdoorn



Cornus mas
Gele kornoelje



Cornus sanguinea
Rode kornoelje



Crataegus laevigata
Twee-stijlige meidoorn



Corylus avellana
Gewone hazelaar



Ilex aquifolium
Gewone hulst



Taxus baccata
Gewone taxus



Viburnum opulus
Gelderse roos