

BELEIDSREGEL BUITENPLANSE AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN, GEMEENTE BRUMMEN

Kenmerk Z094751 / D425045

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE BRUMMEN;

Gelet op artikel 4:81 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht;

Gelet op artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet;

Heeft besloten:

1. De 'Beleidsregel buitenplanse afwijkingsmogelijkheden gemeente Brummen 2024' conform document met kenmerk D426173 vast te stellen

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Voor deze beleidsregel gelden primair de begripsomschrijvingen in de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's en het omgevingsplan. Bij verschillende definities voor gelijke begrippen gaan de begrippen uit het permanente deel van het omgevingsplan voor. Voor de begrippen in deze beleidsregel, die niet in de Omgevingswet of het permanente omgevingsplan zijn opgenomen, gelden de onderstaande omschrijvingen:

1. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:
een beroeps- of bedrijfsactiviteit, die op kleine schaal en in een woning en/of in de aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;
2. aansluitende gronden:
gronden die zijn gelegen aansluitend aan terrein dat op grond van het omgevingsplan voor bebouwing in aanmerking komt; dat kan een op de kaart van het omgevingsplan aangegeven begrensd bouwvlak zijn, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten, of een begrensd bouwperceel, waarop een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
3. agrarisch bedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, en/of het bedrijfsmatig houden van dieren, inclusief pensionstallen als ondergeschikte nevenactiviteit;
4. ander gebouw:
een gebouw, geen woning zijnde, bijvoorbeeld een winkel, kantoor, schoolgebouw, bedrijfsgebouw of kerk;
5. arbeidsmigranten:
personen met een niet-Nederlandse nationaliteit, welke hoofdzakelijk in Nederland verblijven om arbeid te verrichten;
6. bebouwde kom:
het gebied, wat planologisch niet onder het buitengebied valt. Dit zijn de gronden die niet vallen onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008" of het werkingsgebied van het daaropvolgende omgevingsplan buitengebied.
7. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. bebouwingspercentage:
het percentage van gronden, dat ten opzichte van het zelfstandige bebouwingsgebied, is bebouwd met gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bed & breakfast:
een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast wordt gerund door de gebruikers van betreffende (bedrijfs)woning, heeft binnen de bebouwde kom een oppervlakte van maximaal 50m² en buiten de bebouwde kom een oppervlakte van maximaal 100m². Een bed & breakfast heeft geen eigen kookvoorziening.
10. bedrijf:



- een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;
11. bedrijfsgebouw van lichte constructie:
een bedrijfsgebouw dat qua constructie vergelijkbaar is met een kas;
 12. bedrijfswoning:
een woning die een functionele binding heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting;
 13. bijbehorende bouwwerken:
uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
 14. boog-/tunnelkas:
een transparante afdekking van gewassen, geen gebouw zijnde;
 15. bouwlaag:
een 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 een kelder en de ruimte(n) in de kap;
 16. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het omgevingsplan een zelfstandig bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
 17. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het ter plaatse geldende omgevingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
 18. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 19. buitengebied:
het gebied, wat planologisch onder het buitengebied valt. Dit zijn de gronden van het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008" of het werkingsgebied van het daaropvolgende omgevingsplan buitengebied.
 20. carport:
een overdekte stallingsruimte die dient als stallingsplaats voor een gemotoriseerd voertuig, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak;
 21. dakkapel:
een uitbouw op een hellend dakvlak;
 22. dakopbouw:
een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak of door het toevoegen van een extra bouwlaag.
 23. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is; horeca-activiteiten worden hieronder niet begrepen;
 24. discotheek/bar-dancing:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt en/of het verhuren van zalen ten behoeve van zelfstandige aangelegenheden;
 25. 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 omgevingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;
 26. erfafscheiding:
schuttingen, muren, terrasschermen en andere gebouwde verticale afscheidingen;
 27. erker:
een ruimte als uitbreiding van een ruimte of ander vertrek in een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en in open verbinding staat met het bedoelde vertrek, waarbij de buitenzijde hoofdzakelijk wordt begrensd door kozijnen.
 28. erotisch getinte horeca:



- een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens het bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
Hoewel niet horeca in de strikte zin betreffend, vallen onder dit begrip tevens een bordeel, een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
29. gebruiksoppervlakte woonfunctie:
de vloeroppervlakte van de woning (met eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een woonfunctie);
 30. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden (twee of meer wanden) omsloten ruimte vormt;
 31. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruikmaken van grond als productiemiddel ten behoeve van de teelt van gewassen of de weidengang van vee;
 32. hobbymatig:
particuliere en/of maatschappelijke activiteiten op kleine schaal, zonder gericht winstoogmerk. Bij het houden van dieren en/of telen van gewassen kan gedacht worden aan enkele paarden, schapen, kippen of een moestuin, met als doel het ervaren van genot of consumeren van eigen voortgebrachte goederen;
 33. horecabedrijf:
een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;
 34. huishouden:
een persoon of een groep personen die op hetzelfde adres woont en/of wonen en in vast verband, waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid (bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding), duurzaam samenleven;
 35. internet- en webwinkel:
verkoop van goederen die uitsluitend via internet plaatsvindt, waarbij ter plaatse geen uitstalling, levering en/of betaling van goederen plaatsvindt;
 36. kantoor:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen en/of het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;
 37. kas:
een bouwwerk waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten, zoals een schuurkas en een permanente boog-/tunnelkas;
 38. kelder:
een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven het peil;
 39. maatschappelijk:
voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;
 40. nutsvoorziening:
voorziening ten behoeve van algemeen nut in ruime zin zoals: voorzieningen/installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvorzieningen, e.d.;
 41. ondergeschikte bouwdelen:
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, installaties ten behoeve van warmte en koude, windvanen, dakoverstekken, balkons, trappen en liftschachten;
 42. ondersteunende horeca:
een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;
 43. overkapping:
bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een dak en met maximaal één gesloten wand;
 44. peil:



- De gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende terrein op het moment van voltooiing van het bouwwerk, met dien verstande dat plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
45. prostitutie:
het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen;
 46. seksinrichting:
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
 47. straatniveau:
de bovenkant van de straat en/of steenverharding;
 48. verdieping(en):
de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;
 49. voorgevel:
de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw, meestal gekeerd naar het openbaar gebied;
 50. voorgevellijn:
de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een hoofdgebouw loopt, alsmede het ver-
lengde daarvan;
 51. werkingsgebied:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie, aangewezen voor dit vlak;
 52. woning:
een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;
 53. woningsplitsing:
het bouwkundig en functioneel splitsen van een zelfstandige woning in twee of meer zelfstandige woningen;
 54. zaalaccommodatie:
een bedrijf dat als hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften, feesten en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
 55. (zakelijke) dienstverlening:
dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie, zoals kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, uitzendbureau, bank, telecommunicatie, makelaarskantoor, reparatiebedrijf, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;
 56. zelfstandig bebouwingsgebied:
een bebouwingsgebied zoals opgenomen in de 'zone bijbehorende bouwwerken', wat een functionele relatie heeft met één hoofdgebouw.
 57. zone bijbehorende bouwwerken:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied (zie bijlage 1).

Artikel 2 Algemene afweging/financiële bepalingen

Indien sprake is van een financieel risico kunnen burgemeester en wethouders besluiten dat vooraf een nadeelcompensatie- of anterieure overeenkomst dient te worden afgesloten met de aanvrager/initiatiefnemer.

Artikel 3 Uitzondering toepassingsbereik

Deze beleidsregel is niet van toepassing als de activiteit plaatsvindt in, aan, op of bij een bouwwerk, dat al in strijd met de regels uit het omgevingsplan of het overgangsrecht is gebouwd en wordt gebruikt.

Artikel 4 Anticiperen op in voorbereiding zijnde omgevingsplanwijzigingen

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen als een aanvraag niet voldoet aan de in artikel 5 tot en met 12 van deze beleidsregel genoemde criteria, maar wel voldoet aan de in voorbereiding zijnde wijziging van het omgevingsplan, mits het ontwerp ter inzage is gelegd.



Hoofdstuk 2 Bijzondere bepalingen

Artikel 5 Afwijken van goot- en bouwhoogte

5.1 Bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen voor het afwijken van de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken in het omgevingsplan tot maximaal 3.5 en 6 meter.

5.2 Een dakkapel of dakopbouw

Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen voor een dakkapel of dakopbouw, met dien verstande dat voor zover het een dakopbouw betreft:

- a. de bouwhoogte die maximaal is toegestaan op grond van het ter plaatse geldende omgevingsplan met niet meer dan 10% wordt overschreden;
- b. alleen een enkelvoudige dakopbouw is toegestaan op het achterdakvlak.

5.3 Duurzaamheid

Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen voor het afwijken van de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte die maximaal is toegestaan op grond van het ter plaatse geldende omgevingsplan met niet meer dan 10% wordt overschreden en de overschrijding noodzakelijk is om het hoofdgebouw beter te isoleren.

Artikel 6 ander gebruik van gronden, aansluitend aan woningen

6.1 strijdig gebruik van gronden aansluitend aan woningen

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen voor het gebruik van gronden als zijnde het een woonfunctie zou hebben, terwijl dit niet is toegestaan op basis van (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan, mits:

- a. het om gronden gaat die aansluitend gelegen zijn aan de gronden waarop de woning is gesitueerd en het gebruik ten behoeve van die woning is.
- b. er geen sprake is van aantasting van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet mogen worden beperkt;
- d. de activiteit voor de omliggende bedrijven niet tot gevolg heeft dat zij in hun bestaande milieurechten worden beperkt;
- e. geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid;
- f. wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid, inclusief de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden, zoals vastgelegd in het Paraplubestemmingsplan Parkeren (en diens opvolger).
- g. ten aanzien van het gebruik van bouwwerken ten behoeve van aan-huis-gebonden bedrijfsactiviteit in de vorm van een bed- & breakfast geldt binnen de bebouwde kom een maximum oppervlakte van 50m² en buiten de bebouwde kom een oppervlakte van maximaal 100m².
- h. het niet gaat om een wijziging van gebruik naar detailhandel, met uitzondering van een webshop met een maximum oppervlakte van 50m².

6.2 bijbehorende bouwwerken op andere gronden, aansluitend aan woningen

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken op gronden waar de functie in het omgevingsplan zich tegen verzet, met dien verstande dat:

- a. het om bijbehorende bouwwerken gaat die worden gesitueerd op gronden die aansluitend gelegen zijn aan de gronden waarop de woning is gesitueerd en het gebruik ten behoeve van de woning is.
- b. de maximaal te bebouwen oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het geldende omgevingsplan niet wordt overschreden;
- c. het te realiseren bijbehorend bouwwerk is gelegen in de 'zone bijbehorende bouwwerken' zoals beschreven in bijlage I. Daarbij dienen de andere gronden te worden gezien alsof deze de woonbestemming zouden hebben.
- d. er geen sprake is van aantasting van de ruimtelijke kwaliteit;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet mogen worden beperkt;
- f. de activiteit voor de omliggende bedrijven niet tot gevolg mag hebben dat zij in hun bestaande milieurechten worden beperkt;
- g. geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid;
- h. moet worden voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid, inclusief de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden, zoals vastgelegd in het Paraplubestemmingsplan Parkeren (en diens opvolger);



- i. ten aanzien van het gebruik van bouwwerken ten behoeve van aan-huis-gebonden bedrijfsactiviteit in de vorm van een bed- & breakfast geldt binnen de bebouwde kom een maximum oppervlakte van 50m² en buiten de bebouwde kom een oppervlakte van maximaal 100m².

Artikel 7 Andere gebouwen, niet zijnde woningen

Ten aanzien van een bijbehorend bouwwerk bij een ander gebouw en/of bijbehorende bedrijfswoning, kunnen burgemeester en wethouders een vergunning verlenen, waarbij in ieder geval geldt dat:

- a. de uitbreiding plaatsvindt binnen de 'zone bijbehorende bouwwerken';
- b. de 'zone bijbehorende bouwwerken' mag per zelfstandig bebouwingsgebied voor max. 50% wordt bebouwd;
- c. bij andere gebouwen binnen de bebouwde kom de goot- en bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw niet wordt overschreden of de ter plaatse van het bouwvlak aangeduide maximale goot- en bouwhoogte voor het hoofdgebouw niet wordt overschreden;
- d. bij andere gebouwen buiten de bebouwde kom de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m, met uitzondering van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf, waarbij de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7,5 m;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;
- f. geen sprake mag zijn van aantasting van de ruimtelijke kwaliteit;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet mogen worden beperkt;
- h. de activiteit voor de omliggende bedrijven niet tot gevolg mag hebben dat zij in hun bestaande milieurechten worden beperkt;
- i. geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid;
- j. moet worden voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid, inclusief de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden, zoals vastgelegd in het Paraplubestemmingsplan Parkeren (en diens opvolger).

Artikel 8 Bouwwerken, geen gebouw en/of overkapping zijnde

8.1 Erfafscheidingen

Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen voor een erfafscheiding, met dien verstande dat

- a. bij woningen de hoogte gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2 meter bedraagt, mits de erfafscheiding wordt geplaatst achter de voorgevellijn.
- b. in afwijking van het gestelde onder a. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn maximaal 2 meter hoog mogen zijn, mits het gaat om transparante hekwerken op ruime percelen en mits welstand akkoord is.
- c. In afwijking van het gestelde onder a en b mag op bedrijventerreinen de hoogte gemeten van het aansluitende terrein niet meer dan 3 meter bedraagt;

8.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde op openbare terreinen, zoals speeltoestellen, geluidsschermen, lichtmasten, vlaggenmasten, (beeldende) kunstwerken, met uitzondering van 'jongeren ontmoetingsplekken'

Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde op openbare terreinen, zoals speeltoestellen, geluidsschermen, lichtmasten, vlaggenmasten, (beeldende) kunstwerken, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, met uitzondering van 'jongeren ontmoetingsplekken', met dien verstande dat:

- a. de hoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en (beeldende) kunstwerken niet meer dan 10 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer dan 5 meter mag bedragen.

8.3 Reclame-uitingen zonder ruimtelijke relatie

Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen voor reclame-uitingen die geen ruimtelijke relatie hebben, met de zaak waarop de uiting betrekking heeft, zoals is bepaald in hoofdstuk 6.7 van de Nota Reclamebeleid gemeente Brummen 2013 of diens opvolger.

8.4 Reclame-uitingen met ruimtelijke relatie

Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen voor reclame-uitingen die wel een ruimtelijke relatie hebben, met de zaak waarop de uiting betrekking heeft, met dien verstande dat:

- a. een reclame-uiting wordt geplaatst op hetzelfde bouwperceel;
- b. een reclame-uiting bij 'aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten' en 'publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis' niet is toegestaan;



- c. wat betreft de locaties en afmetingen aansluiting wordt gezocht bij de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en diens opvolger.

8.5 Terrasoverkappingen/terrasschermen bij horecabedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen voor terrasoverkappingen en terrasschermen voor een horecabedrijf, met dien verstande dat:

- a. bij een terrasoverkapping geen sprake mag zijn van een permanent gesloten dak;
- b. de toegestane hoogte van een terrasoverkapping maximaal 4 meter mag bedragen;
- c. een terrasscherm een hoogte mag hebben van maximaal 2 meter boven het straatniveau, waarbij het terrasscherm danwel geheel doorzichtig is danwel een borstwering mag hebben van maximaal 0,70 meter boven het straatniveau en daarboven geheel doorzichtig is;

8.6 Zonnecollectoren

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen voor het plaatsen van grondgebonden opstelling met zonnecollectoren voor eigen gebruik, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gehele constructie niet meer bedraagt dan 75m²;
- b. de constructie niet hoger is dan 1 meter;
- c. er sprake is van ruimtelijke samenhang met het hoofdgebouw en/of bijgebouwen;
- d. er rondom de opstelling wordt ingepast met inheemse plantsoorten en deze inpassing blijvend in stand wordt gehouden.

8.7 Overig bouwwerk, geen gebouw en/of voorzien van een dak, bij woningen en andere gebouwen

Ten aanzien van overige bouwwerken, geen gebouw en/of voorzien van een dak, bij woningen en andere gebouwen (anders dan genoemd onder 8.1 t/m 8.6), wordt per geval gezien of van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, waarbij in ieder geval geldt dat:

- a. de totale oppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt en de hoogte niet meer dan 10 m;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;
- c. er geen sprake mag zijn van aantasting van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet mogen worden beperkt;
- e. de activiteit voor de omliggende bedrijven niet tot gevolg mag hebben dat zij in hun bestaande milieurechten worden beperkt;
- f. er geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid;
- g. er moet worden voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid, inclusief de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden, zoals vastgelegd in het Paraplubestemmingsplan Parkeren (en diens opvolger).

Artikel 9 Antenne-installatie

Voor het plaatsen van zend- en/of ontvangstinstallaties voor telecommunicatiesignalen en het oprichten van hulpconstructies voor deze installaties (antennemasten) wordt per geval gezien of van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, waarbij in ieder geval geldt dat:

- a. de hoogte van de te bouwen installatie met hulpconstructie maximaal 40 meter mag bedragen;
- b. bij plaatsing van een antenne-installatie de verschillende operators gebruik dienen te maken van elkaars opstelpunten(sitesharing), tenzij uit een technische onderbouwing blijkt dat dit niet mogelijk is;
- c. de aantasting van de ruimtelijke kwaliteit beperkt moet blijven;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet mogen worden beperkt;
- e. de activiteit voor de omliggende bedrijven niet tot gevolg mag hebben dat zij in hun bestaande milieurechten worden beperkt;
- f. geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid;

Artikel 10 Gebruik van bouwwerken en het daarbij aansluitende terrein

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen voor ander gebruik van bouwwerken en het daarbij aansluitende terrein. Ten aanzien van gebruik van bouwwerken en van het bij die bouwwerken aansluitende terrein, wordt per geval gezien of van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, waarbij in ieder geval geldt dat:

- a. het verzoek moet rekening houden met landelijke, provinciale en gemeentelijke regelgeving, instructieregels, visies, programma's en beleid;



- b. er geen (verkeers-)onveilige situatie mag ontstaan;
- c. er geen onevenredige parkeerdruk mag ontstaan;
- d. het al dan niet meewerken aan een afwijking van het omgevingsplan kan mede afhankelijk gesteld worden van het sluiten een nadeelcompensatieovereenkomst of een exploitatieovereenkomst;
- e. gebruiksmogelijkheden van omliggende woningen en bedrijven door de activiteit niet onevenredig belemmerd mogen worden;
- f. er geen woningen in het buitengebied mogen worden toegevoegd, behalve splitsingen overeenkomstig het splitsingenbeleid gemeente Brummen 2024 of diens opvolger.
- g. een wijziging van gebruik naar detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van een webshop;
- h. een wijziging van gebruik voor de huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan;
- i. een wijziging van gebruik voor het inrichten van erotisch getinte horeca en/of een seksinrichting niet is toegestaan.

Artikel 11 Hobbymatig gebruik van agrarische gronden

Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen voor het hobbymatig houden van dieren en/of telen van gewassen, op agrarische gronden.

Artikel 12 Tijdelijke afwijkingen

12.1 Tijdelijke woonunit/stacaravan

Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen van maximaal 3 jaar voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit/stacaravan bij een (toekomstige) woning indien:

- a. er sprake is van bouwen, herbouw, renovatie, restauratie of nieuwbouw van een woning en hiervoor een omgevingsvergunning is verleend of er sprake is van een omgevingsvergunningvrije verbouwing van de woning en de initiatiefnemer aannemelijk heeft gemaakt dat de woning gedurende de verbouwing niet bewoonbaar is;
- b. het gebruik van de tijdelijke woonunit/stacaravan geschiedt door de hoofdgebruiker van de woning en/of diens gezin.

12.2 Tijdelijke uitbreiding ten behoeve van een Wmo-behoefte

Burgemeester en wethouders kunnen tijdelijk vergunning verlenen voor het plaatsen van een bijbehorend bouwwerk voor een Wmo-behoefte bij een woning, waarbij per geval wordt gezien of van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt. Daarbij geldt in ieder geval dat:

- a. de uitbreiding plaatsvindt binnen de 'zone bijbehorende bouwwerken';
- b. de oppervlakte niet meer dan 60 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 meter bedraagt;
- d. het bijbehorend bouwwerk moet worden verwijderd, na afloop van de in de vergunning genoemde termijn, of zoveel eerder wanneer de Wmo-behoefte is komen te vervallen.

12.3 Overige tijdelijke afwijkingen

Ten aanzien van overige tijdelijke afwijkingen wordt per geval gezien of van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, waarbij in ieder geval geldt dat:

- a. geen toename plaatsvindt van het aantal woningen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;
- c. geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet mogen worden beperkt;
- e. de activiteit voor de omliggende bedrijven niet tot gevolg mag hebben dat zij in hun bestaande milieurechten worden beperkt;
- f. geen aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- g. moet worden voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid, inclusief de daarin opgenomen g. afwijkingsmogelijkheden, zoals vastgelegd in het Paraplubestemmingsplan Parkeren (en diens opvolger).
- h. deze afwijkingsbevoegdheid niet kan worden gebruikt voor gevallen welke te scharen zijn onder de artikelen 5 t/m 12.2 van deze beleidsregel.

Artikel 13 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 deze beleidsregel te dienen doelen.



Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 14 Intrekking oude regeling

De beleidsregel "Buitenplanse afwijkingsbevoegdheid kruimelgevallen Wabo/Bor 2015, gemeente Brummen", zoals vastgesteld bij besluit van 28 april 2015, wordt ingetrokken.

Artikel 15 Overgangsrecht

De beleidsregel "Buitenplanse afwijkingsbevoegdheid kruimelgevallen Wabo/Bor 2015, gemeente Brummen", zoals deze gold vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregel blijft van toepassing op een aanvraag om vergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onderdeel 2° van de Wabo, waarvoor het verzoek daartoe is ingediend vóór 1 januari 2024.

Artikel 16 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op 1 februari 2024.

Artikel 17 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Brummen 2024.

Dit besluit is genomen tijdens de vergadering van het College van Burgemeester en Wethouders van 30 januari 2024.

Het college B&W van de gemeente Brummen,

Secretaris, H. Matser

Burgemeester A.J. van Hedel.