

Beleidsregel afwijkingen omgevingsplan Goeree-Overflakkee

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee;

overwegende dat het gewenst is om een beleidsregel vast te stellen voor veelvoorkomende afwijkingen van het omgevingsplan;

met deze beleidsregel zijn kleine afwijkingen ten opzichte van de regels uit het omgevingsplan, die vaak voorkomen en worden verleend, eenvoudiger af te handelen;

gelet op artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet en artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

besluiten vast te stellen de volgende beleidsregel: **Beleidsregel afwijkingen omgevingsplan Goeree-Overflakkee**.

Paragraaf 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities

1. Deze beleidsregel verstaat onder:
 - bebouwde kom: de bebouwde kom of kommen zoals vastgesteld op grond van artikel 20a van de Wegenverkeerswet 1994;
 - beeldbepalende of karakteristieke bebouwing: bebouwing die in het omgevingsplan als beeldbepalend of karakteristiek is aangemerkt;
 - buitengebied: gebied buiten de bebouwde kom;
 - welstandsnota: de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee op 13 oktober 2016, en de door de gemeenteraad voor specifieke locaties vastgestelde beeldkwaliteitsplannen.
2. Overige begrippen worden gebruikt in de betekenis die zij hebben in de wet, het Besluit bouwwerken leefomgeving of bijlage I bij artikel 1.1, tweede lid, van het Omgevingsplan Goeree-Overflakkee.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit met toepassing van deze beleidsregel, wordt voor de wijze van meten en de maatvoeringen waarvoor niet van het omgevingsplan wordt afgeweken aangesloten bij de ter plaatse geldende regels uit het omgevingsplan.

Paragraaf 2 Situaties en criteria

Artikel 3 Bijbehorende bouwwerken bij woningen of bedrijfswoningen

1. Indien het omgevingsplan een lager maximum noemt, kan omgevingsvergunning worden verleend voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken bij woningen tot een maximale totale oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied van:
 - a. in geval een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 - b. in geval 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;
 - c. in geval een bebouwingsgebied groter dan 300 m² maar kleiner dan of gelijk aan 900 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot ten hoogste 150 m²;
 - d. in geval een bebouwingsgebied groter dan 900 m²: 150 m², vermeerderd met 5% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 900 m², tot ten hoogste 250 m².

2. Op de op te richten bouwwerken zijn voor het overige de voor de locatie geldende voorschriften van het omgevingsplan van toepassing.
3. Indien percelen gelegen zijn buiten de bebouwde kom of in bebouwingslinten met een landschappelijke kwaliteit, wordt bij de situering van bijbehorende bouwwerken rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden en doorzichten op het landschap.
4. Aan de omgevingsvergunning kunnen in de gevallen bedoeld in het derde lid op de bescherming van de landschappelijke kwaliteit gericht voorschriften worden verbonden, waaronder in elk geval:
 - a. de aan te houden afstand tot perceelsgrenzen;
 - b. inpassing met structureel groen;
 - c. gebruik van kleuren en kapvormen en passende maatvoering.
5. Bij bedrijfswoningen in het buitengebied of op bedrijventerreinen wordt dit artikel op gelijke wijze toegepast als bij woningen, waarbij:
 - a. het bebouwingsgebied is gelegen binnen het bouwvlak;
 - b. bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak op een maximale afstand van 25 meter van de bedrijfswoning zijn gelegen;
 - c. als een bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, gelden de volgende eisen:
 10. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 20. de oppervlakte niet meer dan 100 m²; en
 30. buiten de bebouwde kom.
6. Dit artikel kan niet worden toegepast indien het gebruik als woning of ook de oprichting van de woning gebaseerd is op een vergunning als bedoeld in artikel 5.36 of 5.36a van de Omgevingswet (tijdelijke vergunning of seizoensgebonden of drijvend bouwwerk).

Artikel 4 Bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen

1. Voor zover dit ingevolge het omgevingsplan niet is toegestaan, kan omgevingsvergunning worden verleend voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk en/of een aangebouwde overkapping bij een recreatiewoning, tot een maximale totale oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij de recreatiewoning van 20 m².
2. De situering van bijbehorende bouwwerken als bedoeld in het eerste lid ten opzichte van de oorspronkelijke recreatiewoning vindt plaats op de wijze die het omgevingsplan voorschrijft, of die ter plaatse gebruikelijk is.

Artikel 5 Maatvoering recreatiewoningen

1. Voor zover de regels van het omgevingsplan voor een recreatiewoning een lagere maximale inhoudsmaat aangeven, kan omgevingsvergunning worden verleend voor een maximale inhoudsmaat van 350 m³, indien het omgevingsplan reeds een recreatiewoning van minimaal 250 m³ toestaat.
2. Bij de toepassing van het eerste lid worden de overige regels die het omgevingsplan aan de recreatiewoning stelt, in acht genomen.
3. Het eerste lid vindt geen toepassing in situaties waar de beperking van de maatvoering op maat is voorgeschreven voor de specifieke locatie. Daaronder worden in elk geval begrepen de beperkingen aan de maatvoering bij kleinschalige recreatieve bebouwing op relatief kleine percelen en gevallen waarin een specifieke maatvoering aan een bepaalde locatie is verbonden.
4. In de gevallen bedoeld in het derde lid is afwijking van de regels van het omgevingsplan alleen mogelijk indien dit gelet op het doel van de planregels op basis van een zorgvuldige afweging toelaatbaar wordt geacht.

Artikel 6 Maatvoering (bedrijfs)woning buitengebied

1. Voor zover de regels van het omgevingsplan voor woningen of bedrijfswoningen in het buitengebied een lagere maximale inhoudsmaat aangeven, kan omgevingsvergunning worden verleend voor een maximale inhoudsmaat van 750 m³.
2. Bij de toepassing van het eerste lid worden de overige regels die het omgevingsplan aan de woning of bedrijfswoning stelt, in acht genomen.
3. Het eerste lid vindt geen toepassing in situaties waar de beperking van de maatvoering op maat is voorgeschreven voor de specifieke locatie. Daaronder worden in elk geval begrepen de beperkingen aan de maatvoering bij karakteristieke, beeldbepalende of monumentale bebouwing en gevallen waarin een specifieke maatvoering aan een bepaalde locatie is verbonden.
4. In de gevallen bedoeld in het vierde lid is afwijking van de regels van het omgevingsplan alleen mogelijk indien dit gelet op het doel van de planregels op basis van een zorgvuldige afweging toelaatbaar wordt geacht.

Artikel 7 Tijdelijke woonruimte bij verbouw/nieuwbouw woning

1. Een omgevingsvergunning voor plaatsing van een tijdelijke woonruimte kan worden verleend wanneer sprake is van:
 - a. ingrijpende verbouwing van een bestaande woning, waardoor het niet mogelijk is hier tijdens die verbouwing in te blijven wonen;
 - b. vervangende nieuwbouw van een bestaande woning;
 - c. nieuwbouw van een woning (inclusief woningsplitsing). De woonunit wordt dan bij de nieuw te bouwen woning geplaatst.
2. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien een omgevingsvergunning voor de bouwwerkzaamheden als bedoeld in het eerste lid, onder a, b of c, is verleend, of indien de aanvrager aantoont dat de verbouwing zonder omgevingsvergunning is uit te voeren.
3. De tijdelijke woonruimte dient zoveel als mogelijk uit het zicht te worden geplaatst, gezien vanaf de openbare weg en/of vanaf in de directe nabijheid gelegen woningen.
4. Indien percelen gelegen zijn buiten de bebouwde kom of in bebouwingsslinten met een landschappelijke kwaliteit, wordt bij de situering van tijdelijke woonruimte rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden en doorzichten op het landschap.
5. Aan de omgevingsvergunning kunnen in de gevallen bedoeld in het vijfde lid op de bescherming van de landschappelijke kwaliteit gericht voorschriften worden verbonden, waaronder in elk geval:
 - a. de aan te houden afstand tot perceelsgrenzen en woningen van derden;
 - b. inpassing met structureel groen;
 - c. gebruik van kleuren en kapvormen en passende maatvoering.
6. De omgevingsvergunning wordt voor een termijn van maximaal twee jaar verleend.

Artikel 8 Erf- en perceelafscheidings bij hoekwoningen

1. Onder hoekwoningen worden in dit artikel verstaan woningen waarbij zowel aan de voor- als aan de zijkant openbaar gebied grenst aan het woonperceel, zodat aan beide zijden een voorgevellijn getrokken kan worden.
2. Bij hoekwoningen kan omgevingsvergunning worden verleend voor een erfafscheiding aan de naar het openbaar gebied toegekeerde zijkant hoger dan 1 meter, mits deze wordt opgericht 1 meter achter de lijn die evenwijdig langs de voorgevel van de woning is te trekken.
3. De erfafscheiding bedoeld in het tweede lid is maximaal 2 meter hoog en aan de omgevingsvergunning worden de criteria die de welstandsnota ten aanzien van op die plaats gesitueerde erfafscheidings stelt, als voorschriften verbonden.

Artikel 9 Woningen met diepe voortuin en ontbrekende of kleine achtertuin

1. Dit artikel geldt voor woningen:
 - a. die tegen de achtererfgrens zijn gesitueerd of binnen enkele meters daarvan;
 - b. waarbij de afstand tussen de evenwijdig aan de voorgevel lopende lijn en het openbaar toegankelijk gebied 10 meter of meer is; en
 - c. waarbij de ter plaatse geldende regels van het omgevingsplan niet voorzien in de mogelijkheid een beschut gedeelte van de voor- of zijerf te creëren.
2. Omgevingsvergunning kan worden verleend voor een inrichting van de voortuin waarbij door middel van een raamwerk van maximaal 2 meter hoog een beschut gedeelte gecreëerd wordt in het gebied vóór de lijn die evenwijdig aan de voorgevel kan worden getrokken, mits:
 - a. het op te richten raamwerk voor minimaal 50% begroeid met beplanting en delen die niet zijn begroeid onbedekt blijven;
 - b. de zichtlijn vanaf de straat op de voorgevel van de woning niet geheel wordt onderbroken;
 - c. het raamwerk zich op minimaal 5 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied bevindt

Artikel 10 Overschrijding bouwvlak of grens ten behoeve van verduurzamen

Omgevingsvergunning kan worden verleend voor het plaatsen van een extra gevel of het toevoegen van een isolerende laag aan een gevel van een bestaand gebouw, waardoor het bouwvlak, de bouwgrens of de grens van een aan een locatie toegedeelde functie wordt overschreden, mits:

- a. de overschrijding plaatsvindt in het kader van de verduurzaming van het gebouw;
- b. de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter.

Artikel 11 Afwijkende situering erkers en entreeportalen

Omgevingsvergunning kan worden verleend voor het overschrijden van bouwgrenzen, niet zijnde grenzen van aan locaties toegedeelde functies, door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen, trappenhuizen, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 meter bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 meter bedraagt.

Artikel 12 Poorten en poortpalen hoger dan 1 meter

Omgevingsvergunning kan worden verleend voor het oprichten van poorten en poortpalen bij de hoofdentree van een woning tot een maximale hoogte van 1,50 meter, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een vrijstaande woning;
- b. de breedte van het perceel bedraagt op de plaats waar de poort en poortpalen zijn aangebracht ten minste 20 meter;
- c. de afstand tussen de poort en de woning bedraagt tenminste 10 meter;
- d. de zijwaartse afstand tussen poortpalen (of bij het ontbreken van vergunningplichtige poortpalen: de poort) en de erfgrens bedraagt tenminste 1 meter.

Artikel 13 Dakkappen op woningen en woongebouwen

1. Dit artikel geldt voor woningen en woongebouwen waarbij het omgevingsplan regels stelt voor dakkappen.
2. Van de in het eerste lid bedoelde regels kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken voor een dakkapel die wat betreft afmetingen, vorm en positie op het dakvlak past in de criteria die de welstandsnota stelt.
3. Indien in het straatbeeld ter plaatse een van de welstandsnota afwijkende vorm, maatvoering of positie op het dakvlak gebruikelijk is, waardoor toepassing van het tweede lid naar het oordeel van de adviescommissie omgevingskwaliteit afbreuk zou doen aan de ruimtelijke kwaliteit, kan worden aangesloten bij deze ter plaatse gebruikelijke vorm, maatvoering of positie.
4. In beschermde stads- en dorpsgezichten, bij gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten, beeldbepalende of karakteristieke bebouwing wordt slechts een vergunning als bedoeld in dit artikel verleend, indien dit geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden.

Artikel 14 Dakterrassen op woningen en woongebouwen

Omgevingsvergunning kan worden verleend voor het realiseren van een dakterras bij een woning of woongebouw, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tussen het dakterras en de zijdelingse erfgrenzen bedraagt ten minste 3 meter;
- b. er ontstaat door realiseren van het dakterras geen strijdigheid met artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 15 Schuilstallen

Omgevingsvergunning kan worden verleend voor het oprichten van een schuilstal op een agrarisch perceel buiten het bouwvlak mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de schuilstal wordt opgericht voor hobbymatig gebruik ten dienste van een woning of bedrijfswoning;
- b. de afstand van de schuilstal tot het bouwvlak van de woning of het bedrijf als bedoeld onder a bedraagt ten hoogste 50 meter;
- c. de afstand van schuilstallen tot perceelsgrenzen bedraagt minimaal 1 meter;
- d. de afstand van de schuilstal tot de woning of bedrijfswoning van een derde bedraagt minimaal 25 meter;
- e. de oppervlakte van het perceel met agrarische bestemming waarop de schuilstal wordt gebouwd, bedraagt minimaal 2.500 m²;
- f. de oppervlakte van de schuilstal bedraagt ten hoogste 30 m²;
- g. schuilstallen zijn voorzien van een kap, waarbij de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 2,5 meter en 3 meter bedragen;
- h. schuilstallen hebben een landelijke uitstraling en zijn in natuurlijke tinten gekleurd.

Artikel 16 Paardenbakken

1. Omgevingsvergunning kan worden verleend voor een paardenbak buiten het bouwvlak bij een woning of bedrijfswoning, mits binnen het bouwvlak geen ruimte is voor situering van een paardenbak en:

- a. binnen een afstand van ten hoogste 50 meter van het hoofdgebouw of de woning op het perceel;

- b. situering, vanaf de openbare weg gezien, plaatsvindt achter de bebouwing;
 - c. de paardenbak niet groter is dan 20 meter bij 40 meter;
 - d. de afstand van de paardenbak tot een perceel van derden waarop bewoning is toegestaan minimaal 30 meter en tot een woning van derden minimaal 50 meter bedraagt.
2. Wordt met toepassing van het eerste lid omgevingsvergunning verleend voor een paardenbak, dan wordt het plaatsen van maximaal zes lichtmasten per paardenbak toegestaan, mits:
 - a. de hoogte van de lichtmasten maximaal 4 meter bedraagt;
 - b. de lichtmasten direct aan of naast de paardenbak geplaatst worden;
 - c. de afstand van de lichtmasten tot gronden waaraan de functie Natuur of een vergelijkbare functie is toegekend minimaal 100 meter bedraagt;
 - d. de afstand van de lichtmasten tot een perceel van derden waarop bewoning is toegestaan minimaal 30 meter en tot een woning van derden minimaal 50 meter bedraagt.
3. Aan de omgevingsvergunning waarbij het aanbrengen van lichtmasten wordt toegestaan, worden de volgende voorschriften verbonden:
 - a. de lichtsterkte bedraagt maximaal 60 LUX/m² gemeten 1 meter boven de bodem van de paardenbak;
 - b. de lichtbundel wordt door middel van afscherming gericht op de paardenbak, waardoor uitstraling wordt tegengegaan;
 - c. verlichting mag gebruikt worden van 7.00 uur tot 22.30 uur 's avonds binnen de bebouwde kom en in het buitengebied tot 20.00 uur.

Artikel 17 Mestopslag

1. Indien het omgevingsplan een lager maximum noemt, kan omgevingsvergunning worden verleend voor het realiseren van opslag van dierlijke mest buiten het bouwvlak, mits:
 - a. de mestopslag plaatsvindt ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse;
 - b. dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - c. de mestopslag aansluitend aan een agrarisch bouwvlak, of in ieder geval binnen 50 meter van een agrarisch bouwvlak wordt gerealiseerd;
 - d. de mestopslag niet hoger is dan 5 meter, de oppervlakte niet groter is dan 750 m² en de inhoud niet meer bedraagt dan 2.500 m³;
 - e. minimaal 50 meter afstand wordt aangehouden tot geurgevoelige objecten in de omgeving;
 - f. andere agrarische bedrijven door het realiseren van de opslag niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt.
2. Aan de omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden ter bevordering van een goede landschappelijke inpassing en bescherming van ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden.

Artikel 18 Grondgebonden zonnepanelen

1. Buiten de rijksbeschermden stads- en dorpsgezichten kan omgevingsvergunning worden verleend voor het op de grond plaatsen van zonnepanelen, waarbij de op te wekken elektriciteit voor gebruik op het perceel dient waar de zonnepanelen worden opgericht, voor zover de benodigde hoeveelheid zonnepanelen ter plaatse niet op een dak kan worden aangebracht.
2. De zonnepanelen bedoeld in het eerste lid moeten worden opgesteld:
 - a. op het gedeelte van het perceel waar volgens de regels van het omgevingsplan het hoofdbouw wordt opgericht;
 - b. voor zover situering conform het onder a bepaalde niet mogelijk is, in het achtererfgebied;
 - c. in een veld-/grondopstelling van niet meer dan 75 m²;
 - d. zodanig dat de hoogte van de opgestelde zonnepanelen boven het maaiveld de 1,25 meter nergens overschrijdt;
 - e. zodanig dat zij vanaf het openbaar toegankelijk gebied niet zichtbaar zijn.
3. Indien niet voldaan kan worden aan het bepaalde in het tweede lid, onder e, wordt aan de vergunning het voorschrift verbonden dat de zonnepanelen slechts aangebracht en in stand gehouden mogen worden voor zover in de zichtlijn of -lijnen vanuit het openbaar gebied groen wordt aangeplant van een zodanige omvang dat dit de panelen aan het oog onttrekt.
4. Medewerking wordt niet verleend indien de aanwezigheid van de zonnepanelen aangrenzende percelen belemmert of beperkt in de uitoefening van hun toegelaten functies.
5. Aan de vergunning op grond van dit artikel wordt het voorschrift verbonden dat het perceel na verwijdering van de panelen moet worden teruggebracht in oorspronkelijke staat.

Paragraaf 3 Slotbepalingen

Artikel 19 Intrekken beleidsregel

De Beleidsregel afwijkingsbeleid ruimtelijke ordening 2015 wordt ingetrokken.

Artikel 20 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na die van bekendmaking.

Artikel 21 Citeertitel

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als: Beleidsregel afwijkingen omgevingsplan Goeree-Overflakkee.

*Aldus vastgesteld op 8 april 2025 door
burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
drs. S. van Heeren mr. A. Grootenboer-Dubbelman
secretaris burgemeester*