

BELEIDSREGEL BUITENPLANSE AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN, GEMEENTE BRUMMEN

Kenmerk Z100625 / D460528

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;

Hebben besloten:

1. De 'Beleidsregel buitenplanse afwijkingsmogelijkheden, gemeente Brummen' met kenmerk D454274 vast te stellen;
2. De 'Beleidsregel buitenplanse afwijkingsmogelijkheden, gemeente Brummen' met kenmerk D437928, vastgesteld op 9 juli 2024, in te trekken.

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 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 omliggende gebied, niet zijnde de gemeentegrens, zoals opgenomen op de kaart in bijlage 2 van deze beleidsregel;
7. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;



8. bebouwingsoppervlakte:

footprint, bruto-oppervlakte op de begane grond;

9. bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitdrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel;

10. 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.

11. 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;

12. bedrijfsgebouw van lichte constructie:

een bedrijfsgebouw dat qua constructie vergelijkbaar is met een kas;

13. 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;

14. 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;

15. boog- /tunnelkas:

een transparante afdekking van gewassen, geen gebouw zijnde;

16. 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;

17. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het omgevingsplan een zelfstandig bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;

18. 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;

19. 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;

20. buitengebied

het niet-omlijnde gebied, niet zijnde bebouwde kom, zoals opgenomen in bijlage 2 van deze beleidsregel;

21. 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;

22. categorieën

de in de titel van de artikelen 5 t/m 14 van deze beleidsregel genoemde onderwerpen;

23. dakkapel:

een uitbouw op en met rondom een hellend dakvlak;

24. dakopbouw:

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak of door het toevoegen van een extra bouwlaag.

25. 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;

26. 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 zaalverhuur;

27. 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;



28. erfafscheiding:

schuttingen, muren, terrasschermen en andere gebouwde verticale afscheidingen;

29. erker

een ruimte als uitbreiding van een 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.

30. 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;

31. gebruiksoppervlakte woonfunctie:

de vloeroppervlakte van de woning (met eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een woonfunctie);

32. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden (twee of meer wanden) omsloten ruimte vormt;

33. 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 weidegang van vee;

34. 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;

35. hoofdgebouw:

gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;

36. 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;

37. huishouden:

bewoning door één persoon of een groep personen en voor zover het bewoning door twee of meer personen betreft, er 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);

38. internet- en webwinkel:

verkoop van goederen die uitsluitend via internet plaatsvindt, waarbij ter plaatse geen uitstalling, levering en/of betaling van goederen plaatsvindt;

39. kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, 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;

40. 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;

41. kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven het peil;

42. maatschappelijk:

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;

43. 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, milieuvoorzieningen, e.d.;



44. overkapping:

een bouwwerk, geen gebouwen zijnde met een dak en met maximaal één gesloten wand;

45. 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;

46. prostitutie:

het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen;

47. 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;

48. straatniveau:

de bovenkant van de straat en/of steenverharding;

49. verdieping(en):

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;

50. voorgevel:

de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw, meestal gekeerd naar het openbaar gebied;

51. voorgevellijn:

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een hoofdgebouw loopt, alsmede het verlengde daarvan;

52. werkingsgebied

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie, aangewezen voor dit vlak;

53. woning:

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

54. woningsplitsing:

het bouwkundig en functioneel splitsen van een zelfstandige woning in twee zelfstandige woningen;

55. woningtype:

een specifieke soort woning, gekenmerkt door eigenschappen zoals grootte, indeling, stijl, architectuur en locatie;

56. 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;

57. (zakelijke) dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieks-gerichte functie, zoals kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, uitzendbureau, bank, telecomunicatie, makelaarskantoor, reparatiebedrijf, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

58. zelfstandig bebouwingsgebied;

een bebouwingsgebied zoals opgenomen in de 'zone bijbehorende bouwwerken', wat een functionele relatie heeft met één hoofdgebouw.

59. 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 Toepassingsbereik

Deze beleidsregel stelt randvoorwaarden aan de in de beleidsregel specifiek genoemde categorieën. Het wel of niet meewerken aan verzoeken, die niet kunnen worden geschaard onder de categorieën in deze beleidsregel, dienen per geval te worden afgewogen.

Artikel 4 Anticiperen op in voorbereiding zijnde omgevingsplanwijzigingen

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen als een aanvraag niet voldoet aan de in artikel 3 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 Uitbreiden van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

5.1 Uitbreiden oppervlakte

Bij woningen wordt voor wat betreft een uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte voor bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen niet meer toegestaan dan op grond van het omgevingsplan mogelijk is.

5.2 Andere gebouwen, niet zijnde woningen

Ten aanzien van een bijbehorend bouwwerk bij een ander gebouw, niet zijnde een woning, kunnen burgemeester en wethouders een vergunning verlenen, waarbij in ieder geval geldt dat:

- a. de uitbreiding of toevoeging plaatsvindt binnen de 'zone bijbehorende bouwwerken';
- b. de 'zone bijbehorende bouwwerken' per zelfstandig bebouwingsgebied voor maximaal 50% mag worden 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).

5.3 Afwijken van de goot- en bouwhoogte bij vrijstaande bijbehorende bouwwerken

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

5.4 Een dakkapel of dakopbouw op een hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen voor een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een hoofdgebouw of bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- 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 van het hoofdgebouw.

5.5 Duurzaamheid

Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen voor het afwijken van de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen of bedrijfswoningen, 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.

5.6 Overige afwijkingen van goot- en bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen voor het afwijken van goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen, bedrijfswoningen of aangebouwde bijbehorende bouwwerken, anders dan bedoeld onder 5.2 t/m 5.5. Deze dienen per geval te worden afgewogen.



Artikel 6 ander gebruik van en/of bouwen op gronden aansluitend aan woonpercelen

6.1 strijdig gebruik van gronden aansluitend aan woonpercelen

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen voor het gebruik van gronden alsof deze een woonfunctie zouden hebben, terwijl dat niet is toegestaan op basis 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;

6.2 bijbehorende bouwwerken op andere gronden, aansluitend aan woonpercelen

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken op gronden waarvoor met toepassing van artikel 6.1 is afgeweken van het omgevingsplan, 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 gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan in het geldende omgevingsplan is opgenomen voor de betreffende gronden met een, al dan niet bij afwijking vergunde, woonfunctie;
- c. het te realiseren bijbehorend bouwwerk is gelegen in de 'zone bijbehorende bouwwerken' zoals beschreven in bijlage I;
- 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 afwijkingmogelijkheden, zoals vastgelegd in het Paraplubestemmingsplan Parkeren (en diens opvolger);
- f. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit niet is toegestaan.

Artikel 7 Bouwwerken, geen gebouw en/of overkapping zijnde

7.1 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 op bedrijventerreinen de hoogte gemeten van het aansluitende terrein niet meer dan 3 meter mag bedragen, mits de erfafscheiding wordt geplaatst achter de voorgevellijn;

7.2 Bouwwerken, geen gebouw en/of overkapping zijnde bij maatschappelijke- en/of sportvoorzieningen en/of op openbare terreinen, zoals speeltoestellen, Cruyff courts, panna-/padelkooien, geluidsschermen, lichtmasten, vlaggenmasten, (beeldende) kunstwerken, met uitzondering van 'jongeren ontmoetingsplekken'

Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen voor een bouwwerk, geen gebouw en/of overkapping zijnde bij maatschappelijke- en/of sportvoorzieningen en/of op openbare terreinen, zoals speeltoestellen, Cruyff courts, padelkooien, 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 en/of overkapping zijnde niet meer dan 5 meter mag bedragen.

7.3 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 3.1.2. van de Nota Reclamebeleid gemeente Brummen 2013 of diens opvolger.

7.4 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 als waar de zaak aanwezig is, waarop de reclame-uiting betrekking heeft;
- b. een reclame-uiting bij 'aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten' niet is toegestaan;
- c. wat betreft de locaties en afmetingen aansluiting wordt gezocht bij de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en diens opvolger.

7.5 Terrasschermen bij een horecabedrijf

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

- a. a. Terrasschermen een hoogte mogen hebben van maximaal 2 meter boven het direct aansluitende terrein, waarbij het terras scherm danwel geheel doorzichtig is danwel een borstwering mag hebben van maximaal 0,70 meter boven het direct aansluitende terrein en daarboven geheel doorzichtig is.

7.6 Zonnecollectoren

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

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

7.7 Erfmolens

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen voor het plaatsen van een erfmolen ten behoeve van het opwekken van windenergie voor een duur van maximaal 25 jaar, mits:

- a. De bouwhoogte, gelijk te stellen aan as-hoogte, van de te plaatsen erfmolen niet meer draagt dan 15 meter;
- b. de afstand van de te plaatsen erfmolen tot een kwetsbaar object minstens de as-hoogte plus een halve rotordiameter is;
- c. de erfmolen niet binnen Natura 2000 of GNN-gebieden wordt geplaatst;
- d. het opwekken van stroom ten behoeve is van het lokaal benodigde gebruik (enkele woningen of een klein agrarisch bedrijf);
- e. er bij de welstandsbeoordeling rekening wordt gehouden met zichtlijnen en inpassing.

7.8 Overige bouwwerken, niet voorzien van een dak, bij woningen en andere gebouwen, niet behorende bij een maatschappelijke- of sportvoorziening

Ten aanzien van overige bouwwerken, niet voorzien van een dak, bij woningen en andere gebouwen, niet behorende bij een maatschappelijke- of sportvoorziening en anders dan genoemd onder 7.1 t/m 7.7, wordt per geval bezien 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;



Artikel 8 Antenne-installatie

Voor het plaatsen van zend- en/of ontvangstinstallaties voor telecommunicatiesignalen en het oprichten van hulpconstructies voor deze installaties (antennemasten) wordt per geval bezien of van deze afwijkingenbevoegdheid 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 9 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 bezien of van deze afwijkingenbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, waarbij in ieder geval geldt dat:

- a. het verzoek rekening moet houden met landelijke, provinciale en gemeentelijke regelgeving, instructieregels, visies, programma's en beleid;
- b. de bevoegdheid ook toegepast kan worden om af te wijken van de bouwregels uit het omgevingsplan, voor zover deze bouwregels toezien op het beperken van het aantal woningen en/of uitsluitend het gebruik voor een bepaald woningtype (bepaalde gebruiksindeling) voorschrijven;
- c. er geen (verkeers-)onveilige situatie mag ontstaan;
- d. er geen onevenredige parkeerdruk mag ontstaan;
- e. het al dan niet meewerken aan een afwijking van het omgevingsplan mede afhankelijk gesteld kan worden van het sluiten een overeenkomst voor nadeelcompensatie en/of een exploitatieovereenkomst;
- f. gebruiksmogelijkheden van omliggende woningen en bedrijven door de activiteit niet onevenredig belemmerd mogen worden;
- g. er geen woningen in het buitengebied mogen worden toegevoegd, behalve splitsingen overeenkomstig artikel 11 van deze beleidsregel;
- h. een wijziging van gebruik naar detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van een webshop;
- i. een wijziging van gebruik voor het inrichten van erotisch getinte horeca en/of een seksinrichting niet is toegestaan.

Artikel 10 Ander gebruik van agrarische gronden

10.1 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.

10.2 Ander gebruik van agrarische gronden in het buitengebied

Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen voor ander gebruik van agrarische gronden in het buitengebied, met dien verstande dat:

- a. Enkel ander gebruik overeenkomstig de functies "Bos", "Bos met natte natuurwaarden" of "Natuur" als bedoeld in, en conform de daarvoor geldende regels in, het omgevingsplan van gemeente Brummen is toegestaan.
- b. Indien de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "Agrarisch gebied", "Agrarisch gebied – Waardevol landschap", "Landgoederenzone (EHS)", "Uiterwaarden (EHS)" of "Veluws Bosgebied (EHS)" er geldt dat:
 1. Er volledig rekening wordt gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 2. het andere gebruik niet leidt tot extra hinder voor omwonenden;



3. het nieuwe gebruik in de zone "Uiterwaarden (EHS)" geen extra belemmering voor de huidige en toekomstige afvoer van water, sediment en ijs betekent en de waterbeheerder daarvoor om een bindend advies is gevraagd;
- c. In aanvulling op het bepaalde onder b geldt voor de gronden die zijn gelegen binnen de aanduiding "Agrarisch gebied – Waardevol Landschap" dat ander gebruik alleen is toegestaan als tevens een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de kernkwaliteiten van het landschap;
- d. In aanvulling op het bepaalde onder b geldt voor de gronden gelegen in "Landgoederenzone (EHS)", "Uiterwaarden (EHS)" of "Veluws Bosgebied (EHS)" dat ander gebruik van gronden niet is toegestaan als daarmee de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS significant worden aangetast. Het andere gebruik dient een positieve bijdrage te leveren aan natuurdoelstellingen en kernkwaliteiten van het gebied waarop het andere gebruik betrekking heeft;
- e. In aanvulling op het bepaalde onder a, b, c en d geldt voor de gronden gelegen binnen de aanduiding "Natura2000" dat het beheer van de gronden moet aansluiten op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura2000-gebied.

Artikel 11 Woningplitsing in het buitengebied

Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen voor het splitsen van woningen (niet zijnde bedrijfswoningen) in het buitengebied, mits:

- a. er volgens het omgevingsplan (ten dele) sprake is van een woning (niet zijnde een bedrijfswoning);
- b. de inhoud van het te splitsen (woon)gebouw minimaal 800 m³ bedraagt;
- c. de woning en een daarmee in verbinding staand gebouw, in architectonisch opzicht als één dezelfde bouwmassa te typeren is;
- d. er na splitsing sprake is van niet meer dan twee woningen;
- e. de beide woningen na splitsing ieder afzonderlijk een bebouwingsoppervlakte hebben van ten minste 75 m²;
- f. er na splitsing wordt voldaan aan de geldende parkeernormen uit het omgevingsplan;

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 omgevingsvergunningsvrije 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 verwijderd moet worden, 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. het verzoek moet rekening houden met landelijke, provinciale en gemeentelijke regelgeving, instructieregels, visies, programma's en beleid;
- 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. geen aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;

- f. moet worden voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid, inclusief de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden, zoals vastgelegd in het Paraplubestemmingsplan Parkeren (en diens opvolger).
- g. 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 afwijkingsmogelijkheden gemeente Brummen", zoals vastgesteld bij besluit van 9 juli 2024, vervalt met de inwerkingtreding van deze beleidsregel.

Artikel 15 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op 17 juni 2025.

Artikel 16 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel buitenplanse afwijkingsmogelijkheden, gemeente Brummen.

Dit besluit is genomen tijdens de vergadering van het College van Burgemeester en Wethouders van 10 juni 2025.

Het college B&W van de gemeente Brummen,
Burgemeester G.J.M. van Rumund

Algemene toelichting

De wet bepaalt dat een aanvraag om omgevingsvergunning, die niet past in het omgevingsplan, tevens moet worden gezien als een verzoek om af te wijken van het omgevingsplan. Onder de Omgevingswet is in artikel 5.1 lid 1 onder a het instrument, de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), opgenomen. Dit instrument biedt zeer ruime mogelijkheden, maar is ook geschikt om frequente kleine afwijkingen te vergunnen. Om te voorkomen dat e.e.a. leidt tot willekeur, ad hoc beleid en ruimtelijk ongewenste situaties is het nodig om ten aanzien van de toepasbaarheid van deze bevoegdheid ruimtelijke kaders vast te stellen.

Toepassing beleidsregel

Indien een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, dan zal er eerst aan het vigerende omgevingsplan moeten worden getoetst alvorens er een afwijking plaatsvindt om hiervan af te wijken. De toetsing van een aanvraag om omgevingsvergunning geschiedt op de volgende wijze:

1. Omgevingsplan
 - a. toetsing aan de (bouw)mogelijkheden van het vigerende omgevingsplan (rechtstreeks toelaatbaar);
 - b. toetsing aan de in het vigerende omgevingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheden (binnen-plans) en wijzigingsbevoegdheden.
1. BOPA
 - a. toetsing aan het afwijkingenbeleid zoals opgenomen in de beleidsregel;
 - b. maatwerk ingevallen de ontwikkeling niet past binnen de in deze beleidsregel opgenomen specifieke en veelvoorkomende ontwikkelingen.

Artikelsgewijze toelichting

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 bij toetsing aan deze beleidsregel de begrippen in dit artikel voor.

Artikel 2 Algemene afweging/financiële bepalingen

Artikel 2 behelst de algemene afweging in het kader van deze beleidsregel. Deze afweging moet plaatsvinden naast de toets aan de voorwaarden onder artikelen 3 tot en met 12. Op grond van vaste jurisprudentie moeten bij een belangenafweging immers alle bij het besluit betrokken belangen in aanmerking worden genomen. Dit kunnen ook in sommige gevallen privaatrechtelijke aspecten zijn. Bij de ruimtelijke afweging wordt indien nodig ook naar de stedenbouwkundige kwaliteit gekeken. Voor het bepalen van het gewicht aan diverse belangen, komt betekenis toe aan de aard van de afwijking van de regels die door de afwijking mogelijk wordt gemaakt en, meer in het bijzonder, aan de mate waarin de belangen van bijvoorbeeld omwonenden bij de afwijking zijn betrokken. Door het opnemen van deze algemene afweging worden betrokken belangen van derden in aanmerking genomen.

Op grond van titel 4.5 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) in samenhang met afdeling 15.1 van de Omgevingswet (Ow) is er de mogelijkheid om een aanvraag in te dienen voor nadeelcompensatie, veroorzaakt door een rechtmatige overheidsdaad, waaronder vergunningen voor (buitenplanse) omgevingsplanactiviteiten. Voordat medewerking kan worden verleend aan een afwijking van het (tijdelijk deel) van het omgevingsplan kunnen er situaties zijn waarbij eerst een nadeelcompensatieovereenkomst moet worden ondertekend en bij de gemeente moet worden ingediend. Indien een dergelijk overeenkomst dan niet wordt gesloten dan wel te laat wordt afgesloten, zal geen medewerking worden verleend en zal de aanvraag van een vergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit worden geweigerd.

Artikel 3 Toepassingsbereik

In artikel 3 is bepaald dat de beleidsregel van toepassing is op de in de beleidsregel genoemde categorieën. Activiteiten die niet geschaard kunnen worden onder de in de beleidsregel genoemde categorieën dienen per geval te worden afgewogen.

Artikel 4 Anticipatie op in voorbereiding zijnde wijziging van het omgevingsplan

In artikel 4 wordt de mogelijkheid geboden om te anticiperen op een in voorbereiding zijnde wijziging van het omgevingsplan. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld een herziening voor de kernen of het buitengebied, maar ook ten aanzien van kleinere TAM-omgevingsplannen. Voorwaarde is wel dat het ontwerp ter inzage ligt. Op dat moment is er namelijk concreet zicht op dat deze regels binnen afzienbare tijd in werking zullen treden.

Artikel 5 Vergroten en/of toevoegen van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen

Artikel 5.1 uitbreiden oppervlakte is opgenomen voor de volledigheid van het toepassingsbereik. Het omgevingsplan, waaronder de vergunningsvrije regeling, regelt de maximaal te bebouwen oppervlakte. Er is geen aanleiding om van die maximaal te bebouwen oppervlakte bij woningen af te wijken. Mochten er uitzonderlijke situaties zijn waarbij belangen onevenredig worden geschaad, kan daarvoor met een zorgvuldige afweging de hardheidsclausule worden toegepast.

In artikel 5.2 andere gebouwen, niet zijnde woningen, worden kaders gesteld voor bijbehorende bouwwerken bij andere gebouwen dan (bedrijfs)woningen. Het kan in sommige gevallen wenselijk zijn om mee te werken aan zulke initiatieven. Concrete gevallen zijn op voorhand moeilijk te definiëren. Met de gestelde voorwaarden in dit artikel wordt globaal invulling gegeven aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Afhankelijk van de ontwikkeling kunnen aanvullende eisen worden gesteld.

Artikel 5.3 heeft betrekking op de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken. In het omgevingsplan zijn veelal verschillende goot- en bouwhoogtes opgenomen per werkingsgebied. Met het oog op hedendaagse behoeftes, zoals een beter geïsoleerde schuur of een tuinkantoor biedt dit artikel de mogelijkheid om gemeente breed een eenduidige goot- en bouwhoogte aan te houden voor bijbehorende bouwwerken.

Artikel 5.4 een dakkapel of dakopbouw biedt hoofdzakelijk de ruimte om een dakopbouw toe te staan. Dit is wenselijk, omdat een dakkapel soms te weinig mogelijkheden biedt of een dakopbouw ruimtelijk en functioneel gezien wenselijker is. Daarnaast biedt dit artikel de mogelijkheid om dakkappen toe te staan, welke door onvoorziene omstandigheden niet vergunningsvrij geplaatst kunnen worden en/of het omgevingsplan daartoe geen ruimte biedt. Gedacht kan worden aan discussie over het oorspronkelijke voordakvlak of slecht geformuleerde artikelen in bepaalde bestemmingsplannen. Dit artikel



neemt niet weg dat de ontwikkeling getoetst wordt aan de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Brummen' of diens opvolger.

Artikel 5.5 duurzaamheid is een vangnetbepaling voor het (na)isoleren van bestaande bebouwing. Veelal is er al gebouwd tot de ter plaatse geldende maximaal toegestane goot- en of bouwhoogte. Niet al deze gebouwen zijn van binnenuit te isoleren. In sommige gevallen kan het noodzakelijk zijn dit aan de buitenkant te doen of het dak te vervangen, waardoor er een groter bouwvolume ontstaat dan is toegestaan in het geldende omgevingsplan. Dit betekent dat de ontwikkeling niet door kan gaan en belangen onevenredig zullen worden geschaad. Hierbij valt te denken aan hogere kosten om van binnenuit te isoleren of het niet isoleren door te hoge en onnodige kosten. Dit artikel maakt het mogelijk om de ontwikkelingen, waarbij een overschrijding in het kader van duurzaamheid redelijkerwijs noodzakelijk kan worden geacht, mogelijk. Dit artikel neemt niet weg dat de ontwikkeling getoetst wordt aan de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Brummen' en diens opvolger. Daarbij mag de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5.6 Overige afwijkingen van goot- en bouwhoogte is een algemene afwijkbepaling om bepaalde beleidsvrijheid te houden. In (bijna) het gehele omgevingsplan is uitgegaan van de bestaande situatie. Het kan voorkomen dat het wenselijk is om af te wijken van de bestaande goot- en bouwhoogte. Om een initiatiefnemer met het wijzigen van het omgevingsplan niet voor onnodig hoge kosten te laten opdraaien, is er de mogelijkheid gecreëerd om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de planologisch vigerende goot- en bouwhoogte. Omdat het een breed scala van ontwikkelingen kan betreffen, is het noodzakelijk om per geval een gedegen afweging te maken.

Artikel 6 Ander gebruik van en/of het bouwen op gronden aansluitend aan woonpercelen

Artikel 6.1 strijdig gebruik van gronden aansluitend aan woonpercelen maakt het mogelijk om gronden te gebruiken als het zijnde en woon en/of tuin functie te hebben, waarbij dit op grond van het geldende omgevingsplan niet is toegestaan. Daarbij kan gedacht worden aan gronden met de bestemming 'Groen', die zijn aangekocht van de gemeente of delen van weilanden met de functie 'Agrarisch', welke in de feitelijke situatie al jaren als tuin worden gebruikt. Strikt genomen mogen deze niet gebruikt worden voor de woonfunctie. Het artikel bevat een aantal criteria, zodat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft. Verder heeft dit in het verleden en kan dit in de toekomst leiden tot handhavingszaken, zonder enig handhavingsbelang. Dit artikel maakt het strijdig gebruik mogelijk. Het bij omgevingsvergunning verleende strijdig gebruik dient op termijn te worden opgenomen in het omgevingsplan.

Artikel 6.2 bijbehorende bouwwerken op andere gronden, aansluitend aan woningen, maakt het bouwen op de in 6.1 genoemde gronden mogelijk. Het kan logischerwijs wenselijk zijn om de als woon- en/of tuin gebruikte gronden ook te bebouwen met een schuurtje of overkapping. Een verleende omgevingsvergunning voor een BOPA ingevolge artikel 6.1, is geen nieuw toetsingskader. Dit betekent dat er dan geen bebouwing mogelijk is. Dit artikel biedt die mogelijkheid wel. Er is als voorwaarde opgenomen dat er alleen gebouwd mag worden alsof deze gronden onderdeel zouden zijn van de in bijlage I genoemde 'zone bijbehorende bouwwerken'. Dit voorkomt onwenselijke bebouwing en/of een precedentwerking. De koppeling zorgt ervoor dat de 'zone bijbehorende bouwwerken' bij strijdig gebruik van gronden, aansluitend aan woningen, hetzelfde is als bij een regulier perceel, welke die omvang zal hebben. Het artikel laat geen extra bebouwing toe dan dat normaliter, al dan niet met vergunning, is toegestaan.

Artikel 7 bouwwerken geen gebouw en/of overkapping zijnde

Artikel 7.1 erfafscheidingen geeft verruimingsmogelijkheden voor erfafscheidingen.

Sub a geeft de reguliere vergunningsvrije maten weer. Namelijk een hoogte van twee meter, tenzij gelegen voor de voorgevelrooilijn, waarbij een hoogte van maximaal één meter is toegestaan.

Sub b geeft de afwijkingsbevoegdheid om tot twee meter voor de voorgevelrooilijn toe te staan, mits er sprake is van transparant hekwerk op ruime percelen en de welstandstoets positief is. Dit is wenselijk, omdat er in concrete gevallen zoals grote hoekpercelen gebruik wordt gemaakt van de zijkant als het zijnde achtertuin/achtererf.

Sub c geeft de mogelijkheid om op bedrijfsbestemmingen af te wijken tot een hoogte van drie meter achter de voorgevelrooilijn. Dit kan nodig geacht worden voor de veiligheid van zowel binnenuit als van buitenaf.

Artikel 7.2 gaat over bouwwerken, geen gebouw en/of overkapping zijnde bij maatschappelijke- en/of sportvoorzieningen en/of op openbare terreinen, zoals speeltoestellen, Cruyff courts, panna-/padelkooien, geluidsschermen, lichtmasten, vlaggenmasten, (beeldende) kunstwerken, met uitzondering van 'jongeren ontmoetingsplekken'. Bouwwerken, geen gebouw en/of overkapping zijnde zijn niet altijd toegestaan op openbare, maatschappelijke of sportterreinen, terwijl zij wel functioneel ten dienste staan van een ter plaatse toegestane maatschappelijke of sportfunctie of onderdeel uitmaken van de openbare ruimte.



De artikelen 7.3 Reclame-uitingen zonder ruimtelijke relatie en 7.4 Reclame-uitingen met ruimtelijke relatie gaan over het al dan niet plaatsen van reclame. Er is een verschil gemaakt in de ruimtelijke relatie, omdat reclame op/aan gebouwen waar de activiteit plaats vindt begrijpelijker is dan reclame voor iets wat plaats vindt op een andere locatie. Die laatste mogelijkheid is niet dichtgezet, omdat het bijvoorbeeld ook gevallen bevat waarbij de reclame iets verderop wordt geplaatst. Hierbij valt onder andere te denken aan een routeverwijzing.

Artikel 7.5 Terrasschermen bij een horecabedrijf spreken voor zich. Het uitgangspunt is dat er sprake is van uitnodigende openheid.

Artikel 7.6 maakt het plaatsen van een grondgebonden opstelling voor zonnecollectoren onder voorwaarden mogelijk, zodat dat er duurzame energie kan worden opgewekt zonder dat dit afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 7.7 Erfmolens maakt erfmolens mogelijk, conform het 'Uitnodigingskader windmolens en zonnevelden' vastgesteld door de gemeenteraad van Brummen op 18 november 2021.

Artikel 7.8 stelt criteria aan overige bouwwerken geen gebouwen zijnde en/of voorzien van een dak, bij woningen en andere gebouwen, niet behorende bij een maatschappelijke- of sportvoorziening, welke niet genoemd zijn in de andere leden van artikel 8. Zulke ontwikkelingen zullen per geval moeten worden gezien.

Artikel 8 Antenne-installatie

In artikel 8 is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vergunning kan verlenen voor een antenne-installatie. Bij de beoordeling van een aanvraag heeft de plaatsing op bestaande gebouwen en bouwwerken zoals hoogspanningsmasten, lichtmasten en verkeersportalen nadrukkelijk de voorkeur. Verder moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij bestaande bebouwing, bestaand groen en/of (infrastructuurelementen). Sitesharing is in dit artikel gewaarborgd.

Artikel 9 Gebruik van bouwwerken en het daarbij aansluitende terrein

Artikel 9 biedt de mogelijkheid om onder randvoorwaarden af te wijken van het planologische gebruik van bouwwerken en het daarbij aansluitende terrein. Onder de omgevingswet kan een initiatiefnemer zelf de procedure kiezen. Ander gebruik van bouwwerken en het daarbij aansluitende terrein is een BOPA dat via een omgevingsvergunning met een behandelingstermijn van acht weken kan worden verleend. Het is wenselijk om hier op voorhand randvoorwaarden aan te stellen. De in het artikel genoemde randvoorwaarden waarborgen afdoende dat er in alle gevallen sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Met dit artikel kan invulling worden gegeven aan ander gebruik met een kleine impact. De afwijkingsbevoegdheid kan ook toegepast worden om af te wijken van de bouwregels uit het omgevingsplan, voor zover deze bouwregels toezien op het beperken van het aantal woningen en/of uitsluitend het gebruik voor een bepaald woningtype (bepaalde gebruiksin-deling) voorschrijven. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een BOPA blijft een afwijkings-bevoegdheid en is geen verplichting. Bij grotere plannen is het logischer om een wijziging van het omgevingsplan te doorlopen.

Artikel 10 Ander gebruik van agrarische gronden

Artikel 10.1 Hobbymatig gebruik van agrarische gronden is opgenomen, omdat in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" agrarische grond enkel gebruik is toegestaan door reële agrarische bedrijven. Op de plankaart is terug te zien dat er veel percelen (kleinere weilanden) worden gebruikt aansluitend aan een woonfunctie. Dit artikel maakt het mogelijk om op deze gronden hobbymatig dieren te houden en/of een moestuin voor eigen gebruik te hebben. De impact van hobbymatig agrarisch gebruik is stukken kleiner dan bedrijfsmatig agrarisch gebruik. Het is dan ook vreemd om enkel het intensieve gebruik toe te staan. Met dit artikel wordt niet van de functie afgeweken, het maakt enkel een kleinere schaal mogelijk voor inwoners die daar behoefte aan hebben.

Artikel 10.2 Ander gebruik van agrarische gronden in het buitengebied vloeit voort uit de voormalig wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" dat onderdeel is van het tijdelijke omgevingsplan. Dit artikel maakt het mogelijk om via een omgevingsvergunning voor een BOPA agrarische gronden om te zetten naar Bos, Bos met natte natuurwaarden of Natuur. Dit wil zeggen de schriftelijk toestemming te geven dat gronden daarvoor gebruikt mogen worden. De onderliggende bestemming/functie uit het omgevingsplan wijzigt hierbij niet. Het is onnodig om hiervoor een wijziging van het omgevingsplan, met de daarbij behorende kosten, te doorlopen.

Artikel 11 Woningsplitsing in het buitengebied

In artikel 11 gaat het om woningsplitsing in buitengebied. Woningsplitsing is het splitsen van een bestaande woning in twee zelfstandige woningen. Een zelfstandige woning is een woning met een eigen



toegang, keuken, badkamer en toilet. Door het intern splitsen van een pand wordt er in principe geen afbreuk gedaan aan het bestaande straat- en bebouwingsbeeld. De behoefte om grote woningen/woonboerderijen in het buitengebied te splitsen komt voort uit de 'Routekaart Woningbouw' van gemeente Brummen. Woningssplitsing levert een bijdrage aan de woningbehoefte, doordat er met twee generaties op één erf kan worden gewoond. Ook worden de grotere, veelal dure, panden in het buitengebied beter koop- en verkoopbaar. Dit voorkomt leegstand. Indien op grond van het omgevingsplan een grote woning/woonboerderij mag worden gebouwd is het mogelijk om met dit artikel de te bouwen woning op te splitsen in twee woningen zolang geen uitbreiding hiervoor hoeft te worden gedaan en aan de overig gestelde eisen voldaan wordt.

Artikel 12 Tijdelijke afwijkingen

In artikel 12.1 tijdelijke woonunit/stacaravan is geregeld dat wanneer er aan een woning werkzaamheden moeten worden verricht, die tot gevolg hebben dat deze woning tijdelijk verlaten moet worden, het mogelijk is een tijdelijke woonunit/stacaravan te plaatsen gedurende deze periode. Om te voorkomen dat sprake zal zijn van een blijvende extra woning, zijn voorwaarden gekoppeld die de tijdelijkheid garanderen.

Artikel 12.2 is bedoeld voor inwoners met een Wmo-behoefte, die geen geschikte woning hebben. Een andere woning is daarbij soms onnodig of niet haalbaar. De bestaande woning aanpassen is dan de oplossing, maar dit is planologisch lang niet altijd mogelijk. Dit artikel biedt de ruimte daarvoor. Het gaat enkel om inwoners waarvan de Wmo-behoefte is erkend door gemeente Brummen of een daarvoor aangewezen instantie.

Artikel 12.3 Overige tijdelijke afwijkingen

Artikel 12.3 maakt overige tijdelijke afwijkingen, die langer dan dertig dagen aanwezig zijn, onder voorwaarden mogelijk. Hierbij valt te denken aan langer durende noodvoorzieningen, evenementen of een bouwweg voor de herinrichting van een ander terrein.

Artikel 13 Hardheidsclausule

Artikel 4:84 van de Awb biedt naast de verplichting te handelen in overeenstemming met een beleidsregel, ook de mogelijkheid hiervan af te zien indien het handelen conform de beleidsregel voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Artikel 4:84 van de Awb staat niet in de weg dat de beleidsregel wordt voorzien van een hardheidsclausule welke regels stelt op grond waarvan afgeweken kan worden van deze beleidsregel (zie ABRS, nr. 200803916/1, d.d. 18 februari 2009, gemeente Uithoorn).

Op grond hiervan is het mogelijk om in bijzondere, individuele gevallen, waarop in de beleidsregel niet is of kon worden voorzien, af te wijken van de algemeen geldende beleidsregel. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om gevallen die vanuit een nieuwe ontwikkeling wenselijk en uit stedenbouwkundig oogpunt inpasbaar zijn en waarmee ten tijde van de vaststelling van deze beleidsregel nog geen rekening kon worden gehouden.

In een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 26 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2840 is bepaald dat een bestuursorgaan als zij toetst aan beleid, bij de beoordeling of toepassing kan worden gegeven aan de inherente afwijkingsbevoegdheid wegens bijzondere omstandigheden ex artikel 4:84 van de Awb:

1. alle omstandigheden betrekken, met inbegrip van omstandigheden die al in het beleid zijn verdisconteerd, en;
2. bezien of deze omstandigheden op zichzelf danwel tezamen met andere omstandigheden, moeten worden aangemerkt als bijzondere omstandigheden op grond waarvan van het beleid moet worden afgeweken.

Artikel 14 Intrekking oude regeling, Artikel 15 Inwerkingtreding en Artikel 16 Citeertitel
Deze artikelen hoeven niet vergezeld te gaan van een toelichting.

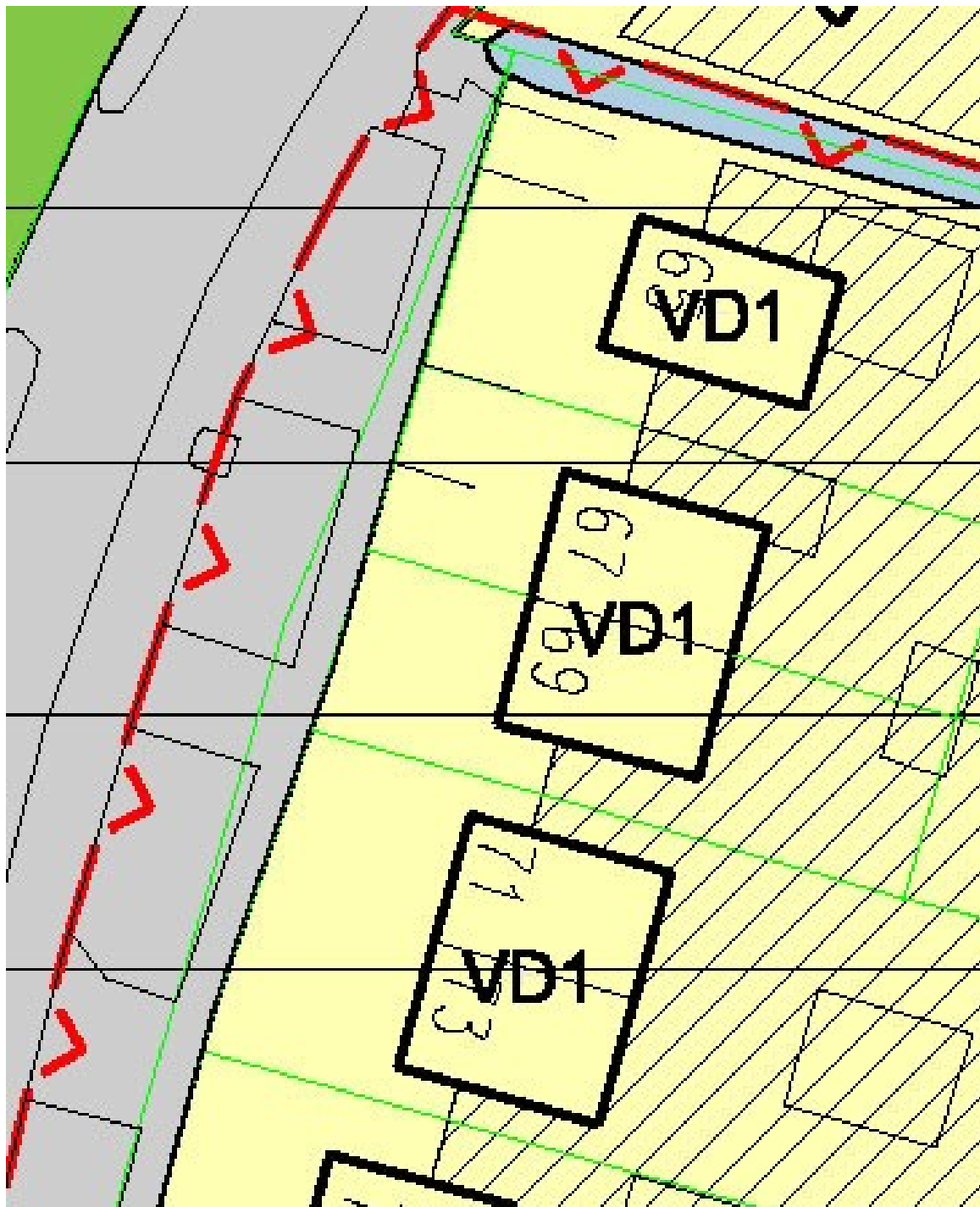
Bijlage 1

Basisregels zone bijbehorende bouwwerken

De situering van de hoofdgebouwen is vastgelegd in het bouwvlak, welke in beginsel strak om de hoofdbouw is getrokken. De overige bijbehorende bouwwerken mogen zich bevinden in de hiervoor op de kaart opgenomen 'zone bijbehorende bouwwerken'. Voor de begrenzing van de zone bijbehorende bouwwerken gelden de volgende basisregels:

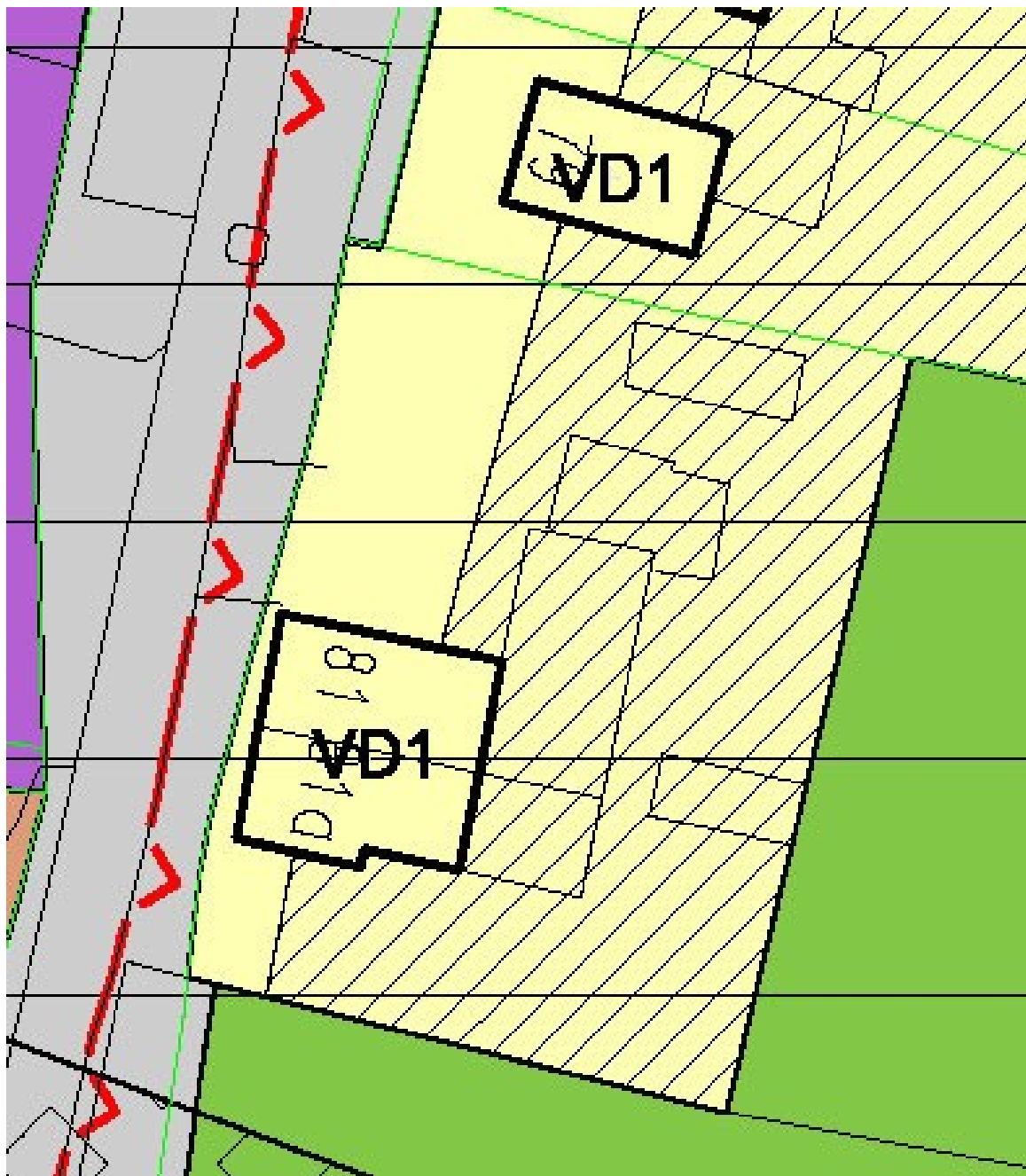
1. Vanaf de voorzijde van het perceel is de grens van de zone bijbehorende bouwwerken in beginsel gelegen op 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw. Op basis van de ruimtelijke beeldkwaliteit of de feitelijke situatie kunnen hierop uitzonderingen worden gemaakt.

Als zich in de feitelijke situatie al bijbehorende bouwwerken deze 3 meter lijn bevinden, is de grens hier strak omheen gelegd, waarna de 3 meter lijn weer wordt opgepakt.



Voorbeeld bij basisregel 1

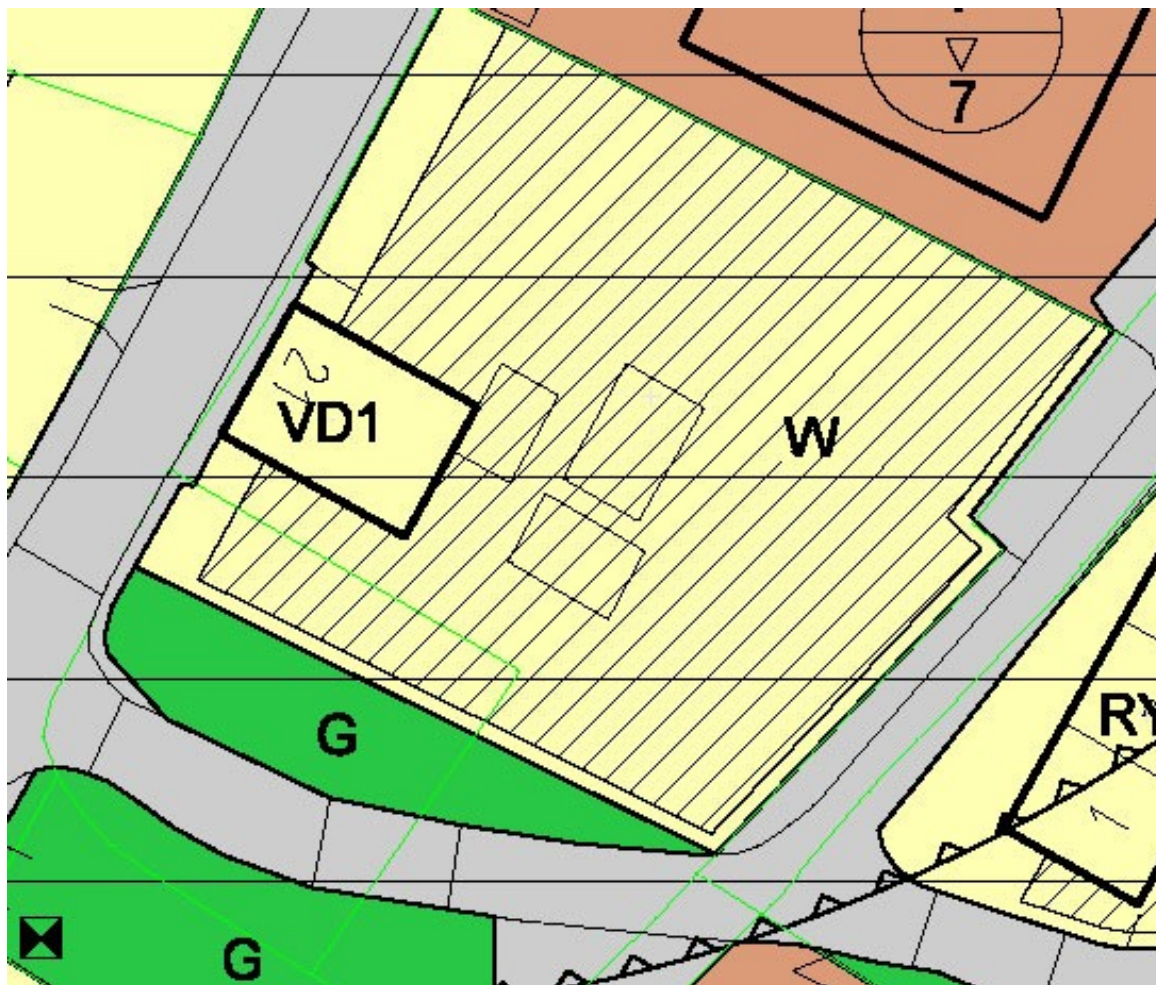
2. Als tussen twee hoofdgebouwen met gelijke oriëntatie sprake is van een verspringende voorgevellijn, is de achterste voorgevel maatgevend voor de begrenzing van de 'zone bijbehorende bouwwerken'. Dit kan in de praktijk voor het voorste hoofdgebouw een afstand van bijvoorbeeld 5 meter tot de voorgevel betekenen als de voorgevel van het andere hoofdgebouw 2 meter naar voren is gelegen. Als dit leidt tot een onaanvaardbare inperking van de 'zone bijbehorende bouwwerken' van het voorste hoofdgebouw, geldt als uitgangspunt voor de begrenzing dat deze wordt gelegd op 3 meter achter de voorgevel van het voorste hoofdgebouw en (schuin) wordt doorgetrokken tot 3 meter achter de voorgevel van achterste hoofdgebouw. Als zich in de feitelijke situatie al bijbehorende bouwwerken voor deze begrenzing bevinden, is de grens hier strak omheen gelegd, waarna de (schuine) lijn weer wordt opgepakt.



Voorbeeld bij basisregel 2

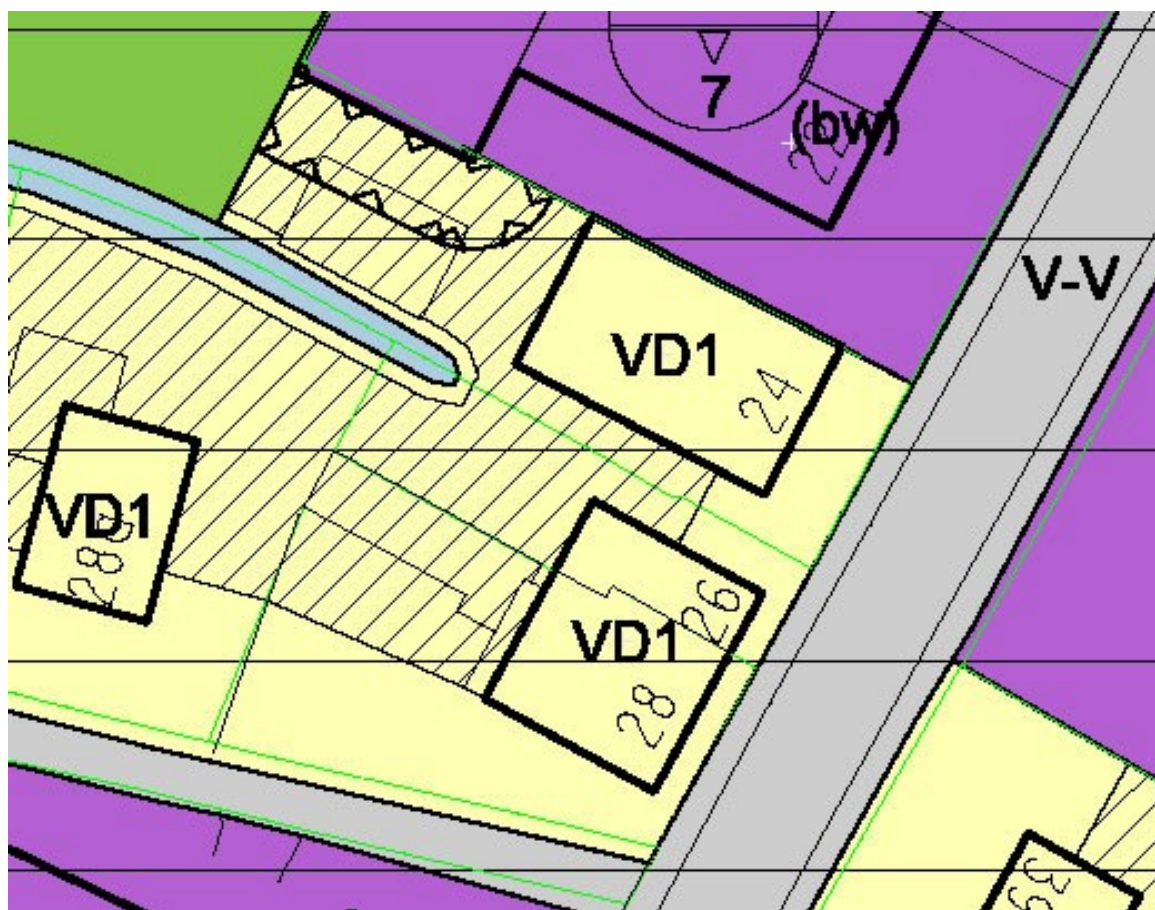
3. De 'zone bijbehorende bouwwerken' loopt in beginsel tot aan de zij- en achtererfgrens van het perceel. Als de zij- of achtererfgrens aan een openbare ruimte grenst is de 'zone bijbehorende bouwwerken' op 1 meter van de erfgrens gelegd. In het geval van bestaande bijbehorende

bouwwerken dichter dan 1 meter van de erfgrans met de openbare ruimte, is de grens strak om de bebouwing heen gelegd, waarna de 1 meter lijn weer wordt opgepakt.



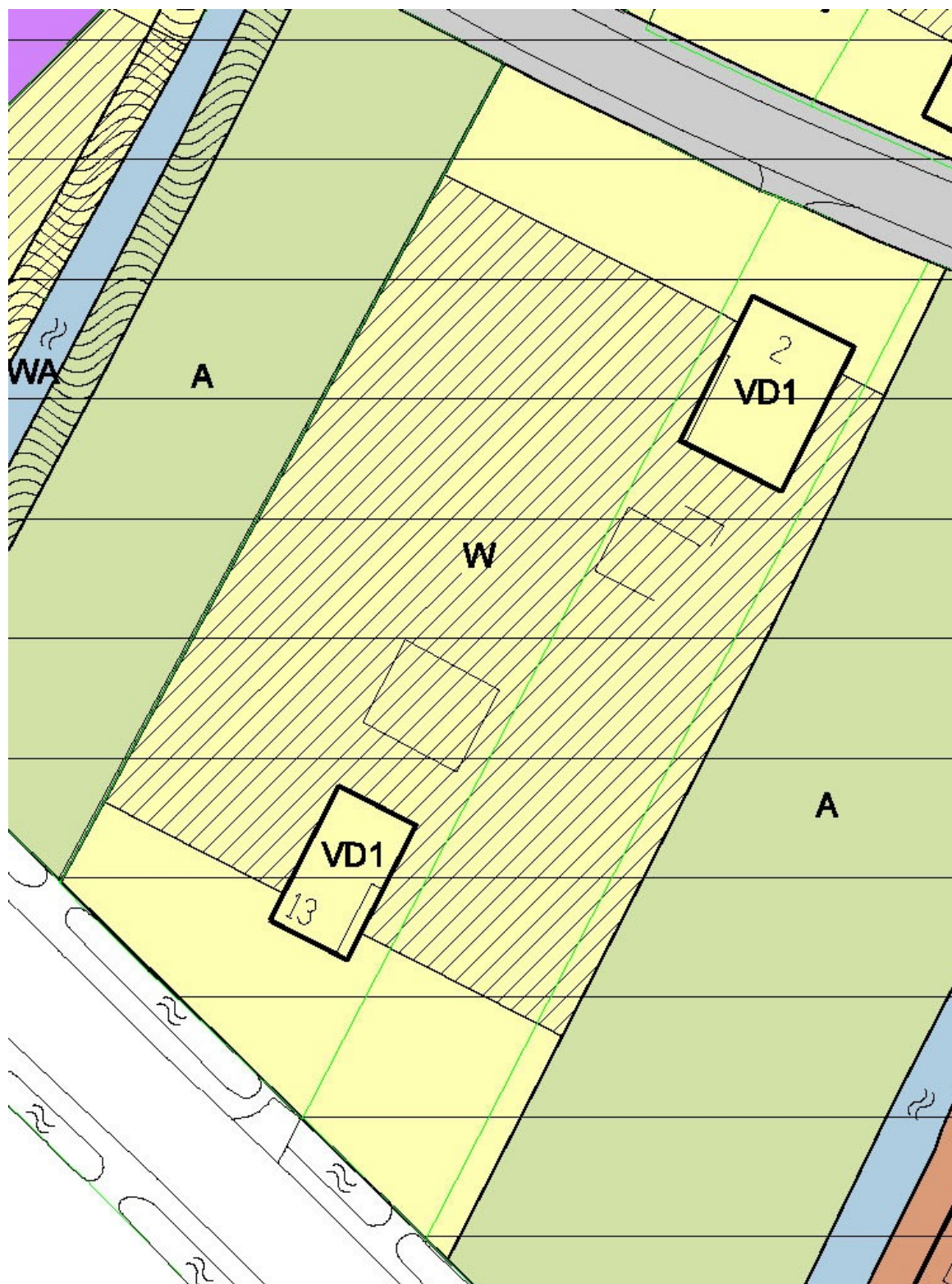
Voorbeeld bij basisregel 3

4. Bij hoekpercelen, waarbij er om de hoek andere hoofdgebouwen zijn gesitueerd, loopt de begrenzing van de 'zone bijbehorende bouwwerken', voor het zijerf van het hoofdgebouw zodanig dat op dit zijerf geen bebouwing kan worden gerealiseerd voor de lijn die begint op 3 meter achter de voorgevellijn van het andere hoofdgebouw en vervolgens evenwijdig loopt aan de openbare ruimte tot het snijpunt van de lijn die begint op 3 meter achter de voorgevel van het eerste hoofdgebouw en evenwijdig loopt aan de openbare ruimte die grenst aan dat perceel. Als de situatie zodanig is dat de lijnen elkaar niet snijden, geldt als uitgangspunt dat de begrenzing van de 'zone bijbehorende bouwwerken' in een evenwijdige lijn wordt getrokken vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw om de hoek. In het geval van bestaande bijbehorende bouwwerken, die liggen buiten de 'zone bijbehorende bouwwerken' geldt dat de grens strak om de bebouwing wordt heen gelegd.



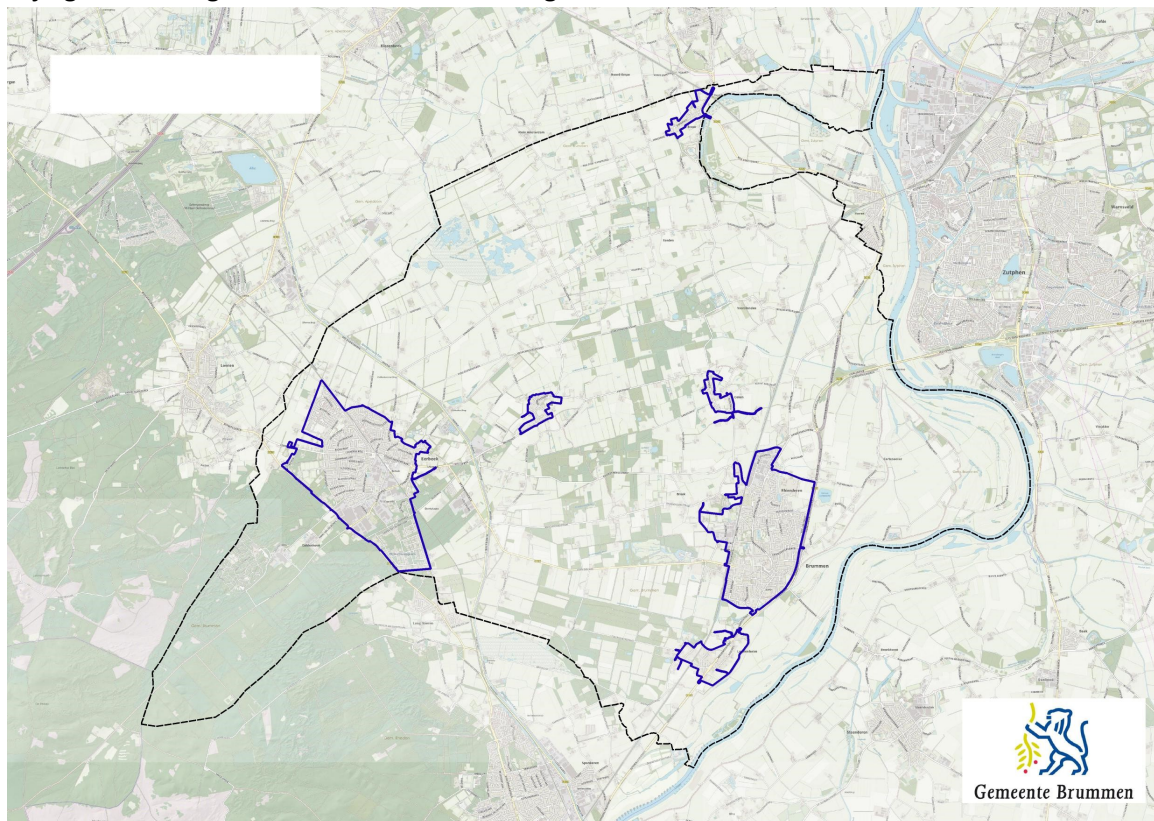
Voorbeeld bij basisregel 4

5. Als de voorzijde van het ene perceel en achtererf van het aangrenzende perceel aan dezelfde zijde aan de openbare ruimte grenzen, wordt de 'zone bijbehorende bouwwerken' op het achtererf bepaald door de 3 meter lijn vanuit de woning die met de voorzijde aan de openbare ruimte grenst. De zone loopt dan dus niet door tot 1 meter van de grens met de openbare ruimte zoals bedoeld in basisregel 3.



Voorbeeld bij basisregel 5

Bijlage 2 Buitengebied- en bebouwde komgrenzen



Toelichting bij publicatie
Kenmerk Z100625 / D460528

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' met kenmerk D454274 vast te stellen

Inleiding

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Onder de Omgevingswet kan, indien dit aanvaardbaar is, medewerking worden verleend aan initiatieven die niet passen in het omgevingsplan. Een geval dat niet aan het omgevingsplan voldoet wordt in dat geval een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) genoemd. Om niet telkens per geval te moeten bepalen of gebruik gemaakt wordt van de bevoegdheid om af te wijken van het omgevingsplan heeft het college van Burgemeester en Wethouders van Brummen de 'Beleidsregel buitenplanse afwijkingsmogelijkheden, gemeente Brummen' vastgesteld. Ervaringen uit de praktijk als gevolg van het werken met de beleidsregel geven echter aanleiding om de beleidsregel te actualiseren.

Met de geactualiseerde versie van de 'Beleidsregel buitenplanse afwijkingsmogelijkheden, gemeente Brummen' is het mogelijk om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan verzoeken voor het afwijken van goot- en bouwhoogte en het splitsen van woningen in het buitengebied. het wijzigen van goot- en bouwhoogte en het splitsen van woningen in het buitengebied.



Beoogd effect

Op grond van de geactualiseerde 'Beleidsregel buitenplanse afwijkingsmogelijkheden, gemeente Brummen' is het mogelijk om voor erfmolens, het omzetten van agrarische gronden naar bos, bos met natte natuur en natuur en voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, bij een maatschappelijke- of sportvoorziening met een omgevingsvergunning van de regels uit het omgevingsplan af te wijken. Doordat de beleidsregel beter aansluit op de praktijk ontstaat er voor inwoners en ander initiatiefnemers meer duidelijkheid over de gevallen waarvoor de beleidsregel van toepassing is en wordt deze in de praktijk nog beter werkbaar.

De geactualiseerde versie van de 'Beleidsregel buitenplanse afwijkingsmogelijkheden, gemeente Brummen' heeft geen invloed op het adviesrecht van de gemeenteraad. Voor het adviesrecht blijft de op 27 juni 2024 vastgestelde 'Beleidsregel inzake adviesrecht voor de gemeenteraad van Brummen' dat vanaf 11 juli 2024 van kracht is onverkort gelden. De gemeenteraad moet dus (bindend) adviseren over de in de beleidsregel inzake adviesrecht aangewezen gevallen.