

Afwijkingenbeleid Eemsdelta 2025

Het college van burgemeester en wethouders; gelezen het voorstel van 28 januari 2025;

overwegende dat,

het gewenst is om een beleidsregel vast te stellen omtrent de afweging van belangen bij concrete verzoeken om omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, mede gelet op de wettelijke verplichting om hier binnen acht weken op te beslissen;

gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht; artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet;
b e s l u i t vast te stellen de volgende beleidsregel:

Hoofdstuk A . Intitulé

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta inhoudende beleidsregels voor Buitenplanse Omgevingsplanactiviteiten (hierna: BOPA).

Hoofdstuk B . Aanleiding

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de 'kruimellijst' uit artikel 4 bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) vervallen. Het onderscheid tussen artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, sub 2 en 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bestaat niet meer. De reden hiervoor is dat onder de Omgevingswet voor alle afwijkingen van het omgevingsplan de reguliere procedure (van 8 weken) uitgangspunt is. Eind 2022 is 'Afwijkingenbeleid' vastgesteld. Dit Afwijkingenbeleid kon toegepast worden onder de Wabo en is ook opgesteld voor toepassing onder de Omgevingswet. Na inwerkingtreding van deze wet is echter een actualisatie van het Afwijkingenbeleid gewenst, waarbij op hoofdlijnen een beleidsneutrale overzetting plaatsvindt.

Hoofdstuk C . Doelstelling

In overeenstemming met artikel 4:81, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht kan door het college van burgemeester en wethouders (college van B&W) beleid worden vastgesteld met betrekking tot een aan haar toekomende bevoegdheid, zoals de bevoegdheid in artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet een omgevingsvergunning te verlenen voor een omgevingsplanactiviteit. Het is noodzakelijk om ten behoeve van deze afwijkingsbevoegdheid, mede gelet op de wettelijke verplichting om binnen 8 weken op een aanvraag te beslissen, beleidsregels vast te stellen. De beleidsregels hebben tot doel om bij concrete verzoeken om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een afwegingskader te bieden waarmee snel een oordeel over de wenselijkheid en aanvaardbaarheid van het verlenen van medewerking kan worden gevormd. Daarnaast wordt met de beleidsregels beoogd de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid te bevorderen. Past het initiatief binnen deze beleidsregel, dan dient de omgevingsvergunning te worden verleend. Beleidsregels geven de burgers inzicht in de wijze waarop een verzoek om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit wordt beoordeeld. Artikel 4:84 van de Awb biedt naast de verplichting te handelen overeenkomstig de beleidsregel ook de mogelijkheid om hiervan af te zien indien de beleidsregel voor een of meer belanghebbenden gevolgen zouden hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen (hardheidsclausule).

Hoofdstuk D . Reikwijdte van het beleid

Deze beleidsregels – die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving – behoren thans bij het tijdelijke omgevingsplan. Aanvragen omgevingsvergunningen die in overeenstemming zijn met deze beleidsregels kunnen via mandaat worden afgedaan, met uitzondering van initiatieven voor het toevoegen van woningen (inclusief tijdelijke woningen in het kader van de versterkingsopgave). Voor de specifieke gevallen die niet voorkomen in dit beleid wordt in voorkomende gevallen een gemotiveerd voorstel ter besluitvorming aan het college van B&W voorgelegd. Dit beleid geldt uiterlijk tot 1 januari 2032. Dan moeten

uiterlijk alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in het omgevingsplan.

In de volgende gevallen is het beleid niet van toepassing:

D.1 Indien het gaat om gevallen die passen binnen de regels van het tijdelijk omgevingsplan. In dergelijke gevallen zal een omgevingsvergunning worden verleend.

D.2 Indien het gaat om gevallen waarvoor een uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 16.65 lid 4 en 5 Ow van toepassing is. Conform de 'Beleidslijn toepassen uitgebreide procedure onder de omgevingswet' is de uov van toepassing in de volgende gevallen:

1. Door de wetgever aangewezen gevallen (onder meer afdeling 16.3 Ow, artikelen 16.40, 16.50, 16.65, 16.70, 16.71 Ow en artikelen 10.6e, 10.24 en 10.26 Omgevingsbesluit);
2. Als het college van b&w deze van toepassing heeft verklaard, op basis van de volgende gevallen:
 - a. het een buitenplanse omgevingsplanactiviteit betreft, én
 - b. als het gaat om een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving, én
 - c. waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben.
3. De aanvrager kan om toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure verzoeken of daarmee instemmen (artikel 16.65 lid 1 onder b Ow);
4. Vanwege het ambtshalve wijzigen van een omgevingsvergunning.

D.3 Indien het bindend adviesrecht van de raad van toepassing is.

D.4 Bij rijksmonumenten en Rijks- en gemeentelijke beschermde gezichten. Deze worden per geval beoordeeld en doorlopen een maatwerktraject.

Hoofdstuk E. Toetsingswijze

Bij een aanvraag omgevingsvergunning zullen de volgende stappen voor toetsing worden doorlopen:

1. Bepalen of de aanvraag in strijd is met het tijdelijk omgevingsplan en/of de daarin opgenomen binnenplanse afwijkingsregels. Als een aanvraag in overeenstemming is met of kan worden toegestaan op grond van de regels van het tijdelijk omgevingsplan, dan hoeft niet te worden getoetst aan het afwijkingsbeleid;
2. Bepalen of er sprake is een uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de 'Beleidslijn toepassen uitgebreide procedure onder de omgevingswet', waarvoor beknopt onder D is opgenomen wanneer hier sprake van is;
3. Bepalen of er sprake is van een bouw- of gebruiksactiviteit waarvoor in dit beleid toetsingscriteria en voorwaarden zijn opgenomen. De aanvraag wordt vervolgens getoetst aan de algemene en specifieke beoordelingscriteria zoals opgenomen in onderhavige beleidsregel;
4. Indien het initiatief niet passend is binnen de kaders van deze beleidsregel, zou er sprake kunnen zijn van een bijzondere omstandigheid. Uitgangspunt is dat de gemeente handelt overeenkomstig het eigen beleid. Er kan echter sprake zijn van een bijzondere omstandigheid, als bedoeld in artikel 4:84 van de Awb en geformuleerd in de hardheidsclausule in deze beleidsregel.
5. Als sprake is van een activiteit waarvoor geen specifieke beleidsregels zijn geformuleerd en op basis waarvan er geen uov geldt, dan wordt een maatwerkafweging gemaakt, waarvoor in ieder geval wel de algemene afwijkingscriteria gelden;

Hoofdstuk F. Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig handelen van de overheid. De regels voor wat er waar gebouwd mag worden en hoe gronden gebruikt mogen worden, staan in het omgevingsplan. Het omgevingsplan maakt daarmee voor iedereen duidelijk wat er wel en niet kan in een gebied. Op grond van deze beleidsregel is het mogelijk om af te wijken van deze regels, wanneer sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en er wordt voldaan aan de overige voorwaarden.

In sommige gevallen kan het wel zo zijn dat er alsnog schade wordt geleden in de vorm van waardevermindering van bijvoorbeeld een woning/bedrijf. Wanneer een inwoner/bedrijf schade lijdt door een rechtmatig besluit, kan er een recht op nadeelcompensatie bestaan. Een verzoek hiervoor wordt bij de gemeente gedaan. Als er een verzoek wordt gedaan voor nadeelcompensatie, wordt door de gemeente een onafhankelijk adviseur benaderd om vast te stellen of er sprake is van schade die voor vergoeding in aanmerking komt conform de verordening voor nadeelcompensatie. Schade komt alleen voor vergoeding in aanmerking als dit boven het eigen risico uitkomt. Bij waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) is het normaal maatschappelijk risico vastgesteld op 4%. Alleen als de onroerende zaak meer dan 4% in waarde daalt door het rechtmatige besluit, komt dit voor vergoeding in aanmerking.

Indien er een afwijking plaatsvindt op grond van dit afwijkingenbeleid zal er een Nadeelcompensatie-overeenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer. Door het ondertekenen van de nadeelcompensatieovereenkomst komt het risico van eventuele nadeelcompensatie bij de initiatiefnemer te liggen. Binnen vijf jaar na het verlenen van de vergunning dient iemand die denkt recht te hebben op nadeelcompensatie een verzoek bij de gemeente te doen. Wanneer door de onafhankelijk adviseur wordt vastgesteld dat er inderdaad sprake is van nadeelcompensatie die voor vergoeding in aanmerking komt, zal deze bij de initiatiefnemer in rekening worden gebracht.

Hoofdstuk G . Regels

Artikel 1. Algemene regels voor het verlenen van een BOPA en begrippenlijst

Er wordt geen omgevingsvergunning verleend voor een BOPA:

1. Indien er geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
2. Indien er niet wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Begrippen:

In deze regels wordt verstaan onder:

1. Aan-huis-verbonden beroep: Een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
2. Aan-huis-verbonden bedrijf: Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
3. Agrarisch bedrijf: Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
4. Antenne-installatie: Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
5. Bebouwde kom: Het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven. De grens van de bebouwde kom wordt bepaald door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur;
6. Bebouwing: Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. Bebouwingsgebied: Achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
8. Bedrijf: Het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;
9. Bedrijfsgebouw: Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
10. Bedrijfswoning: Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
11. Bestaand: Een aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik: bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het planologisch beleid;
12. Bijbehorend bouwwerk: Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
13. Bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
14. Bouw(perceel)grens: De grens van een bouwvlak, dan wel de grens in het omgevingsplan op grond waarvan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
15. Bouwperceel: Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
16. Bouwvlak: Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
17. Bouwwerk: Elke constructie van enige omvang, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
18. Buitengebied: Gebied zoals door de provincie vastgelegd in de vigerende provinciale omgevingsverordening;
19. Duurzame ontwikkeling: een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen;
20. Erf: Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor

- zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;
21. Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 22. Hoofdgebouw: Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
 23. Huishouden: Een alleenstaande, dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren waarbij er sprake is van bewuste wederzijdse zorg en taakverdeling die het enkel gezamenlijk bewonen van een bepaalde woonruimte te boven gaat en waarbij de intentie bestaat om voor onbepaalde periode samen te wonen (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen);
 24. Kamerverhuur/kamergewijze verhuur: Woonruimte welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals een keuken en sanitaire voorzieningen;
 25. Kampeermiddel: een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, niet zijnde een bouwwerk, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
 26. Kangoeroewoning: een combinatie van twee of meer zelfstandige woningen onder één dak, waarbij elke woning een eigen voordeur heeft en er sprake is van onderlinge verbondenheid door middel van in ieder geval een tussendeur;
 27. Karakteristieke pand: gebouw of ander bouwwerk dat van cultuurhistorische waarde is en op grond daarvan planologisch is vastgelegd in het omgevingsplan;
 28. Ladder voor duurzame verstedelijking: Vanwege het zorgvuldig gebruiken van de beschikbare ruimte wordt beoordeeld of er echt behoefte aan een ontwikkeling of dat dit binnen het stedelijk gebied kan;
 29. Landschappelijke waarden: Waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;
 30. Logies: Het bedrijfsmatig bieden van overnachtingsmogelijkheden aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben;
 31. Mantelzorg: Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;
 32. Omgevingsplan: Het gemeentelijk plan waarin regels voor de fysieke leefomgeving zijn opgenomen;
 33. Permanente bewoning: het gebruiken van een gebouw als hoofdverblijf, zijnde de vaste woon- en verblijfplaats, derhalve niet een adres is waar de bewoner tijdelijk verblijft;
 34. Provinciaal buitengebied: Gebied zoals door de provincie is in de vigerende provinciale omgevingsverordening;
 35. Recreatief verblijf: Verblijf wat plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, niet zijnde bewoning in de vorm van wonen;
 36. Recreatiewoning: Een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben; niet bedoeld voor permanente bewoning;
 37. Site-sharing: het delen van antenne-opstelpunten;
 38. Splitsing: het toevoegen van een woning binnen een bestaand hoofdgebouw waarbinnen het gebruik van ruimten als woning is toegestaan, niet zijnde een recreatiewoning of een bedrijfswoning;
 39. Stedelijk gebied: Gebied zoals door de provincie vastgelegd in de vigerende provinciale omgevingsverordening;
 40. Tijdelijke bewoning: het gebruiken van een gebouw als tijdelijk verblijf, in de vorm van wonen;
 41. Versterkingsopgave: project van de Nationaal Coördinator Groningen waarbij wordt onderzocht of gebouwen veilig zijn voor aardbevingen ten gevolge van aardgaswinning in het gebied en herstel wordt gepleegd indien dit niet het geval is;
 42. Voorgevel: De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;
 43. Wonen: Het gehuisvest zijn van een huishouden in een woning/wooneenheid of ander daartoe bedoeld object;
 44. Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden voor permanent gebruik;

45. Woonhuis: Een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
46. Woonperceel: een perceel waar conform het omgevingsplan wonen is toegestaan;
47. Zelfstandige woning: Een woning met een eigen afsluitbare toegang die een huishouden kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

Indien een begrip niet is opgenomen in deze begrippenlijst, dient de begripsbepaling uit het omgevingsplan te worden aangehouden. Indien hier geen begripsbepaling in is opgenomen geldt de betekenis in het algemeen spraakgebruik (Van Dale Groot Woordenboek).

Artikel 2. Algemene afwijkingscriteria

Bij alle verzoeken om afwijking vindt een afweging plaats op milieukundig, functioneel en ruimtelijk gebied. Daarbij gelden de hierna volgende algemene aspecten:

2.1. Milieu- en gezondheidsaspecten

- 2.1.1. Milieuaspecten moeten bij de beslissing over het al dan niet verlenen van een afwijking worden betrokken. Dit om te voorkomen dat er door de afwijking strijdigheid ontstaat met wet- en regelgeving op het gebied van milieu, of dat vanuit milieuoogpunt onaanvaardbare situaties ontstaan;
- 2.1.2. Door het initiatief mag er geen onevenredig risico met betrekking tot de externe veiligheid ontstaan;
- 2.1.3. Eventueel bestaande rechten van omliggende bedrijven dienen niet beperkt te worden;
- 2.1.4. Gezondheidsaspecten moeten bij de beslissing over het al dan niet verlenen van een afwijking worden betrokken. Er dient tegemoet gekomen te worden aan gemeentelijk beleid op het gebied van gezondheid, indien dit beleid is vastgesteld. Het verlenen van een vergunning mag in ieder geval niet leiden tot onevenredige nadelige gevolgen voor de gezondheid van de (directe) omgeving.

2.2. Functionele aspecten

- 2.2.1. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bezonning, privacy, gebruiksmogelijkheden en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- 2.2.2. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat van de omgeving;
- 2.2.3. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de verkeers- en sociale veiligheid.

2.3. Ruimtelijke aspecten

- 2.3.1. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het straat- en bebouwingsbeeld;
- 2.3.2. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de beleving van groen en water;
- 2.3.3. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden aan de waterkwaliteit en de waterhuishouding.
- 2.3.4. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de natuurlijke en ecologische aspecten;
- 2.3.5. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouwvorm en/of beleving van beeldbepalende panden;
- 2.3.6. De afwijking moet zowel uit stedenbouwkundig als uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar zijn;
- 2.3.7. Er dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien dan wel de parkeergelegenheid niet verder vermindert indien deze al toereikend is. Een en ander in lijn met het geldende parkeerbeleid van de gemeente;
- 2.3.8. De verkeersveiligheid dient gewaarborgd te blijven.

2.4. Participatie

- 2.4.1. Het participatiebeleid van de gemeente zal worden gevolgd bij de behandeling van een aanvraag.

is er vanwege de tijdelijkheid mogelijkheid om van de minimale vloeroppervlakte af te wijken, mits er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;

Artikel 3: Afwijkingsregels

3.1. Toevoegen woning binnen de bebouwde kom

- 3.1.1. Bij herbouw van een hoofdgebouw op een bestaand woonperceel waarbij afgeweken dient te worden van het omgevingsplan, zijn de algemene afwijkingscriteria van toepassing. Indien benodigd kan er op deelaspecten aan initiatiefnemer een nader onderzoek worden verlangd;
- 3.1.2. Bij toevoeging van een woning dient het initiatief te passen binnen het geldende woonbeleid, zijnde de Woonvisie en indien relevant het Woningmarktonderzoek;
- 3.1.3. Een initiatief voor het toevoegen van een woning qua uiterlijke verschijningsvorm te passen binnen het geldende, of voor het specifieke geval, vastgestelde welstandskader;
- 3.1.4. Voor tijdelijke woningen in het kader van de versterkingsopgave zijn de regels in dit artikellid niet van toepassing, maar gelden de regels van artikel 3.7;
- 3.1.5. Bij toevoeging van een woning dient de minimale vloeroppervlakte 70 m² te zijn, én:
 - 3151 Splitsing (eventueel in de vorm van kangoeroewoningen) van woningen is slechts mogelijk indien er wordt voldaan aan de voorwaarde van artikel 3.1.5 én er na de splitsing nog steeds sprake is van één hoofdgebouw met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen én er niet wordt afgeweken van de bestaande situatie van voor de splitsing voor wat betreft verschijnings- en bouwvorm;
 - 3152 Bij mantelzorgwoningen en tijdelijke woningen geldt dit artikel niet, omdat het in dit artikel dient te gaan om huisvesting voor permanent verblijf;
 - 3153 Bij karakteristieke en monumentale panden is er een mogelijkheid om van de minimale vloeroppervlakte af te wijken, indien het belang voor instandhouding van de cultuur-historische waarde zwaarder weegt;
- 3.1.6. Er is geen sprake van kamergewijze verhuur, tenzij het geldende woonbeleid daar ruimte voor biedt en er wordt voldaan aan de overige criteria genoemd in dit artikel;
- 3.1.7. Een hoofdgebouw dient slechts te worden gebruikt voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 3.1.8. In beginsel is er bij elk hoofdgebouw een berging aanwezig;
- 3.1.9. Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.
- 3.2. **Toevoegen woning buiten de bebouwde kom**
 - 3.2.1. Bij herbouw van een hoofdgebouw op een bestaand woonperceel waarbij afgeweken dient te worden van het omgevingsplan, zijn de algemene afwijkingscriteria van toepassing. Indien benodigd kan er op deelaspecten aan initiatiefnemer een nader onderzoek worden verlangd;
 - 3.2.2. Bij toevoeging van een woning dient het initiatief te passen binnen het geldende woonbeleid, zijnde de Woonvisie en indien relevant het Woningmarktonderzoek (behoefte/ladder voor duurzame verstedelijking);
 - 3.2.3. Een initiatief voor het toevoegen van een woning dient qua uiterlijke verschijningsvorm te passen binnen het geldende, of voor het specifieke geval, vastgestelde welstandskader;
 - 3.2.4. Een initiatief voor het toevoegen van een woning dient te passen binnen het geldende provinciale beleid inzake toevoeging van (een) woning(en);
 - 3.2.5. Het toevoegen van een woning mag geen beperkende werking hebben op andere functies;
 - 3.2.6. Voor tijdelijke woningen in het kader van de versterkingsopgave zijn de regels in dit artikellid niet van toepassing, maar gelden de regels van artikel 3.7;
 - 3.2.7. Bij toevoeging van een woning dient de minimale vloeroppervlakte 75 m² te zijn, met uitzondering van karakteristieke of monumentale panden, én:
 - 3271 Splitsing (eventueel in de vorm van kangoeroewoningen) van woningen is slechts mogelijk indien er wordt voldaan aan de voorwaarde van artikel 3.1.5 én er na de splitsing nog steeds sprake is van één hoofdgebouw met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen én er niet wordt afgeweken van de bestaande situatie van voor de splitsing voor wat betreft verschijnings- en bouwvorm;
 - 3272 Bij mantelzorgwoningen en tijdelijke woningen geldt dit artikel niet, omdat het in dit artikel dient te gaan om huisvesting voor permanent verblijf;
 - 3.2.8. Er is geen sprake van kamergewijze verhuur, tenzij het geldende woonbeleid daar ruimte voor biedt en er wordt voldaan aan de overige criteria genoemd in dit artikel;
 - 3.2.9. Een hoofdgebouw dient slechts te worden gebruikt voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
 - 3.2.10. In beginsel is er bij elk hoofdgebouw een berging aanwezig;
 - 3.2.11. Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.
- 3.3. **Uitbreiding hoofdgebouw**
 - 3.3.1. De uitbreiding van een hoofdgebouw dient qua uiterlijke verschijningsvorm te passen binnen het geldende, of voor het specifieke geval, vastgestelde welstandskader;
 - 3.3.2. De bestaande bouwhoogte van het aanwezige hoofdgebouw dient in beginsel niet te worden overschreden;

- 333. De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- 334. Bijbehorende bouwwerken, indien gelegen aan een openbare weg, groen, of water, dienen op minimaal 1 meter uit de achterste perceelgrens te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande bijbehorend bouwwerk tot de achterste perceelsgrens, indien deze minder dan 1 meter bedraagt;
- 335. Er dient een goede verhouding van bebouwde en onbebouwde oppervlakte te zijn op het perceel, waarbij uitgangspunt is dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- 336. De gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - 3361 In geval van een bebouwingsgebied kleiner of gelijk aan 100 m²: 70 m²;
 - 3362 In geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 70 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - 3363 In geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 110 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²,
- 33.7. Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.
- 3.4. **Bijbehorend bouwwerk, niet zijnde de uitbreiding van een hoofdgebouw, binnen de bebouwde kom, bij woonpercelen**
 - 34.1. De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - 34.2. Bijbehorende bouwwerken, indien gelegen aan een openbare weg, groen, of water, dienen op minimaal 1 meter uit de achterste perceelgrens te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande bijbehorend bouwwerk tot de achterste perceelsgrens, indien deze minder dan 1 meter bedraagt;
 - 34.3. Bijbehorende bouwwerken dienen achter en op minimaal 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van carports, luifels en erkers boven de hoofdingang van het hoofdgebouw, dan wel bestaande bijbehorende bouwwerken;
 - 34.4. De goothoogte mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - 34.5. De bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - 34.6. De gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - 3461 In geval van een bebouwingsgebied kleiner of gelijk aan 100 m²: 70 m²;
 - 3462 In geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 70 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - 3463 In geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 110 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²,
 - 34.7. Niet aan of bij een woonwagen;
 - 34.8. Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.
- 3.5. **Bijbehorend bouwwerk, niet zijnde de uitbreiding een hoofdgebouw, buiten de bebouwde kom, bij woonpercelen**
 - 35.1. De oppervlakte niet meer dan 150 m²;
 - 35.2. Het bouwen bij een (bedrijfs)woning in het buitengebied mag niet tot gevolg hebben dat de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de woonfunctie meer dan 300 m² bedraagt;
 - 35.3. De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken zal per (bedrijfs)woning ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
 - 35.4. De bijbehorende bouwwerken zullen tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - 35.5. De bijbehorende bouwwerken zullen geheel binnen een afstand van 25 meter vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - 35.6. Voor bijbehorende bouwwerken geldt een maximale goothoogte van 3,5 meter, een maximale bouwhoogte van 6 meter en een dakhelling van maximaal 60 graden;

- 3.5.7. Het bouwen mag niet tot gevolg hebben dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd, dan wel de oppervlakte die op grond van vergunningvrij bouwen en het omgevingsplan mogelijk is voor meer dan 50% wordt overschreden;
- 3.5.8. Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.
- 3.6. Bijbehorend bouwwerk, niet zijnde een hoofdgebouw, bij bedrijven**
- 3.6.1. Er dient te worden aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, dan wel een voortdurende verbetering op het gebied van duurzaamheid, milieu en (dieren)welzijn;
- 3.6.2. Het bouwperceel, welke behoort tot het oorspronkelijke hoofdgebouw, mag niet meer dan 70% worden bebouwd;
- 3.6.3. Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.
- 3.7. Tijdelijke huisvesting op eigen perceel in het kader van de versterkingsopgave**
- 3.7.1. In beginsel is een tweede (bedrijfs)woning op een perceel strijdig met de gebruiksfunctie;
- 3.7.2. In het kader van de versterkingsopgave kan er, onder voorwaarden, medewerking worden verleend aan een tijdelijke tweede woning;
- 3.7.3. De tijdelijkheid van de huisvesting is gekoppeld aan de duur van de benodigde versterking/vervanging;
- 3.7.4. Vanwege de tijdelijkheid is de afweging hier ook op gericht en is herinvulling van de tijdelijke huisvesting na afloop van de vergunde termijn niet mogelijk;
- 3.7.5. De tijdelijke woning mag niet leiden tot onevenredige hinder bij uitvoeren van werkzaamheden aan het te versterken/vervangen hoofdgebouw. Er dient voldoende afstand in acht te worden genomen om dit te garanderen;
- 3.7.6. De tijdelijke woning dient bereikbaar te zijn voor hulpverlenende instanties;
- 3.7.7. De tijdelijke woning mag niet leiden tot onevenredige hinder, dan wel vertraging van de versterking/vervanging van het hoofdgebouw;
- 3.7.8. Er dienen voorzieningen getroffen te worden waardoor in de tijdelijke woning water, elektra en riolering beschikbaar is;
- 3.7.9. Het bouwen mag niet tot gevolg hebben dat het perceel voor meer dan 50% wordt bebouwd, dan wel de oppervlakte die op grond van vergunningvrij bouwen en het omgevingsplan mogelijk is voor meer dan 50% wordt overschreden;
- 3.7.10. In het kader van BLVC (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie) kan indien dit voor de beoordeling noodzakelijk wordt geacht een rapport op worden gevraagd om dit te borgen;
- 3.7.11. Er dient te worden voldaan aan de wettelijke vereisten voor bouw uit het BBL (besluit bouwwerken en leefomgeving);
- 3.7.12. Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.
- 3.8. Bouwwerken, geen gebouw zijnde**
- Algemeen**
- 3.8.1. Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet hoger zijn dan 5 meter;
- 3.8.2. In afwijking van artikel 3.7.1 mag de bouwhoogte van reclame-uitingen niet hoger zijn dan 6 meter;
- 3.8.3. De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- 3.8.4. Voor antenne-installaties gelden de specifieke criteria van artikel 3.9;
- 3.8.5. Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.
- Overkappingen**
- 3.8.6. De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- 3.8.7. Overkappingen, indien gelegen aan een openbare weg, groen, of water, dienen op minimaal 1 meter uit de achterste perceelgrens te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande bijbehorend bouwwerk tot de achterste perceelsgrens indien deze minder dan 1 meter bedraagt;
- 3.8.8. De goothoogte mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- 3.8.9. De bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- 3.8.10. Overkappingen zullen geheel binnen een afstand van 25 meter vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- 3.8.11. Het bouwen van een overkapping mag niet tot gevolg hebben dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd, dan wel de oppervlakte die op grond van het omgevingsplan voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden.

3812 Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.

Paardrijbakken

- 3813 Een paardrijbak dient zoveel mogelijk uit het zicht van openbaar toegankelijk gebied te worden gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- 3814 Er dient geen onevenredige hinder te ontstaan op het gebied van geur, geluid, licht, stof en gezondheid voor nabijgelegen woningen/percelen;
- 3815 De bouwhoogte van lichtmasten bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag respectievelijk 5 meter voor lichtmasten en 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedragen;
- 3816 Er dient een minimale afstand van 50 meter te worden aangehouden tot de woonbestemmingsgrens van de dichtstbijzijnde woning van derden.
- 3817 Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.

3.9 Antenne-installatie

- 3.9.1 Een antenne-installatie mag niet hoger dan 40 meter zijn;
- 3.9.2 In afwijking van artikel 3.9.1 geldt voor de plaatsing van een particuliere antenne-installatie het volgende:
- ~~3921~~ een verplichting tot het hebben van een zendlicentie;
 - ~~3922~~ een maximum bouwhoogte van 20 meter;
 - ~~3923~~ artikelen 3.9.4 is niet van toepassing op particuliere antenne-installaties.
- 3.9.3 Uitgangspunt voor plaatsing van antenne-installaties is site-sharing. Indien site-sharing aantoonbaar niet mogelijk blijkt, kan worden gekeken naar plaatsing van nieuwe masten. Zowel ruimtelijk (zo weinig mogelijk hoge elementen) als technisch (geen noodzaak voor plaatsing nieuwe masten indien er gebruik kan worden gemaakt van een bestaande mast) is onderbouwing noodzakelijk bij plaatsing van een nieuw hoog element;
- 3.9.4 Door middel van een dekkingskaart zal aantoonbaar dienen worden gemaakt dat er een noodzaak is voor plaatsing van een nieuwe antenne-installatie;
- 3.9.5 De aangevraagde locatie is een optimum tussen enerzijds (het beperken van) hinder voor de omgeving en anderzijds effectiviteit in verband met dekking en capaciteit;
- 3.9.6 Een antenne-installatie zal bij voorkeur in bestaand stedelijk gebied of aansluitend op bestaand stedelijk gebied worden geplaatst;
- 3.9.7 Er zal zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht voor plaatsing bij bestaande verticale elementen;
- 3.9.8 Een antenne-installatie zal niet worden geplaatst binnen een rijksbeschermd dorps- of stadsgezicht;
- 3.9.9 Indien niet kan worden voldaan aan de voorwaarde in artikel 3.9.6 dan gelden de volgende voorwaarden:
- ~~3991~~ bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande hoge elementen, zoals gebouwen, torens, torensilos en masten;
 - ~~3992~~ een antenne-installatie dient bij voorkeur te worden gesitueerd in directe nabijheid van infrastructuur;
- ~~3910~~ Bij de plaatsing van een antenne-installatie wordt rekening gehouden met een goede bereikbaarheid;
- 3.9.11 Er dient met de plaatsing geen onevenredige afbreuk te worden gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- ~~3912~~ Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.

3.10 Installatie bij een agrarisch bedrijf voor mestvergisting/verwerking van reststoffen

- 3.10.1 Het gaat hierbij om een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, lid 2, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsproces dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtspercenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat proces genoemde nevenbestanddelen;

- 3102 In afwijking van artikel 3.10.1 zal er in principe geen medewerking worden verleend aan de verwerking van andere reststoffen, dan wel een combinatie van verwerking van mest- en andere reststoffen;
- 3103 In beginsel gelden de binnenplanse criteria voor installaties voor de productie van energie door vergisting, zoals opgenomen in het omgevingsplan;
- 3104 Een installatie voor de productie van energie door vergisting dient in beginsel de energievraag van het bedrijf niet te overstijgen;
- 3105 Indien met de installatie voor de productie van energie door vergisting de energievraag van het bedrijf wordt overstegen, dan dient er maatschappelijke meerwaarde voor de afzet van de energie te zijn voor de nabije omgeving;
- 3106 Het dient in beginsel slechts te gaan om bedrijfseigen aanvoer om energie door vergisting te produceren;
- 3107 Externe aanvoer van producten om energie door vergisting te produceren is slechts mogelijk wanneer het gebruik niet in strijd is met de geldende gebruiksregels en overige beleidsuitgangspunten;
- 3108 De realisatie van een installatie voor de productie van energie door vergisting mag niet leiden tot een onevenredige toename van verkeersintensiteit in openbaar gebied;
- 3109 De bouwhoogte van een installatie voor de productie van energie door vergisting zal ten hoogste 14 meter bedragen;
- 3110 Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.

3.11 Wijzigen gebruik van bouwwerken

Algemeen

- 3111 Het betreft hier het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij de bouwwerken aansluitend terrein;
- 3112 Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.

Gebruikswijziging naar wonen

- 3113 De bepalingen in artikelen 3.1 en 3.2 zijn van toepassing;

Zorgwonen

- 3114 De zorgvraag dient overeen te komen met de zorgbehoefte in de gemeente;
- 3115 Het initiatief dient te passen in het nog vast te stellen gemeentelijke woonzorgbeleid;
- 3116 Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.

Zorgboerderij

- 3117 De zorgvraag dient overeen te komen met de zorgbehoefte in de gemeente;
- 3118 Het initiatief dient te passen in het nog vast te stellen het gemeentelijke woonzorgbeleid;
- 3119 Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.

Bed & Breakfast

- 3110 De Bed & breakfast dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie;
- 3111 De Bed & breakfast wordt geëxploiteerd door de (hoofd)bewoner van het betreffende perceel;
- 3112 Er dient geen sprake van hinder te zijn voor naastgelegen (woon)percelen;
- 3113 Indien de Bed & breakfast in een bijgebouw wordt gerealiseerd, dient dit bijgebouw in de directe nabijheid van het hoofdgebouw te staan en er dient een duidelijke relatie te zijn tussen hoofd- en bijgebouw;
- 3114 De Bed & breakfast dient beperkt te worden tot een omvang van maximaal 3 kamers en maximaal 6 personen;
- 3115 De Bed & breakfast mag niet als zelfstandige woning functioneren, derhalve is een keuken niet toegestaan;
- 3116 Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.

Aan-huis-verbonden beroep/bedrijf

- 3117 Voor een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf gelden de criteria die zijn opgenomen in het omgevingsplan;
- 3118 Afwijking van de criteria als opgenomen in artikellid 3.11.17 kan slechts indien er wordt voldaan aan de algemene afwijkingscriteria zoals genoemd in artikel 2.

3.12. Kampeermiddelen

- 3121 Nieuwe initiatieven voor het realiseren van particuliere kampeermiddelen worden toegestaan:
- 31211 In gebieden die zijn aangewezen voor recreatiedoeleinden en waar conform de regels al overnachtingsmogelijkheden in de vorm van kampeermiddelen zijn toegestaan. In het tijdelijk omgevingsplan is met een aanduiding op enkele locaties al een mogelijkheid geschapen om recreatieve voorzieningen toe te staan;
- 3122 Bij initiatiefnemers in het buitengebied ter verbreding van hun verdienmodel, met inachtneming van de kaders in het geldende ruimtelijke beleid. Onder verbreding van verdienmodel wordt verstaan dat de activiteit plaatsvindt als nevenactiviteit. De bestaande hoofdfunctie van een perceel (bijvoorbeeld een agrarische of woonfunctie) zal met de toevoeging van kampeermiddelen niet worden gewijzigd.
- 3122 Nieuwe initiatieven voor het realiseren van particuliere camperplaatsen worden niet toegestaan binnen de bebouwde kom;
- 3123 Bij de aanvraag moet worden voorzien in een inpassingsplan, verzorgd door een expert op het gebied van landschappelijke inpassing;
- 3124 Indien een aanvraag voor kampeermiddelen voorziet in de plaatsing van meer dan 15 kampeermiddelen, dan dient de aanvraag te worden voorzien van een business case.
- 3125 Een kampeerlocatie wordt niet toegelaten indien het erf of perceel grenst aan een andere kampeerlocatie, dan wel dat er een onderlinge afstand ontstaat met een andere kampeerlocatie van minder dan 500 meter;
- 3126 Een kampeerplaats dient goed bereikbaar te zijn. Vereist daarbij is ligging nabij een verharde of goed toegankelijke toegangsweg;
- 3127 Indien het een verzoek betreffende campers betreft, dan dient er te worden voorzien in de volgende vereisten:
- 31271 Een elektrapunt 220V/6A-16A op minder dan 20 meter van de camperplaats;
- 31272 Een watertappunt op de camperlocatie;
- 31273 Een stortmogelijkheid eenvoudig huisvuil (gescheiden afval) op de camperlocatie;
- 31274 Een loospunt vuilwater op de camperlocatie;
- 31275 Een loospunt cassette-toilet op de camperlocatie;
- 31276 De plaatsen dienen verhard te zijn of een draagkrachtige ondergrond te hebben;
- 3128 Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijgingscriteria zoals genoemd in artikel 2.
- 3.13. **Een gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen**
- 3121 Voor toepassing van een omgevingsvergunning in dit afwijkingenbeleid komt in aanmerking een gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorziening, mits niet hoger dan 5 meter, én de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
- 3122 Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijgingscriteria zoals genoemd in artikel 2.
- 3.14. **Steigers**
- 3141 Indien een aanvraag wordt gedaan voor een locatie waar de initiatiefnemer geen grondeigenaar is, dan is er geen sprake van een belanghebbend aanvrager en kan deze niet in behandeling worden genomen (ABRvS 11 mei 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1364);
- 3142 Uitzondering van hetgeen in 3.14.1 is als er toestemming is van de grondeigenaar;
- 3143 Er dient, indien van toepassing, toestemming te zijn van de waterbeheerder;
- 3144 Indien 3.14.2 van toepassing is, of als de aanvrager grondeigenaar is, dan gelden de volgende vereisten:
- 31441 Het aanzicht en de waardering van het water mag niet onevenredig worden verstoord;
- 31442 De gebruiksmogelijkheden van openbaar vaarwater dienen niet te worden beperkt;
- 31443 Er mag geen onevenredige belasting plaatsvinden van het openbaar gebied;
- 31444 Indien er sprake is van toestemming van de eigenaar en de steiger in openbaar gebied wordt gebouwd, dienen er privaatrechtelijk afspraken te worden vastgelegd omtrent gebruik en onderhoud;
- 3145 Er dient te worden voldaan aan de algemene afwijgingscriteria zoals genoemd in artikel 2.

Artikel 4: Overgangsbepaling

De beleidsregels zoals deze golden vóór het tijdstip van inwerkingtreding van onderhavige beleidsregel, blijft van toepassing op een aanvraag omgevingsvergunning, voor zover het verzoek daartoe is ingediend vóór 6 februari 2025.

Artikel 5: Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de daarmee te dienen doelen.

Een beroep op deze hardheidsclausule kan slechts worden gedaan indien:

- a. Bijzondere omstandigheden worden aangevoerd die tot medewerking in afwijking van deze beleidsregel noodzakelijk zijn en er geen redelijke alternatieven zijn;
- b. Geen precedentwerking optreedt.

Artikel 6: Citeertitel, inwerkingtreding en intrekking

6.1 Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als 'Afwijkingenbeleid Eemsdelta 2025';

6.2 Deze beleidsregels treden in werking op de eerste dag na de datum van bekendmaking, zijnde 6 februari 2025;

6.3 De beleidsregel 'Afwijkingenbeleid Eemsdelta' wordt per 6 februari 2025 ingetrokken.

Besluit van het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Eemsdelta tot vaststelling van een beleidsregel voor de uitvoering van afdeling 16.3 van de Omgevingswet, inhoudende beleidsregels voor Buitenplanse Omgevingsplanactiviteiten (hierna: BOPA).

Afwijkingenbeleid van de gemeente Eemsdelta 2025

Aldus vastgesteld door het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Eemsdelta in de vergadering van 28 januari 2025.