

**BELIIDSREGELS PLANOLOGISCHE AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN**  
ARTIKEL 2.12, LID 1, SUB A ONDER 2 WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT



# INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1	Beleidsregels	5
1.2	Leeswijzer	5
1.3	Reikwijdte	5
1.4	Uitgangspunt	5
1.5	Leeswijzer	6
1.6	Inwerkingtreding / citeertitel	6
<b>2.</b>	<b>JURIDISCH KADER</b>	<b>7</b>
2.1	Overgangsrecht	7
2.2	Relatie beleidsregels – aanvraag bouwvergunning	7
2.3	Vorbereidingsprocedure – omgevingsvergunning van rechtswege	7
2.4	Belangenafweging	7
2.5	Inherente afwijkingsmogelijkheid / Hardheidsclausule	8
2.6	Weigeringsgronden beleidsregels	8
2.7	Overige toetsingskaders / activiteiten	8
<b>3.</b>	<b>BEGRIPPEN</b>	<b>9</b>
3.1	Definities	9
3.2	Wijze van meten	11
3.3	Ondergeschikte bouwdelen	11
3.4	Bebouwde kom	11
<b>4.</b>	<b>BELEIDSREGELS</b>	<b>13</b>
4.1	Uitzondering beleidsregels	13
4.2	Ruimtelijke kwaliteit	13
4.3	Bijbehorend bouwwerk	13
4.4	Gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorziening	15
4.5	Bouwwerk geen gebouw zijnde	15
4.6	Dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding	16
4.7	Antenne-installatie	16
4.8	Installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling	17
4.9	Installatie bij een agrarisch bedrijf voor duurzame energie	17
4.10	Gebruik van gronden ten behoeve van evenementen	17
4.11	Wijziging van gebruik van bouwwerken	17
4.12	Wijziging van gebruik van recreatiewoning voor bewoning	18



# 1. INLEIDING

## 1.1 BELEIDSREGELS

In deze notitie zijn de beleidsregels van de gemeente Rijssen-Holtén geformuleerd als basis voor de planologische afwijkingmogelijkheden in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Deze wet en het daarbij behorende besluit zijn per 1 oktober 2010 in werking getreden.

De beleidsregels zijn opgesteld om te komen tot een rechtmatige en doelmatige uitvoering van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 van de Wabo juncto artikel 4 van Bijlage II van het Bor.

## 1.2 AANLEIDING

Op 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. Eén van de wijzigingen betreft artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 van de Wabo, dat in de plaats is gekomen van artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit artikel maakt het mogelijk dat burgemeester en wethouders omgevingsvergunning kunnen verlenen bij strijdigheid met het geldende bestemmingsplan of beheersverordening in bij of krachtens algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen.

Deze gevallen zijn opgesomd in artikel 2.7 Bor juncto artikel 4 van bijlage II van het Bor, welke eveneens op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Deze opsomming is ongeveer gelijk aan het daarvoor geldende artikel 4.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), welke is komen te vervallen op de genoemde datum.

## 1.3 REIKWIJDTE

In het geval een aanvraag om een omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan en geen medewerking mogelijk is met behulp van een binnenplanse afwijking, dan bestaat de mogelijkheid om medewerking te verlenen in de bij Algemene Maatregel van Bestuur (Amvb) aangewezen gevallen. De genoemde Amvb is het Besluit omgevingsrecht (Bor), die in artikel 4 van bijlage II de categorieën van gevallen noemt waarin toch omgevingsvergunning kan worden verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 van de Wabo. De voorliggende beleidsregels hebben betrekking op planologische afwijkingmogelijkheden voor deze categorieën van gevallen.

## 1.4 UITGANGSPUNT

Uitgangspunt is dat bouwplannen die aan dit beleid voldoen in planologisch opzicht verantwoord zijn. Uit ruimtelijk oogpunt bestaan voor deze gevallen over het algemeen geen overwegende bezwaren.

Zoals gezegd zijn de gevallen waarvoor er kan worden afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 4 van bijlage II van het Bor) ongeveer gelijk aan het daarvoor geldende artikel 4.1.1 Bro. De bouw- en gebruiksmogelijkheden, zoals vastgelegd in het voormalige *'Ontheffingsbeleid ex art. 3.23 Wro'* zijn hierom zoveel mogelijk gehandhaafd. Dat beleid (voor bouwplannen die zijn ingekomen voor 1 oktober 2010) is immers goed bruikbaar gebleken in de afgelopen jaren. Wel is het beleid afgestemd op het nieuwe wettelijk kader, de Wabo. Hiernaast zijn ook de begripsbepalingen van de toekomstige bestemmingsplannen overgenomen. Zodoende zullen de bestemmingsplannen en deze beleidsregels beter op elkaar aansluiten.

Verder is aan dit beleid, ten opzichte van het voormalig beleid, extra aandacht besteed aan het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Zo zal het college van burgemeester en wethouders niet afwijken van het bestemmingsplan als er een onevenredig afbreuk plaatsvindt van ruimtelijke aspecten. Deze aspecten zijn genoemd in artikel 4.2. Dit kan tot gevolg hebben dat er geen medewerking wordt verleend aan een bouwplan, ook al past deze binnen de voor het bouwwerk betreffende beleidsregels.

Tot slot moet er worden opgemerkt dat er momenteel wordt gewerkt aan het actualiseren van de bestemmingsplannen. Met name in woongebieden zullen hierbij de bouw mogelijkheden worden vergroot. De toekomstige bestemmingsplannen zullen hierbij een weerspiegeling zijn van het ruimtelijk beleid van de gemeente. Het is hierom niet wenselijk om de bouw mogelijkheden nog eens extra te vergroten. Daarom is er voor gekozen om de onderliggende beleidsregels niet toe te passen op bouwplannen die liggen binnen een bestemmingsplan jonger dan 5 jaar.

Omdat met name de bestemmingsplannen voor de woongebieden een groot aantal algemene voorschriften zal krijgen die gelden voor een groot gebied bestaat hierbij de kans dat de bouw mogelijkheden voor een klein aantal percelen onevenredig wordt beperkt. In dergelijke situaties blijft het college bevoegd om, mits voorzien van een goede afweging, af te wijken van de beleidsregels (zie hiervoor paragraaf 2.5).

## **1.5 LEESWIJZER**

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding gegeven met betrekking tot het tot stand komen van deze beleidsregels. Hoofdstuk 2 beschrijft het juridisch kader voor dit beleid. De 'definities' en 'wijze van meten' en andere begrippen, zoals deze van toepassing zijn voor deze beleidsregels, zijn weergegeven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 vormt het feitelijke beleid. In dit hoofdstuk wordt per onderdeel van artikel 4 van Bijlage II van het Bor eerst de integrale tekst gegeven. Daaronder worden de beleidsregels gegeven, op basis waarvan er binnen de gemeente Rijssen-Holtten medewerking wordt verleend.

## **1.6 INWERKINGTREDING / CITEERTITEL**

1. Deze beleidsregels treden in werking de dag nadat zij bekend zijn gemaakt;
2. Deze beleidsregel wordt aangehaald als 'Beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden Gemeente Rijssen-Holtten'.

Aldus vastgesteld op 9 maart 2011

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN

de secretaris,

A.C. van Eck

de burgemeester,

A.C. Hofland

## **2. JURIDISCH KADER**

### **2.1 OVERGANGSRECHT**

In artikel 1.2 van de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het overgangsrecht voor een ontheffing op grond van artikel 3.23 Wro geregeld. Hierin staat vermeld dat een onherroepelijke ontheffing op grond van artikel 3.23 Wro wordt gelijkgesteld met een ontheffing als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 Wabo. Op ontheffingen die zijn aangevraagd of nog niet onherroepelijk zijn geworden voor de datum van inwerkingtreding van de invoeringswet Wabo blijft het oude recht van toepassing.

### **2.2 RELATIE BELEIDSREGELS – AANVRAAG BOUWVERGUNNING**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 Wabo wordt een aanvraag om omgevingsvergunning geacht tevens een verzoek in te houden om af te mogen wijken van het bestemmingsplan of beheersverordening.

### **2.3 VOORBEREIDINGSPROCEDURE – OMGEVINGSVERGUNNING VAN RECHTSWEGE**

Met de invoering van de Wabo, is voor de onderhavige beleidsregels de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Voor de behandeling van een aanvraag, waarvoor de reguliere procedure geldt, geldt een behandeltermijn van 8 weken. Als niet binnen deze termijn besloten is, is er een omgevingsvergunning van rechtswege ontstaan (inclusief de mogelijkheden die deze beleidsregels bieden).

Het voorgaande betekent dat de wetgever er niet meer in voorzien heeft om een specifieke zienswijzenprocedure op te nemen voor verzoeken die passen binnen deze beleidsregels. Dat neemt natuurlijk niet weg dat het een belanghebbende vrij staat om naar aanleiding van een ingekomen aanvraag om omgevingsvergunning een zienswijze in te dienen. Lastig hierbij is echter dat het bij de bekendmaking van een ingekomen aanvraag om omgevingsvergunning niet bekend is of deze niet past binnen het bestemmingsplan of beheersverordening.

Uiteraard blijft de bezwaarprocedure in stand, in deze procedure kunnen ook nog bezwaren naar voren gebracht worden.

### **2.4 BELANGENAFWEGING**

De toelichting van de invoeringswet Wabo geeft aan dat een besluit binnen de reguliere procedure weliswaar niet meer in ontwerp ter inzage hoeft te worden gelegd, maar geeft ook aan dat artikelen 4:7 en 4:8 van de Algemene wet bestuurswet (Awb) wel van toepassing zijn. Hierin staat het volgende:

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

Belanghebbenden die niet in de gelegenheid zijn gesteld om hun zienswijze(n) in te dienen kunnen nu alleen nog maar bezwaar maken tegen de verleende omgevingsvergunning, waarna de beschikking op bezwaar open staat voor beroep.

## **2.5 INHERENTE AFWIJKINGSMOGELIJKHEID / HARDHEIDSCLAUSULE**

De mogelijkheid om van beleidsregels af te wijken is neergelegd in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht en kan slechts onder bijzondere omstandigheden worden toegepast. Er kunnen namelijk altijd bijzondere situaties zijn, waarbij toepassing van het vastgestelde beleid leiden tot een onevenredige hardheid. In het algemeen zal er een beroep op de hardheidsclausule kunnen worden gedaan indien:

- er bijzondere omstandigheden kunnen worden aangevoerd die tot medewerking in afwijking van het beleid noodzakelijk maken en er geen redelijke alternatieven bestaan om hierin te voorzien, mits de ruimtelijke consequenties beperkt blijven en het afwijken niet leidt tot een (ongewenste) precedentwerking;
- als de aanvraag weliswaar niet past binnen het geldende beleid, maar een beleidswijziging als gevolg van het betreffende verzoek in de rede ligt;
- een aanvraag weliswaar past binnen de in dit beleid neergelegde uitgangspunten maar dat, gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval, er geen medewerking verleend dient te worden. Voorkomen moet worden dat de in de beleidsregels neergelegde uitgangspunten als een recht worden toegepast. Aan ieder besluit gaat een belangenafweging vooraf die in een concreet geval, zelfs als het verzoek past binnen de in dit beleid opgenomen randvoorwaarden, tot weigering van het ontheffingsverzoek kan leiden. Onderkend moet worden dat elk beleid onvoorziene neveneffecten kan hebben. Met een beroep op de hardheidsclausule kunnen onvoorziene onaanvaardbare gevolgen van beleidsregels worden voorkomen.

## **2.6 OVERIGE TOETSINGKADERS / ACTIVITEITEN**

- a. Naast toetsing aan het bestemmingsplan en deze beleidsregels moet een aanvraag om omgevingsvergunning (voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk') ook worden getoetst aan de overige toetsingscriteria. Zo moet een bouwplan tevens voldoen aan redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit, de bouwverordening en overige verplichte wetgeving. Strijdigheid met één van deze toetsingskaders kan dan ook betekenen dat er op die gronden geen medewerking kan worden verleend aan een bouwplan.
- b. De Wabo biedt de mogelijkheid om gelijktijdig met een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' ook omgevingsvergunning aan te vragen voor andere activiteiten (bijvoorbeeld milieu, kappen, slopen). Er wordt dan één vergunning aangevraagd voor al deze activiteiten. In het geval er een weigeringgrond is voor één van deze activiteiten bestaat de kans dat ook de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit niet kan worden verleend, tenzij de aanvrager bewust verzoekt om alsnog één of meerdere activiteiten die wel vergunt kunnen worden, te laten vergunnen.



## 3. BEGRIPPEN

### 3.1 DEFINITIES

#### **aan- en uitbouw**

een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting bestemd is hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van de woning;

#### **aansluitend terrein**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en voorzover het geldende bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

#### **achtererfgebied**

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;

#### **achtergevel**

het meest achterwaarts gelegen deel van het hoofdgebouw;

#### **antennedragers**

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

#### **antenne-installatie**

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in één of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met daarbij behorende bevestigingsconstructie;

#### **bebouwde kom (in de zin artikel 4 van bijlage II van het Bor)**

een gebied waarbij er sprake is van een structurele samenhang van bebouwing

#### **bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

#### **bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

#### **bouwvlak**

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

#### **bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

#### **dakkapel**

een met dakpannen, riet, zink of ander materiaal omringde ondergeschikte toevoeging aan een schuine kap;

#### **dakopbouw**

een toevoeging aan een schuine kap, waarmee een bestaande ruimte wordt vergroot door een verhoging van het bestaande dak (nokverhoging) of het optrekken van de gevel;

#### **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;

**erker**

een kleine grondgebonden uitbreiding van één bouwlaag aan de voor- of zijgevel van de woning;

**gebouw**

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

**hoofdgebouw**

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**mantelzorg**

alle vormen van langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Bij de mogelijk hiervoor benodigde extra woonruimte dient er sprake te zijn van bewoning door één huishouden;

**openbaar toegankelijk gebied**

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

**overkapping**

een bouwwerk in de vorm van een overkapping bestaande uit maximaal drie wanden waarvan maximaal twee tot de constructie zelf behoren.

**peil**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse;

**recreatiewoning**

een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

**straat- en bebouwingsbeeld**

1. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
2. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
3. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
4. de cultuurhistorische samenhang van de omgeving;

**uitbreiding**

een aan- of uitbouw aan een hoofdgebouw;

**voor erfgebied**

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

**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;

**woning**

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

**zijgevel**

een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is;

### **3.2 WIJZE VAN METEN**

Bij de toepassing van deze beleidsregels wordt als volgt gemeten en berekend:

#### **afstand tot de zijdelingse perceelsgrens**

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

#### **bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen;

#### **goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

#### **oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **3.3 ONDERGESCHIKTE BOUWDELEN**

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 meter bedraagt.

### **3.4 BEBOUWDE KOM**

In artikel 4 van bijlage II van het Bor wordt in sommige gevallen onderscheid gemaakt tussen de realisering van bouwwerken binnen of buiten de bebouwde kom. Het is daarom van belang om vast te stellen of het bouwwerk al dan niet binnen de bebouwde kom is gesitueerd. Het college is bevoegd de grenzen van de bebouwde kom aan te wijzen. Dit is niet gebeurd. Dat betekent dat er per concreet geval moet worden beoordeeld of een perceel zich al dan niet binnen de bebouwde kom bevindt. Uit de jurisprudentie blijkt dat dit een vraag van feitelijke aard betreft. Niet de plaats van het verkeersbord dat de bebouwde kom weergeeft is bepalend, maar de aard van de omgeving.

Wil er in ruimtelijke zin sprake zijn van een bebouwde kom, dan zal er in het betrokken gebied in ieder geval sprake moeten zijn van een structurele samenhang van bebouwing. Zo zal verspreid liggende woonbebouwing in het buitengebied geen bebouwde kom in ruimtelijke zin vormen.



## 4. BELEIDSREGELS

### 4.1 UITZONDERING BELEIDSREGELS

#### 4.1.1 Algemene uitzondering beleidsregels

'Beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden' van de gemeente Rijssen-Holtén zijn **niet** van toepassing op:

- a. recreatiewoningen;
- b. gebouwen en bouwwerken die staan vermeld op de rijks- of gemeentelijke monumentenlijst.

#### 4.1.2 Specifieke uitzondering beleidsregels

De beleidsregels als genoemd in artikel 4.3 onder **A** en **B**, als ook de beleidsregels als genoemd in artikel 4.5 onder **B** zijn **niet** van toepassing op:

- a. bestemmingsplannen of beheersverordeningen die jonger zijn dan 5 jaar (datum van inwerkingtreding);

### 4.2 RUIMTELIJKE KWALITEIT

Het college van burgemeester en wethouders geeft geen toepassing aan de beleidsregels als er strijdigheid is met:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. inbreuk op de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid,
- e. landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
- f. cultuurhistorische waarden;
- g. de milieusituatie, of
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Voor ieder verzoek gelden, naast de beleidsregels (paragraaf 4.3 t/m 4.11), de bovenstaande aspecten tevens als toetsingskader. Bij een strijdigheid met één van deze aspecten zal in principe géén medewerking worden verleend aan de omgevingsvergunning, tenzij hieraan strikte randvoorwaarden worden verbonden om zodoende de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

### 4.3 BIJBEHOREND BOUWWERK

#### WETTELIJK KADER

##### Artikel 4, eerste lid; Bijlage II van het Bor

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening, een omgevingsvergunning verlenen voor:

een bijbehorend bouwwerk:

- a. binnen de bebouwde kom,
- b. buiten de bebouwde kom, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - 1°. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
  - 2°. de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, en
  - 3°. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;

#### BELEIDSREGELS

In afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen voor:

- A** het uitbreiden van of een bijbehorend bouwwerk bij een woning in het **achtererfgebied**, een overkapping in het **achtererfgebied** bij een woning, gelegen **binnen de bebouwde kom**, mits er wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. het bouwen heeft niet tot gevolg dat de oppervlakte die mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan voor meer dan 50% wordt overschreden, met een maximum van 25 m<sup>2</sup>;
  2. uitbreidingen en/of een bijbehorend bouwwerk zijn toegestaan op een afstand van tenminste 3 meter achter de oorspronkelijke voorgevel of het verlengde daarvan;
  3. bij een uitbreiding van een vrijstaande woning moet tenminste aan één zijde een afstand van 2,5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht worden genomen;
  4. het bouwplan voldoet voor wat betreft de overige maten en afmetingen aan de voorschriften van het betreffende bestemmingsplan;
  5. het is niet toegestaan het dak van het bijbehorend bouwwerk te gebruiken als balkon/terras, mits het vigerende bestemmingsplan dit toestaat.
  6. voor overkappingen geldt bovendien dat:
    - a. de hoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
    - b. de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen op het perceel maximaal 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - c. de overkapping tenminste 1 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan wordt opgericht.
- B** het uitbreiden van of een bijbehorend bouwwerk bij een woning in het **voorerfgebied**, een overkapping in het **voorerfgebied** bij een woning, gelegen **binnen de bebouwde kom**, mits er wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. erkers (exclusief eventuele luifels) aan de voorgevel zijn toegestaan voor een breedte van ten hoogste 2/3 deel van de oorspronkelijke voorgevelbreedte, met een maximum van 4 meter;
  2. erkers aan de zijgevel zijn toegestaan voor een breedte van ten hoogste 4 meter;
  3. van de maten zoals genoemd onder 1. en 2. kan in geringe mate worden afgeweken als de bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken;
  4. de voorzijde van de erker ligt maximaal 1,5 meter vóór de voor- of zijgevel gevel van de woning, met dien verstande dat deze afstand voor eventuele luifels 1 meter bedraagt;
  5. de afstand van de voorzijde van de erker tot openbaar toegankelijk gebied bedraagt tenminste 2,5 meter;
  6. de goothoogte van de erker mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- C** het uitbreiden van of een bijbehorend bouwwerken bij een woning **in het achtererfgebied** bij hoofdgebouwen **buiten de bebouwde kom**, mits er wordt voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, inclusief overkappingen, bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 meter, tenzij er sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf;
  3. het bouwplan voldoet voor wat betreft de overige maten en afmetingen aan de voorschriften van het betreffende bestemmingsplan;
  4. het bouwplan past binnen de opzet van het betreffende bestemmingsplan;
- D** het uitbreiden van of een bijbehorend bouwwerk bij een **hoofdgebouw, anders dan zijnde een woning**, mits er wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. het aansluitende terrein mag niet voor meer dan 50% worden bebouwd;
  2. de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt mag niet met meer dan 25% worden overschreden;
  3. het beoogde gebruik van de uitbreiding of het bijbehorend bouwwerk mag niet afwijken van het bestaande gebruik van het hoofdgebouw.

**E** het gebruik van een **bestaand** vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een woning in het kader van **mantelzorg**, mits:

1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg en de noodzaak van tijdelijke bewoning (middels een schriftelijke verklaring van de behandelende huisarts) wordt aangetoond;
2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
3. de zelfstandige woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast, waarbij nadere eisen met betrekking tot de grootte en inhoud van de bewoning kunnen worden gesteld;
4. het bijgebouw is gelegen op een maximale afstand van 25 meter van het hoofdgebouw;
5. het gebruik van bewoning ten behoeve van mantelzorg er niet toe leidt dat extra ontsluitingsmogelijkheden op de openbare weg worden aangelegd;
6. sprake is van ruime (hoek)kavels van tenminste 350 m<sup>2</sup> die qua bereikbaarheid en veiligheid al goed zijn ontsloten en voldoende ruimte bieden voor een vrijstaand bijgebouw;
7. in het hoofdgebouw geen zelfstandige woonruimte voor mantelzorg is gerealiseerd.

#### **4.4 GEBOUW TEN BEHOEVE VAN INFRASTRUCTURELE OF OPENBARE VOORZIENINGEN**

##### **WETTELIJK KADER**

Artikel 4, tweede lid; Bijlage II van het Bor

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening, een omgevingsvergunning verlenen voor:

een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;

##### **BELEIDSREGEL**

Aan deze mogelijkheid wordt volledig toepassing gegeven.

#### **4.5 BOUWWERK GEEN GEBOUW ZIJNDE**

##### **WETTELIJK KADER**

Artikel 4, derde lid; Bijlage II van het Bor

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening, een omgevingsvergunning verlenen voor:

een bouwwerk geen gebouw zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 10 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;

##### **BELEIDSREGELS**

In afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen voor:

**A** Een erfafscheiding in het **voorergebied** (hoeksituaties), mits:

1. de hoogte van de erfafscheiding maximaal 2 meter bedraagt;
2. de erfafscheiding achter de oorspronkelijke achtergevel of het verlengde hiervan wordt geplaatst;
3. de uitvoering van de erfafscheiding bestaat uit twee verschillende materialen en voldoet aan redelijk eisen van welstand;
4. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van de nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

**B** Voor een overkapping in het **vooreerfgebied** welke vanwege zijn uitvoering c.q. constructie moet worden aangemerkt als een bouwwerk geen gebouw zijnde geldt de volgende voorwaarden:

1. de hoogte bedraagt maximaal 3,5 meter;
2. de breedte bedraagt maximaal 3,5 meter;
3. de oppervlakte aan overkappingen in het vooreerfgebied bedraagt maximaal 20 m<sup>2</sup>;
4. de overkapping op een afstand van tenminste 3 meter achter de oorspronkelijke voorgevel, of het verlengde hiervan, wordt opgericht;
5. realisatie van de overkapping niet tot gevolg heeft dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, zoals omschreven in paragraaf 4.2, wordt aangetast;
6. de welstandscommissie een positief advies moet afgeven voor zowel het uiterlijk, als ook de plaatsing van de overkapping.

**C** Het is niet mogelijk om specifieke beleidsregels op te stellen voor elk denkbaar 'bouwwerk geen gebouw zijnde'. Deze categorie bouwwerken is dusdanig algemeen dat men oneindig veel voorbeelden kan bedenken die hierbinnen vallen.

In andere gevallen anders dan genoemd onder **A** en **B** zal hierom afzonderlijk een beoordeling plaatsvinden of er, in afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening, omgevingsvergunning verleend kan worden. Hierbij geldt als uitgangspunt dat er volledig toepassing wordt gegeven aan deze mogelijkheid, mits deze past binnen de criteria van het wettelijk kader en er geen aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, zoals omschreven in paragraaf 4.2.

#### **4.6 DAKKAPEL, DAKOPBOUW OF GELIJKSOORTIGE UITBREIDING**

##### **WETTELIJK KADER**

Artikel 4, vierde lid; Bijlage II van het Bor

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening, een omgevingsvergunning verlenen voor:

een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw

##### **BELEIDSREGEL**

Aan deze mogelijkheid wordt volledig toepassing gegeven, op voorwaarde dat het bouwplan niet tot gevolg heeft dat de maximaal toegestane inhoudsmaat wordt overschreden.

#### **4.7 ANTENNE-INSTALLATIE**

##### **WETTELIJK KADER**

Artikel 4, vijfde lid; Bijlage II van het Bor

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening, een omgevingsvergunning verlenen voor:

een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 meter

##### **BELEIDSREGEL**

Aan deze mogelijkheid wordt volledig toepassing gegeven, op voorwaarde dat er wordt voldaan aan het gemeentelijk antennebeleid.



#### **4.8 INSTALLATIE BIJ EEN GLASTUINBOUWBEDRIJF VOOR WARMTEKRACHTKOPPELING**

##### **WETTELIJK KADER**

Artikel 4, zesde lid; Bijlage II van het Bor

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening, een omgevingsvergunning verlenen voor:

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

##### **BELEIDSREGEL**

Aan deze mogelijkheid wordt volledig toepassing gegeven.

#### **4.9 INSTALLATIE BIJ EEN AGRARISCH BEDRIJF VOOR DUURZAME ENERGIE**

##### **WETTELIJK KADER**

Artikel 4, zevende lid; Bijlage II van het Bor

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening, een omgevingsvergunning verlenen voor:

een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen.

##### **BELEIDSREGEL**

Aan deze mogelijkheid wordt volledig toepassing gegeven.

#### **4.10 GEBRUIK VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN TEN BEHOEVE VAN EVENEMENTEN**

##### **WETTELIJK KADER**

Artikel 4, achtste lid; Bijlage II van het Bor

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening, een omgevingsvergunning verlenen voor:

het gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;

##### **BELEIDREGEL**

Aan deze mogelijkheid wordt volledig toepassing gegeven.

#### **4.11 WIJZIGING VAN GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

##### **WETTELIJK KADER**

Artikel 4, negende lid; Bijlage II van het Bor

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening, een omgevingsvergunning verlenen voor:

het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. binnen de bebouwde kom;
- b. de oppervlakte van niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>,

## BELEIDSREGEL

Aan deze mogelijkheid wordt volledig toepassing gegeven, voor zover het verzoek niet in strijd is met het gemeentelijk planologisch beleid, zoals de 'Ruimtelijk Economische Visie 2008' en het gemeentelijk beleid 'Beroep en bedrijven aan huis'

### **4.12 WIJZIGING VAN GEBRUIK VAN RECREATIEWONING VOOR BEWONING**

#### WETTELIJK KADER

Artikel 4, tiende lid; Bijlage II van het Bor

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening, een omgevingsvergunning verlenen voor:

het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
- b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
- c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en
- d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

#### BELEIDSREGEL

Binnen de gemeente Rijssen-Holtten zal aan deze mogelijkheid geen toepassing worden gegeven.