

KRUIMELBELEID HERZIENING 2021

**Beleidsregels inzake toepassing ontheffingsbevoegdheid ex artikel 4 van
bijlage II van het Besluit omgevingsrecht**

Gemeente Sint Anthonis

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 23 februari 2021

INHOUDSOPGAVE

1. ACHTERGROND	3
2. PROCEDURELE MOGELIJKHEDEN	3
3. REIKWIJDTE	4
4. MEEWERKEN: JA OF NEE?	7
6. AFWEGINGSCRITERIA	8
7. STEDENBOUWKUNDIGE BASISPRINCIPES	9
8. UITGESLOTEN VAN DE KRUIJELGEVALLENREGELING	9
9. WERKPROCESSEN	11
10. ANTERIEURE OVEREENKOMST EN PLANSCHADE	13

1. ACHTERGROND

Via bestemmingsplannen worden regels gegeven voor gebruik en bebouwing van een perceel. Het doel is om waar mogelijk direct (bouw)recht te geven. Het is evenwel mogelijk dat een nieuw initiatief niet past binnen het directe recht. Dit komt doordat sommige nieuwe (bouw)plannen:

1. alleen toelaatbaar zijn indien de architectuur in combinatie met de bouwmassa specifiek wordt afgestemd op de locatie en de omgeving, en/of
2. vanuit een sociaal-, maatschappelijk en / of economische achtergrond toch toegelaten moeten kunnen worden in een publiek besluitvormingsproces, en/of
3. dusdanig anders zijn dan in de huidige situatie aanwezig is dat het een geheel nieuwe ontwikkeling is. Vanuit oogpunt van rechtszekerheid kan dat niet 'zomaar' in een bestemmingsplan opgenomen worden. Dat vraagt onderzoek en een (uitgebreide) toets aan diverse wetten en regels.

2. PROCEDURELE MOGELIJKHEDEN

De wetgever voorziet op verschillende manieren in mogelijkheden om medewerking te verlenen aan (bouw)plannen welke strijdig zijn met het directe (bouw)recht. Dit zijn:

1. Binnenplanse afwijkingen. In het (bestemmings-)plan worden de maten en locatie-eisen gegeven waarvoor maximaal afgeweken kan worden. Tevens wordt aangegeven waarop in elk geval gelet moet worden bij het verlenen van de afwijking. De raad stelt de bestemmingsplannen vast met daarin de afwijkingen en het is vervolgens het college welke bevoegd is tot het verlenen van de afwijkingen;
2. Afwijken op basis van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). In deze bijlage bij het Bor staat beschreven voor welke situaties het college een afwijkingsprocedure mag voeren. Dit zijn mogelijkheden welke door de wetgever zijn bepaald los van een (gemeentelijk) (bestemmings-)plan;
3. Een projectafwijking met een uitgebreide procedure, de wijziging en de herziening van het bestemmingsplan. Dit zijn zwaardere instrumenten waarbij het college en de raad (al dan niet gedelegeerd aan het college) bevoegd zijn.

Voorliggende beleidsnotitie gaat in op de afwijkingen op basis van bijlage II van het Bor. De landelijke afwijkingsmogelijkheden worden in het reguliere traject van het verlenen van een omgevingsvergunning opgenomen. Er geldt ook een reguliere proceduretermijn van 8 weken (eventueel verlengd met 6 weken). Dat kan omdat het ruimtelijke effect vaak beperkt is. Daarom wordt hiervoor ook wel de populaire term '**kruimelgeval**' aan gegeven.

Kruimelprojecten kennen een beperkt ruimtelijk effect op gemeentelijk schaalniveau. Op locatieniveau kunnen ze echter zeker een effect hebben. Het correct omgaan met het verlenen van medewerking met een 'kruimelgeval' mag dan ook niet onderschat worden. Daarom blijft er in voorkomende gevallen altijd sprake van een individuele afweging of gebruik gemaakt zal worden van de kruimelgevallenregeling. Dit beleidsdocument is een belangrijke leidraad, maar geeft geen garanties of rechten waar individuele aanvragers de gemeente op kunnen aanspreken.

3. REIKWIJDTE

De reikwijdte voor het toepassen van het kruimelbeleid wordt bepaald door de wettelijk gegeven afwijkingsmogelijkheden in artikel 4 en 5 van bijlage II van het Bor. Onderstaand deze artikelen:

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet](#) waarbij met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet](#) van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 - b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²;
2. 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 m²;
3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 10 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
4. een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;
5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in [artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998](#);
7. 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;
8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft

een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;

10. 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;

11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Artikel 5

1. Bij de toepassing van de artikelen 2, 3 en 4 blijft het aantal woningen gelijk. Deze eis is niet van toepassing op de gevallen, bedoeld in:

- a. de artikelen 2, onderdelen 3 en 22, en 3, onderdeel 1, voor zover het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,
- b. artikel 4, onderdeel 1, voor zover het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,
- c. artikel 4, onderdelen 9 en 11.

2. De artikelen 2 en 3 zijn niet van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in, aan, op of bij een bouwwerk dat in strijd met [artikel 2.1 van de wet](#) is gebouwd of wordt gebruikt.

3. Artikel 2, onderdelen 3 en 22, is evenmin van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in:

- a. een in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een inrichting voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
- b. een gebied waarin die activiteit op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een inrichting, transportroute of buisleiding dan wel vanwege de ligging in een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding;
- c. een gebied dat is gelegen binnen een van toepassing zijnde afstand als bedoeld in [artikel 3.12](#), [3.18](#), [3.28](#), [3.30a](#), [4.3](#), [4.4](#), [4.5](#), [4.5a](#), [4.5b](#), [4.77](#) of [4.81 van het Activiteitenbesluit milieubeheer](#).

4. Artikel 3, onderdelen 1 en 2, is evenmin van toepassing voor zover voor het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft krachtens het bestemmingsplan regels gelden die met toepassing van [artikel 40 van de Monumentenwet 1988](#), zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de [Erfgoedwet](#), in het belang van de archeologische monumentenzorg zijn gesteld, tenzij de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m² bedraagt.

5. Artikel 3, onderdeel 8, is evenmin van toepassing op een activiteit die tevens een activiteit is als bedoeld in artikel 2, onderdelen 2 tot en met 21, of 3, onderdelen 1 tot en met 7, maar niet voldoet aan de in die artikelen ten aanzien van die activiteit gestelde eisen.

6. Artikel 4, onderdelen 9 en 11, is niet van toepassing op een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de [bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage](#).

4. MEEWERKEN: JA OF NEE?

Bij de beoordeling van een verzoek om mee te werken aan een (bouw)plan dat valt onder de kruimelprojecten zijn twee vragen van belang:

1. Wat is het ruimtelijke effect van het plan?
2. Wat is het belang van de aanvrager voor het plan, wat is de achtergrond daarbij?

Het antwoord op deze twee vragen kan zijn:

1. Het plan is zondermeer ruimtelijk inpasbaar;
2. Het plan is ruimtelijk inpasbaar, mits;
3. Het plan is niet of moeilijk ruimtelijk inpasbaar, maar er is toch een reden om mee te werken;
4. Het plan is niet ruimtelijk inpasbaar en er is geen reden om mee te werken.

Categorie 1: Het plan is zondermeer ruimtelijk inpasbaar

Plannen die zondermeer ruimtelijk inpasbaar zijn, hadden ook met direct recht mogelijk kunnen zijn. Ze worden bijvoorbeeld beperkt door de standaardisering van bestemmingsplannen en de keuze voor een 'veilige', consoliderende bestemming. Deze ruimtelijke plannen vragen eigenlijk geen bijzondere afweging, storen niemand en hebben geen enkel (negatief) effect op de ruimtelijke situatie op dit moment noch op een mogelijke situatie in de toekomst. De op te nemen eisen bij de medewerking zijn niet wezenlijk anders dan bij plannen op deze locatie die met direct recht mogelijk zijn.

Categorie 2: Het plan is ruimtelijk inpasbaar, mits

Voor diverse (bouw)plannen geldt dat ze onder specifieke voorwaarden passend te maken zijn: een 'ja, mits-benadering'. Denk aan het uitvoeren van een bouwplan met een bepaalde openheid in de constructie, hanteren bepaalde afstand tot perceelsgrenzen, het plaatsen van beplanting op / voor het plan etc. Voor deze eisen geldt dat ze via direct recht niet opgenomen kunnen worden, maar bij een afwijking wel. Denk bijvoorbeeld aan bepaalde uitbouwen op hoekpercelen, overkappingen vóór de woning, erfafscheidingen etc.

Categorie 3: Het plan is niet of moeilijk ruimtelijk inpasbaar, maar er is toch een reden om mee te werken

Voor sommige plannen geldt dat ze gezien vanuit optiek van ruimtelijke kwaliteit (ontwerp) niet goed passen. Dan kunnen er nog altijd redenen zijn om wél mee te werken. Alle argumenten bij de aanvraag en de afweging spelen daarbij een rol. Denk aan bekende sectorale argumenten vanuit het milieu, ecologie of verkeer, maar ook zwaarwegende persoonlijke redenen die een rol spelen bij het plan. Ook kan het zijn dat door het verbinden van voorwaarden het plan toch inpasbaar is. Voor deze categorie plannen geldt dat in afwijking van de reguliere mandaatregeling, in overleg met de portefeuillehouder, mogelijk een besluit aan het college van burgemeester en wethouders nodig is.

Categorie 4: Het plan is niet ruimtelijk inpasbaar en er is geen reden om mee te werken

Voor de laatste type (bouw)plannen geldt dat ze vanuit ruimtelijke overwegingen niet goed passen op een locatie en er voorts géén reden is om toch mee te werken.

5. MOTIVATIEPLICHT EN HET GELIJKHEIDSBEGINSEL

Bij het al dan niet meewerken aan plannen is het belangrijk dat goed gemotiveerd wordt waarom meegewerkt of geweigerd wordt. Dat geldt zowel bij het meewerken aan een verzoek als het weigeren van een verzoek.

Vanuit oogpunt van het gelijkheidsbeginsel dienen gelijke plannen gelijk behandeld te worden. Dat is een bekend principe. Minder bekend is dat niet-gelijke plannen dús ook niet-gelijk behandeld moeten worden. Dát vraagt een extra goede motivering. Zowel voor het desbetreffende besluit, maar vooral ook omdat later bij situaties die er veel op elkaar lijken toch geweigerd kan worden.

Gelijkheidsbeginsel:

- Gelijke situaties vragen een gelijke behandeling
- Ongelijke situaties vragen een ongelijke behandeling

6. AFWEGINGSCRITERIA

Bij elke afweging, om al dan niet mee te werken aan de gevraagde afwijking, geldt een aantal kwalitatieve criteria die betrokken moeten worden. Dit zijn algemene principes die bij elk ruimtelijk besluit centraal staan. Onderstaand deze criteria:

Bij de afweging om, al dan niet, tot afwijking over te gaan worden in elk geval de volgende aspecten betrokken:

- a. de stedenbouwkundige belangen (ruimtelijke kwaliteit);
- b. de ruimtelijke relevante aspecten, zoals bijvoorbeeld milieukundige, verkeerskundige belangen en aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. het belang van de aanvrager;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden;
- e. de vraag of een zekerheidstelling nodig is m.b.t. de (plan)kosten, kostenbijdrage ruimtelijk fonds en/of planschade;
- f. de vraag of er eisen gesteld moeten worden aan het plan met betrekking tot bijvoorbeeld de (perceel-)inrichting, sloop, situering, gebruik, termijnen, vormgeving, ect.;
- g. indien sprake is van het toevoegen van extra nieuwe woningen en/of het wijzigen van het type van de al toegestane woningen deze inpasbaar zijn in het volkshuisvestingsprogramma;
- h. toetsing aan beleid en de structuurvisie.

Elke afwijking is anders. Dat houdt ook in dat soms met een eenvoudig document volstaan kan worden waarin de motivering staat beschreven. In andere gevallen is een uitgebreidere (aparte) motivering nodig met soms ook stedenbouwkundige onderbouwingen en onderzoeksrapportages.

Voor onderdeel a, “de stedenbouwkundige afweging”, volgt hierna een handreiking met een aantal basisprincipes die in deze afweging aan bod komen.

7. STEDENBOUWKUNDIGE BASISPRINCIPES

Bij de stedenbouwkundige beoordeling van kruimelgevallen is het van belang na te gaan in hoeverre de beoogde ontwikkeling past in het straat- en bebouwingsbeeld. Bij voorkeur ontstaat een meerwaarde aan ruimtelijke kwaliteit. Zo niet: in welke mate is de ontwikkeling neutraal of doet zij afbreuk aan ruimtelijke kwaliteit? De volgende algemene basisprincipes komen daarbij aan de orde.

1. Breng de positie ten opzichte van de omgeving in beeld. Hoe is de omgeving opgezet, wat zijn de kenmerken ervan en is er eventueel sprake van een specifieke situatie (bijv. hoekperceel, afwijkende kavelrichting)?
2. Bepaal bij "bouwen" de volgende ruimtelijke kenmerken van de omgeving en in welke mate deze "vast" of "variabel" zijn:
 - a. Rooilijn.
 - b. Afstanden (tot perceelsgrenzen en andere bebouwing).
 - c. Bouwhoogte.
 - d. Bouwmassa.
 - e. Kapvorm/-kaphelling.
 - f. Ensembles/ritmiek/herhaling van bebouwing.Deze stap brengt de ontwerprijheid in beeld. Zijn er veel vaste waarden in de omgeving, dan ligt het voor de hand hierbij aan te sluiten. Tenzij er sprake is van een specifiek situatie die een verbijzondering/afwijking daarvan rechtvaardigt.
3. Behoud in elke situatie in ieder geval:
 - a. Onderscheid tussen hoofd- en bijgebouw.
 - b. Zichtlijnen.
 - c. Gebiedskarakteristiek.

Op basis hiervan zal het in de meeste gevallen mogelijk zijn de stedenbouwkundige afweging te maken. Wanneer niet duidelijk is of wel of niet voldaan kan worden aan bovengenoemde voorwaarden, kan het (bouw)plan altijd ter beoordeling bijvoorbeeld voorgelegd worden aan een stedenbouwkundige.

8. UITGESLOTEN VAN DE KRUIMELGEVALLENREGELING

Hoewel dit document een handreiking geeft voor de beoordeling van individuele gevallen en er geen rechten aan ontleend kunnen worden, worden op voorhand wel een aantal categorieën van gevallen uitgesloten. Deze categorieën van gevallen hebben een dusdanige impact op de omgeving of vereisen een zorgvuldiger communicatietraject met de omgeving waardoor het niet verantwoord wordt geacht hiervoor direct een vergunning te verlenen middels de kruimelgevallenregeling.

In ieder geval worden uitgesloten van de kruimelgevallenregeling:

- Wijzigingen van gebruik ten behoeve van horeca, behalve als het om een maaltijd- of drankverstrekende (niet zijnde discotheek of nachtclub) horecagelegenheid gaat.
- Wijzigingen van gebruik ten behoeve van bedrijfsactiviteiten in categorie 3 of hoger van de VNG Bedrijvenlijst (voor bedrijven in categorie 2 zal een individuele afweging worden gemaakt).

- Vergunningen waardoor een toename van het aantal woningen met meer dan vijf woningen ontstaat en/of sprake is van het toevoegen van een of meer woningen in het buitengebied.

9. WERKPROCESSEN

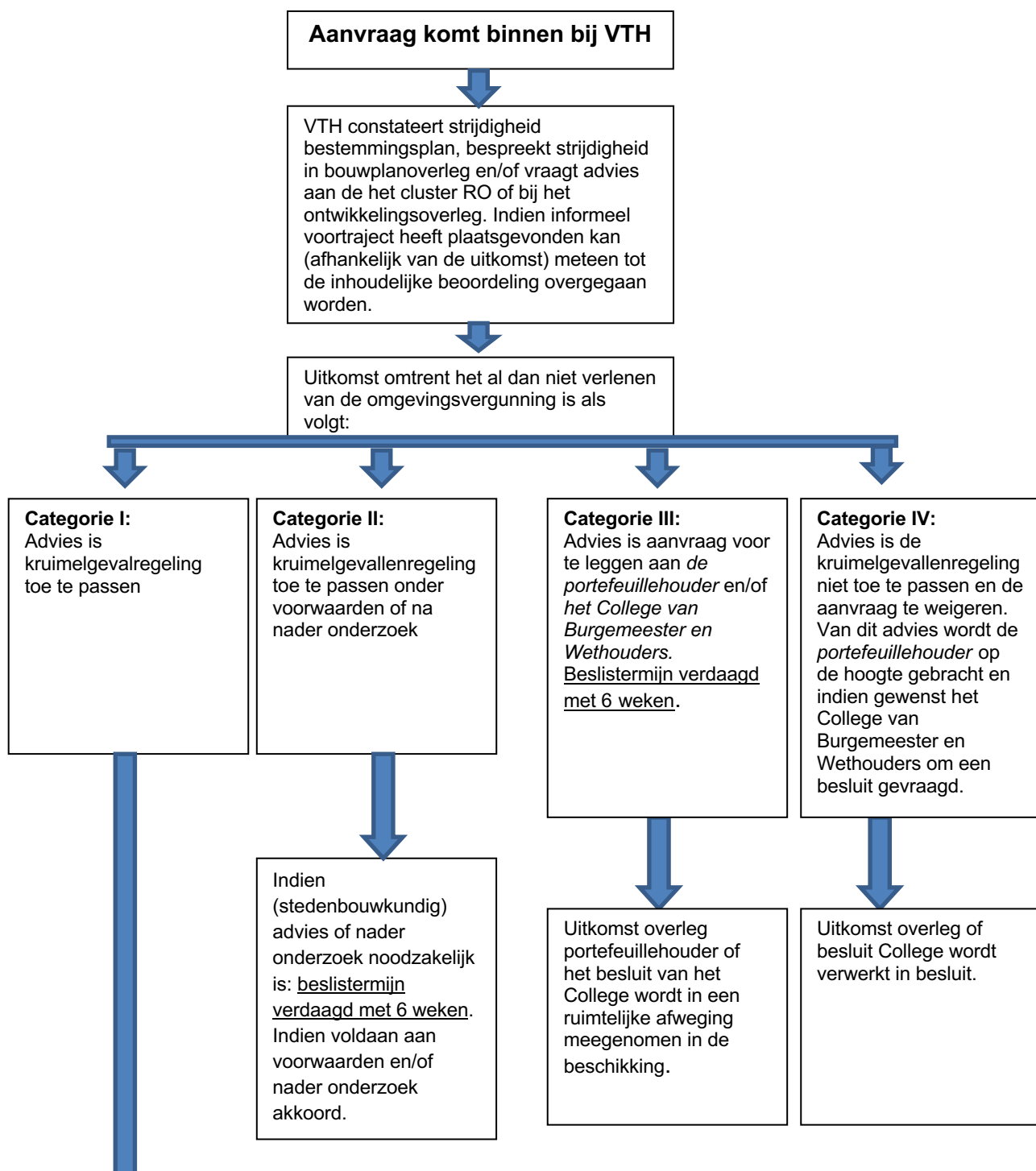
Informele vergunningsproces

In veel gevallen wordt een informeel voortraject doorlopen voordat de formele aanvraag wordt ingediend. Dit voortraject is van groot belang als het een initiatief betreft welke onder de reikwijdte van de kruimelgevallenregeling valt. Dit is omdat de reguliere procedure van toepassing is en de ruimtelijke effecten aanzienlijk kunnen zijn op de directe omgeving. Een zorgvuldige afweging is dan gewenst. Een voortraject biedt hiervoor meer mogelijkheden om de haalbaarheid en wenselijk te onderzoeken. Een voortraject kan bestaan uit een vooroverleg, informatieverzoek of quickscan.

Het al dan niet bewust achterwege laten van een voortraject kan (negatieve) gevolgen hebben voor de uitkomst van de beoordeling van het initiatief.

Formele vergunningsproces

In de meeste gevallen zal het reguliere formele werkproces er als volgt uitzien:





VTH verleent de vergunning.



VTH verleent of weigert de vergunning.



VTH weigert de vergunning.

10. ANTERIEURE OVEREENKOMST EN PLANSCHADE

Voor aanvragen die met toepassing van de kruimellijst vergund kunnen worden is het vastleggen van bepaalde (financiële) afspraken en het verhalen van eventuele planschade vaak noodzakelijk en ook een vereiste voor medewerking.

Het vastleggen van de afspraken gebeurt in een zogenaamde anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst staan bijvoorbeeld afspraken over:

- Planvoorbereidingskosten;
- Landschappelijke inpassing;
- Planschade;
- Kostenbijdrage aan het Fonds ruimtelijke kwaliteit;
- Kosten voor aanleg riolering, in- en uitritten, aanpassing openbare ruimte;
- Planologische voorwaarden en termijnen.

Als voor een specifiek plan geen anterieure noodzakelijk is maar wel mogelijk sprake kan zijn van planschade wordt een losse planschade-overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

11. BIJLAGE 1: BEGRIPPEN

Voor de begrippen wordt in principe aansluiting gezocht bij de definities in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening, Bouwbesluit 2012 en het ter plekke van geldende bestemmingsplan. Voor onderstaande begrippen gelden bij de toepassing van het kruimelbeleid de volgende definities van de genoemde begrippen:

achtererfgebied

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

bebouwingsgebied

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

bedrijfswoning

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor het huishouden van één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.

bed & breakfast

Een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij de gasten een door de ondernemer bereid ontbijt kunnen nuttigen.

bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

bestaand

Het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregels aanwezig is en/of legale bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouw- of omgevingsvergunning dan wel vergunningsvrij was.

bijbehorende bouwwerken

Een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindende hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak, zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

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.

bouwvlak

Een vlak op de bestemmingsplankaart waar gebouwen mogen worden gebouwd.

detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen aan consumenten en bedrijven.

detailhandel grootschalig

Meer dan 1500 m² vloeroppervlakte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen aan consumenten en bedrijven.

detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel, die vanwege de omvang van de artikelen een grote oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling. Dit betreffen bijvoorbeeld de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en woninginrichting en sanitair.

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;

gebouw

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

hoofdgebouw

een 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. Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt die woning tevens als hoofdgebouw aangemerkt.

horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, het bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of het bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, een en ander al dan niet in combinatie met elkaar.

huishouden

één, of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenleven..

kamerverhuur

Een bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

logies

Een bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

logiesaccommodatie

Een gebouw of gedeelte van een gebouw, die door zijn constructie en inrichting is bestemd voor het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden aan mensen, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet zijnde groepsaccommodatie of kamergewijze verhuur.

nachtregister

Artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht stelt het bijhouden van een nachtregister door de exploitant van een nachtverblijf verplicht. De exploitant dient na aankomst van een persoon onverwijld de naam, beroep of betrekking, woonplaats en dag van aankomst op te tekenen en te controleren of deze persoon een geldig reisdocument of identiteitsbewijs kan overleggen.

voorerfgebied

Erf dat gelegen is voor de voorgevel van het hoofdgebouw en geen onderdeel is van het achtererfgebied.

voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

voorgevellijn

Een denkbeeldige lijn, die langs de voorgevel (voorkant) van een woning of een gebouw ligt aan de openbare weg. Als een gebouw meer dan één gevel heeft die aan een openbare weg ligt, dan zijn al die gevels voorgevel.

wonen

Bewonen van een woning door één afzonderlijk huishouden.

woning/wooneenheid

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm of kamerverhuur/logies. De verschijningsvorm kan zijn vrijstaand, twee-onder-een-kap, gestapeld en rijwoningen.

woonunit

een tijdelijke extra woonruimte met zelfstandige voorzieningen, bestemd voor bewoning door mensen die een tijdelijke behoefte aan woonruimte hebben.