

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [11.2](#) en toestaan:

- a. dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - afwijkingsgebied' in afwijking van het bepaalde in [11.2.1](#) wel gebouwen mogen worden opgericht, waarbij de overige regels van dit plan van toepassing zijn, mits:
 1. maximaal 1 woning per afwijkingsgebied wordt toegestaan, met dien verstande dat voor zover op de verbeelding een ander maximaal aantal wooneenheden staat vermeld, het daar genoemde aantal als maximum geldt;
 2. indien nodig, uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft externe veiligheid; hiertoe wordt de regionale brandweer gehoord;
 3. indien nodig, uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit;
 4. uit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor betreffend gebruik;
 5. indien nodig, uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft geluid;
 6. overleg met het waterschap plaatsvindt in het kader van de watertoets.
- b. afwijkingen van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, indien dit in het belang is van een doelmatiger of technisch beter verantwoorde uitvoering van bouwwerken;
- c. het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, reduceerstations en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere goothoogte dan 3,50 m en geen groter oppervlak dan 10 m² hebben;
- d. het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m.
- e. lid [11.2.2](#) sub a uitsluitend betreffende de percelen op de verbeelding nader aangegeven met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering bijgebouwen' ten behoeve van het vergroten van de afstand tussen de voor- en achtergevel met maximaal 3,00 m, mits het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast;
- f. lid [11.2.2](#) sub a en d voor het uitbreiden van de woning ten aanzien van het overschrijden van het bouwvlak, met dien verstande dat de diepte van het bouwvlak maximaal 15 m bedraagt;
- g. lid [11.2.2](#) sub e voor de bouw van een hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens, mits dit slechts aan één zijde van het bouwperceel gebeurt en de afstand tot de naastgelegen woning minimaal 3 m bedraagt en deze niet aan de bestemming 'Verkeer' grenst.

11.4.2 Afwegingskader

- a. Aan een in [11.4](#) genoemde afwijking kan slechts worden meegewerkt indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voorts voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in [11.4.1](#) sub d bedoelde antennes, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.