



Gemeente Moerdijk

Beleid planologisch strijdig gebruik 2018

Vastgesteld op 27 februari 2018

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Leeswijzer	1
2	Beleidsregels	3
2.1	Algemene regels	3
2.2	Specifieke regels	3
2.2.1	Onderdeel 1: Bijbehorend bouwwerk	4
2.2.2	Onderdeel 2: Gebouw voor infrastructurele of openbare voorziening	6
2.2.3	Onderdeel 3: Bouwwerk, geen gebouw zijnde	7
2.2.4	Onderdeel 4: Dakkapel, dakopbouw, e.d.	8
2.2.5	Onderdeel 5: Antenne-installatie	9
2.2.6	Onderdeel 6: Installatie bij glastuinbouwbedrijf voor warmtekracht koppeling	10
2.2.7	Onderdeel 7: Installatie bij een agrarisch bedrijf voor duurzame energie	11
2.2.8	Onderdeel 8: Gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied	12
2.2.9	Onderdeel 9: Gebruiken van bouwwerken en aansluitende terreinen	13
2.2.10	Onderdeel 10: Gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning	14
2.2.11	Onderdeel 11: Ander (tijdelijk) gebruik	15
3	Uitwerking van het beleid	17
3.2	Toepassing beleidsregels	17
3.3	Economische uitvoerbaarheid - planschade	17
4	Algemene bepalingen en overgangsrecht	19
Bijlagen:		
A.	Naar een nieuw beleid	
B.	Bebouwde kommen	
C.	Begrippen	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 oktober 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders, op basis van de toenmalige regelgeving, de nota 'Beleid planologisch strijdig gebruik' vastgesteld. Met dit beleid kan het college, in afwijking van het bestemmingsplan of de beheersverordening, een omgevingsvergunning verlenen. De onderwerpen waarvoor dit beleid geldt, zijn benoemd in artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Op 1 november 2014 is het Bor gewijzigd. Er zijn nieuwe onderwerpen toegevoegd aan bijlage II. Met een relatief eenvoudige procedure is het nu mogelijk kleine, maar ook meer ingrijpende activiteiten in afwijking van het bestemmingsplan te vergunnen. De gemeente Moerdijk ziet zich voor de vraag gesteld hoe met deze verruimde planologische mogelijkheden om te gaan? Dit maakt een actualisatie van het bestaande beleid voor planologisch strijdig gebruik noodzakelijk.

Deze actualisatie heeft plaatsgevonden in het Beleid planologisch strijdig gebruik 2016 dat is vastgesteld op 14 juni 2016. Nu bijna twee jaar is gewerkt met dit beleid zijn enkele kleine omissies aan het licht gekomen. Die worden met deze actualisatie in 2018 hersteld.

1.2 Doel

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de wettelijke grondslag voor het college van burgemeester en wethouders om in afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening een omgevingsvergunning te verlenen. Zonder specifiek beleid rest een afweging van geval tot geval. Dit kan leiden tot een minder helder en eenduidig overheidsoptreden.

Door het vastleggen van beleidsregels is duidelijk hoe burgemeester en wethouders zullen handelen. De vaststelling hiervan leidt tot de voortzetting van een verantwoord ruimtelijk beleid. Dit zorgt er mede voor dat de beslistermijnen op aanvragen korter zijn en een consistente beoordeling van de aanvragen mogelijk is.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk twee staan de beleidsregels voor het planologisch strijdig gebruik. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de algemene beleidsregels die altijd in acht dienen te worden genomen en de specifieke beleidsregels die aanvullend kunnen gelden voor een specifieke bouw- of gebruiksactiviteit.

In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de uitwerking van het beleid. De toepassing van het beleid, eventuele planschade en enkele algemene bepalingen staan hierin centraal.

Deze beleidsnota gaat vergezeld van een drietal bijlagen. In bijlage A worden de veranderingen in het Bor ten opzichte van de huidige beleidsnota 'Planologisch strijdig gebruik' beschreven. Hierin is aangegeven welke planologische keuzen zijn gemaakt.

Een belangrijk begrip voor de toepassing van het beleid voor planologisch strijdig gebruik is het begrip 'bebouwde kom'. In bijlage B is op kaart aangegeven wat als de bebouwde kom binnen de gemeente Moerdijk wordt gezien.

De voor de werking van het planologisch strijdig gebruik benodigde begrippen staan benoemd in bijlage C.

2 Beleidsregels

Voor aanvragen voor activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan of de beheersverordening hanteren Burgemeester en wethouders de in dit hoofdstuk genoemde regels bij het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo (de kruimelgevallen) en verwijzend naar artikel 4 van bijlage II van het Bor:

2.1 Algemene regels

De volgende voorwaarden gelden:

1. De aanvraag is uitvoerbaar volgens wet- en regelgeving;
2. De aanvraag past binnen het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in nota's en visies en mag de uitvoering van beleid/een bestemmingsplan dat in voorbereiding is niet bemoeilijken;
3. De milieuhygiëne mag niet substantieel verslechteren voor woonfuncties en functies voor (beperkt) kwetsbare groepen (zoals scholen en zorginstellingen) in de omgeving;
4. De milieuhygiëne voldoet aan wettelijke normen voor andere functies dan genoemd in het vorige punt, waarbij de handreiking met betrekking tot "Bedrijven en milieuzonering" (VNG) in acht wordt genomen;
5. De nieuwe activiteit mag niet leiden tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden voor omliggende functies;
6. De verkeersintensiteit mag niet substantieel toenemen. De verkeerstoename mag niet toenemen boven de maximale capaciteit van de aanwezige infrastructuur met betrekking tot woonfuncties en functies voor kwetsbare groepen (zoals scholen en zorginstellingen) in de omgeving;
7. De privacy van woonfuncties in de omgeving mag door het nieuwe gebruik niet substantieel afnemen;

2.2 Specifieke regels

Aanvullend op de algemene regels geldt dat in principe alleen aan een vergunningsaanvraag wordt meegewerkt als ook wordt voldaan aan de van toepassing zijnde specifieke regels.

Per onderdeel van artikel 4 van Bijlage II van het Bor (de onderdelen 1 t/m 11) worden in de volgende paragrafen de specifieke regels opgenomen. Hierbij wordt eerst de wettekst in een grijs kader benoemd. Deze wettelijke tekst geeft de uiterste grenzen aan waarbinnen afgeweken kan worden. Vervolgens worden de te hanteren specifieke regels benoemd. Dit is de invulling die de gemeente Moerdijk geeft aan de mogelijkheden die de wet biedt.

2.2.1 Onderdeel 1: Bijbehorend bouwwerk

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.

Afwijken is alleen mogelijk:

Binnen de bebouwde kom

1. voor de bouw van bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan bij **woningen**, niet zijnde uitbreidingen van hoofdgebouwen, mits:
 - a. bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt vermeerderd met 0,35 m, met dien verstande dat de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen;
 - c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 6 m bedraagt;
 - d. het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 50% van het achtererfgebied tot een maximum van 90 m².
2. voor de bouw van bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan bij **andere gebouwen dan woningen**, niet zijnde uitbreidingen van hoofdgebouwen, mits:
 - a. bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt vermeerderd met 0,35 m, met dien verstande dat de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen;
 - c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 6 m bedraagt;
 - d. het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 50% van het achtererfgebied.
 - e. op bedrijventerreinen de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens altijd minimaal 5 meter bedraagt.
3. voor de uitbreiding van een hoofdgebouw in het geval er sprake is van **een woning**, mits:
 - a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedraagt aan de zijde(n) waar geen aaneengebouwd ander hoofdgebouw is gelegen;
 - b. de breedte van hoofdgebouwen niet meer bedraagt dan:
 1. voor vrijstaande hoofdgebouwen: 15 m;
 2. voor halfvrijstaande, geschakelde en aaneengebouwde hoofdgebouwen: 10 m.
 - c. de diepte van hoofdgebouwen niet meer bedraagt dan:
 3. voor vrijstaande hoofdgebouwen: 15 m;
 4. voor halfvrijstaande, geschakelde en aaneengebouwde hoofdgebouwen: 12 m;
 - d. het aantal bouwlagen niet wordt uitgebreid;
 - e. de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd wordt in de bebouwingsgrens/ de voorzijde van het bouwvlak of tot een afstand van maximaal 3 meter daarachter.

4. voor de uitbreiding van een hoofdgebouw betreffende een ander gebouw dan een woning, mits:
 - a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m bedraagt aan de zijde(n) waar een ander hoofdgebouw is gelegen;
 - b. de breedte en diepte van hoofdgebouwen niet meer bedraagt dan maximaal 110% van het bouwvlak;
 - c. het aantal bouwlagen niet wordt uitgebreid;
 - d. de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd wordt in de bebouwingsgrens/ de voorzijde van het bouwvlak of tot een afstand van maximaal 3 meter daarachter.
5. voor de bouw van bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan voor de voorgevel van het hoofdgebouw, mits:
 - a. het betreft uitbreidingen van de eerste bouwlaag, waarbij geldt dat:
 1. de diepte ten hoogste 1,25 m bedraagt;
 2. de oppervlakte ten hoogste 6 m² bedraagt;
 3. de afstand tot de begrenzing met het openbaar gebied ten minste 1 m bedraagt.

Afwijken is alleen mogelijk:

Buiten de bebouwde kom

Aan deze afwijking wordt niet meegewerkt.

2.2.2 Onderdeel 2: Gebouw voor infrastructurele of openbare voorziening

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 genoemde eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m².

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels wordt voldaan.

2.2.3 Onderdeel 3: Bouwwerk, geen gebouw zijnde

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.

Afwijken is alleen mogelijk, mits:

- a. de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen op gronden met een bedrijfsbestemming maximaal 2,5 m mag bedragen;
- b. er geen sprake is van de bouw van erfafscheidingen op percelen die grenzen aan de openbare ruimte, voor wat betreft de zijde die grenst aan de voorgevelrooilijn, met uitzondering van erfafscheidingen op gronden met een bedrijfsbestemming.

2.2.4 Onderdeel 4: Dakkapel, dakopbouw, e.d.

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.

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels wordt voldaan.

2.2.5 Onderdeel 5: Antenne-installatie

een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m.

Afwijken is alleen mogelijk:

In het geval van niet-vrijstaande antennes:

1. voor de bouw van een antenne-installatie, mits:
 - a. de antennes geplaatst worden op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die hoger zijn dan 15 meter;
 - b. de antenne en antenedrager niet hoger zijn dan 5 meter vanaf de bovenkant van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde en in totaliteit niet hoger zijn dan 40 meter, gemeten vanaf het maaiveld.

In het geval van vrijstaande antennes:

2. voor de bouw van een antenne-installatie, mits er geen sprake is van de plaatsing van een vrijstaande mast in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische aanduiding of dubbelbestemming in het bestemmingsplan.

2.2.6 Onderdeel 6: Installatie bij glastuinbouwbedrijf voor warmtekracht koppeling

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

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels wordt voldaan.

2.2.7 Onderdeel 7: Installatie bij een agrarisch bedrijf voor duurzame energie

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.

Aan deze afwijking wordt niet meegewerkt.

2.2.8 Onderdeel 8: gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied

het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied.

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels wordt voldaan.

2.2.9 Onderdeel 9: Gebruiken van bouwwerken en aansluitende terreinen

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.

Afwijken is alleen mogelijk:

1. voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis, al dan niet in het hoofdgebouw en/of een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk, mits:
 - a. de activiteit ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
 - b. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner of bewoners (maximaal twee);
 - c. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 60 m²;
 - d. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving;
 - e. het gebruik geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer heeft en geen onevenredige toename in de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 - f. er geen sprake is van detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel voor zover deze ten hoogste 30% van het voor een beroep en bedrijf aan huis ter beschikking staande vloeroppervlak gebruikt.
2. voor ander gebruik, met dien verstande dat:
ander gebruik ten behoeve van detailhandel, internetwinkels met een afhaalbalie en kantoren met een baliefunctie, enkel mogelijk is in de (bestemde) centrum- en/of kernwinkelgebieden van Zevenbergen, Klundert, Fijnaart en Willemstad.

2.2.10 Onderdeel 10: Gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning

- 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.

Aan deze afwijking wordt niet meegewerkt.

2.2.11 Onderdeel 11: Ander (tijdelijk) gebruik

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

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels wordt voldaan met dien verstande dat:

1. het tijdelijk gebruik voldoende gemotiveerd moet zijn. Dit betekent dat het op basis van objectieve gegevens aannemelijk is te maken dat de activiteit kan en zal worden beëindigd aan het einde van de termijn zonder onomkeerbare gegevens;
2. de vergunde termijn voor de omgevingsvergunning verlengd mag worden of opnieuw mag worden verleend. De totale tijdsduur van 10 jaar mag echter niet overschreden worden;
3. tijdelijk gebruik ten behoeve van detailhandel niet mogelijk is gezien het belang van de concentratie van detailhandel in centrum- en kernwinkelgebieden voor het collectieve functioneren ervan;
4. in overige gevallen wordt van dit artikel geen gebruik gemaakt als blijkt dat aan de overige leden van artikel 4 (1 t/m 10) geen medewerking kan worden verleend.

3 Uitwerking van het beleid

3.1 Toepassing beleidsregels

Grondslag

Deze beleidsregels hebben betrekking op artikel 4 van bijlage II bij het Bor. In dit artikel worden de gevallen van planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wabo aangewezen, op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2°, van de Wabo, een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het gaat dan om gevallen die niet met het bestemmingsplan en evenmin met een binnen het bestemmingsplan voorziene mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen kunnen worden toegestaan.

Voor de hier genoemde gevallen geldt dat het bevoegd gezag, zijnde het college van burgemeester en wethouders, met de reguliere voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.2 van de Wabo, het besluit op de aanvraag om de omgevingsvergunning moet voorbereiden.

Beslistermijn

De beslistermijn van de reguliere voorbereidingsprocedure bedraagt maximaal acht weken. Artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo biedt de mogelijkheid om de beslistermijn eenmalig met zes weken te verlengen, tot een duur van veertien weken. In het geval het bevoegd gezag de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Awb heeft verzocht de aanvraag aan te vullen, wordt de beslistermijn op de aanvraag ingevolge artikel 4:15, eerste lid, van de Awb opgeschort. Het vragen om aanvulling van de aanvraag gaat dus niet ten koste van de beslistermijn.

Algemene versus specifieke regels

De beleidsregels voor het planologisch strijdig gebruik zijn onderverdeeld in algemene regels en specifieke regels. De algemene regels gelden altijd. Bij toepassing van het planologisch strijdig gebruik zal dan ook eerst moeten worden getoetst aan de algemene regels. Vervolgens wordt getoetst aan de eventuele specifieke regels die van toepassing zijn op de aangevraagde activiteit.

3.2 Economische uitvoerbaarheid - planschade

Planschade, zoals bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, is zowel vermogensschade (waardevermindering van onroerende zaken) als inkomensschade, die ontstaat na wijziging van de planologie. Via die planologische wijziging wordt een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Zo'n wijziging is bijvoorbeeld het verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan.

De omvang van de schade wordt bepaald door de nieuwe planologische situatie met de oude te vergelijken. Of er daadwerkelijk sprake is van schade en hoe hoog deze uiteindelijk blijkt te zijn is op voorhand niet voorzienbaar. De gemeente Moerdijk hanteert het principe dat de veroorzaker van die eventuele schade deze dient te vergoeden. Het is tenslotte is het niet redelijk om die schade op de maatschappij af te wentelen.

Daarom sluit de gemeente bij de aanvraag omgevingsvergunning een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling. Dit om de eventuele schade op deze initiatiefnemer te verhalen. Concreet betekent dit dat voor initiatieven die binnen de onderdelen 5, 9 en 11 van de specifieke regels van dit beleid vallen er een extra indieningsvereiste is.

De planschadeverhaalsovereenkomst is alleen vereist als de ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een planologische verzwaring voor de omgeving. De planschadeovereenkomst dient bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend te worden. Met deze overeenkomst is dan de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Voor de overige onderdelen is geen planschadeovereenkomst noodzakelijk. Bij deze onderdelen wordt de economische uitvoerbaarheid op voorhand aanwezig geacht.

Er kunnen zich situaties voordoen waarbij op voorhand vaststaat dat er geen sprake kan zijn van planschade. In die gevallen kan het college afzien van het sluiten van een planschadeverhaalsovereenkomst.

4 Algemene bepalingen en overgangsrecht

4.1 Algemeen

1. Het college van burgemeester en wethouders kan in voorkomende gevallen gemotiveerd afwijken van de regels en voorwaarden die in dit beleid zijn aangegeven;
2. Indien de aanvraag vraagt om een cumulatie van toepassingsmogelijkheden op categorieën van gevallen als bedoeld in hoofdstuk twee van dit beleid, is afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogelijk;
3. Het college van burgemeester en wethouders kan besluiten om in afwijking van de specifieke regels uit artikel 2.2 een omgevingsvergunning te verlenen, als de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
4. In het geval de aanvraag niet valt onder één of meerdere van de in hoofdstuk twee van dit beleid genoemde voorwaarden, maar er is wel sprake van een goede ruimtelijke ordening, dan kan het college van burgemeester en wethouders per geval beoordelen of medewerking kan worden verleend aan de vergunningverlening op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

4.2 Overgangsrecht

Indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregel een aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan is ingediend, dan is daarop het 'Beleid 'planologisch strijdig gebruik 2010' van toepassing.

BIJLAGE A: Naar een nieuw beleid

Wijzigingen Besluit omgevingsrecht (Bor)

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I en M) werkt aan het vereenvoudigen en verbeteren van het omgevingsrecht. Dat heeft in 2014 geleid tot de aanpassing van een aantal wetten en AMvB's binnen het omgevingsrecht. Deze zijn op 1 november 2014 van kracht geworden.

Voor het Beleid planologisch strijdig gebruik zijn met name de wijzigingen in het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang en dan meer specifiek die in bijlage II van dit besluit. In deze bijlage II staan de mogelijkheden benoemd om zonder of in afwijking van het bestemmingsplan te bouwen of gebouwen te gebruiken. De belangrijkste artikelen uit deze bijlage zijn:

Artikel	Onderwerp	Inhoud
Artikel 1	Algemene bepalingen	Hier zijn de begripsbepalingen in opgenomen. Van belang is dat de definitie van het 'achtererf' is gewijzigd en een nieuw begrip 'bebouwingsgebied' is toegevoegd.
Artikel 2	Vergunningsvrije activiteiten	Benoemd zijn 22 gevallen voor zowel bouwen als handelen in strijd met de bestemming waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist
Artikel 3	Vergunningsvrij activiteiten, mits geregeld in het bestemmingsplan	Als in het bestemmingsplan deze activiteiten staan benoemd, dan zijn ze altijd vergunningsvrij voor de activiteit bouwen. Voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan is eventueel nog wel een vergunning nodig. Het gaat om acht gevallen die veelal iets meer mogelijkheden bieden dan de gevallen benoemd als vergunningvrij in artikel 2.
Artikel 4	Gevalen waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend.	Dit betreft de 'kruimelgevallen' of buitenplanse afwijkingen. Voor deze gevallen heeft de gemeente de beleidsvrijheid om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen. Er zijn 11 gevallen benoemd. Voor elk van deze gevallen is aangegeven hoe groot de beleidsvrijheid is.

Het Beleid planologisch strijdig gebruik heeft direct betrekking op artikel 4. Met deze beleidsnota geeft de gemeente Moerdijk aan hoe zij met haar beleidsvrijheid op dit terrein omgaat.

De 11 gevallen van de 'kruimellijst'

In artikel 4 van Bijlage II van het Bor zijn elf gevallen/onderwerpen opgenomen waarvoor gebruik kan worden gemaakt van een buitenplanse afwijking. In de meeste gevallen heeft de wetgever daaraan ook een begrenzing gesteld in de vorm van een maatvoering of gebruiksvoorschrift. Ook voor de wijziging van het Bor op 1 november 2014 was het al mogelijk voor veel van deze gevallen gebruik te maken van een buitenplanse afwijking. In onderstaande tabel is weergegeven welke veranderingen zijn doorgevoerd met de laatste wijziging.

Onderdeel	Onderwerp in Bor voor 1 november 2014	Wijziging per 1 november 2014
1	Bijbehorend bouwwerk	1. Geldt nu ook voor de uitbreiding van een bijbehorend bouwwerk; 2. Het maximale bebouwingspercentage van 50% voor het erf buiten de bebouwde kom is vervallen.
2	Gebouw voor infrastructurele of openbare voorziening	- Niet gewijzigd.
3	Een bouwwerk, geen gebouw zijnde	- Geldt nu ook voor een gedeelte van een bouwwerk.
4	Dakkapel, dakopbouw, e.d.	- Geldt nu ook voor een dakterras, balkon en andere bouwwerken met een bouwdeel van ondergeschikte aard. Ook voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw vallen eronder.
5	Antenne-installatie	- Niet gewijzigd.
6	Installatie bij glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling	- Niet gewijzigd.
7	Installatie bij een agrarisch bedrijf voor duurzame energie	- Niet gewijzigd
8	Gebruik van gronden voor evenementen	- Dit is vervallen. Dit onderdeel gaat nu over het gebruik van gronden voor een niet ingrijpende herinrichting van het openbare gebied.
9	Het gebruik van bouwwerken al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, mits binnen de bebouwde kom en maximaal 1.500 m ²	- Dit is gewijzigd in het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en het bijbehorend terrein. De beperking tot 1.500m ² is vervallen. Buiten de bebouwde kom, mag het uitsluitend een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen betreffen.
10	Gebruik van een recreatiewoning voor bewoning	- Niet gewijzigd.
11	Ander gebruik	- Deze categorie is toegevoegd en biedt de mogelijkheid om gronden en bouwwerken gedurende maximaal 10 jaar anders te gebruiken; hieronder valt nu ook het gebruik van gronden voor evenementen.

Andere belangrijke wijzigingen betreffen:

- De voorwaarde dat het aantal woningen gelijk moet blijven bij de toepassing van artikel 2, 3 of 4 is niet van toepassing als het gaat om mantelzorg, het wijzigen van het gebruik van bouwwerken of tijdelijke afwijkingen van het bestemmingsplan of de beheersverordening;
- Om te voorkomen dat bedrijven niet kunnen voldoen aan de afstandseisen uit verschillende artikelen van het Activiteitenbesluit milieubeheer is het niet toegestaan om zonder vergunning af

te wijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk binnen deze afstanden;

- Om strijdigheid met de m.e.r.-regelgeving te voorkomen is bepaald dat de afwijking met een kruimelgeval niet mogelijk is als de voorgenomen activiteit een activiteit is zoals bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Beleid planologisch strijdig gebruik gemeente Moerdijk

De vigerende beleidsnota 'Beleid planologisch strijdig gebruik' is in werking getreden op 1 oktober 2010. Er worden een beperkt aantal activiteiten in geregeld. In de volgende tabel is beknopt en schematisch weergegeven wat in deze beleidsnota is geregeld.

Gebied	Onderwerp	Regeling
Buitengebied	a. Bijgebouwen bij woningen; b. Bouwen particuliere stalletjes t.b.v. hobbymatig gebruik.	a. Regels over maximale maatvoeringen; b. Regels over situering en omvang en ten aanzien van situering bij burgerwoning, agrarische bouwstede of onbebouwd perceel.
Bebouwde kom	c. Uitbreiden hoofdgebouw; d. Erfbebouwing. e. Aan huis verbonden beroep en bedrijf	c. Regels over maximale maatvoeringen; d. Regels over maximale maatvoeringen en uitgesplitst naar type bebouwing. Geldt enkel voor woningen; e. Regels over omvang, locatie en uitstraling naar de omgeving. De activiteiten kunnen niet tegelijk plaatsvinden in zowel de woning als in het bijgebouw.
Specifiek beleid	f. Zijdelingse perceelsgrens bedrijventerrein	f. Op bedrijventerreinen worden de minimale afstanden van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrenzen strak aangehouden. Voor het afwijken hiervan wordt geen omgevingsvergunning verleend.

Hieruit volgt dat het huidige planologisch strijdig gebruik zich feitelijk uitstrekt tot onderdeel 1 (bijbehorende bouwwerken), onderdeel 3 (bouwwerk, geen gebouw zijnde) en onderdeel 9 voor zover het voorziet in aan huis verbonden beroepen. Voor de andere onderdelen is geen beleid opgesteld en wordt tot nu toe per geval beoordeeld of wordt meegewerkt.

Nieuw beleid noodzakelijk?

Het huidige beleid voor planologisch strijdig gebruik is ruim vijf jaar oud. Gezien de wijziging van het Bor en het voortschrijdende planologische inzicht, is een actualisatie van dit beleid wenselijk. Aan de hand van de elf onderdelen uit artikel 4 van bijlage II van het Bor wordt nagelopen of nieuw beleid noodzakelijk is ten opzichte van het bestaande beleid.

Onderdeel 1 – bijbehorend bouwwerk

De toevoeging dat een afwijking ook betrekking mag hebben op de uitbreiding van een bijbehorend bouwwerk, alsmede het vervallen van het maximale bebouwingspercentage, heeft geen invloed op het beleid dat al geldt binnen de bebouwde kom. Omdat het loslaten van het bebouwingspercentage zeer grote gevolgen kan hebben, wordt vastgehouden aan een percentage van 50% van achtererfgebied met een maximum van 90 m². Als nieuw criterium is verder toegevoegd dat het aantal bouwlagen niet mag worden uitgebreid in het geval van een uitbreiding van het hoofdgebouw.

Vanuit de praktijk is er de behoefte om de regeling uit te breiden naar andere gebouwen dan enkel woningen. Deze categorie is dan ook toegevoegd. Voor zowel woningen als andere gebouwen, zijn criteria opgenomen voor de bouw van bijbehorende bouwwerken (en de uitbreiding ervan).

Voor de gebieden buiten de bebouwde kom wordt gewerkt aan nieuw beleid in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit heeft ertoe geleid dat nu geen nieuw beleid is geformuleerd, maar dat de regeling uit de beleidsnota planologisch strijdig gebruik uit 2010 is overgenomen.

Onderdeel 2 – gebouw voor infrastructurele of openbare voorziening

Hier is nu geen beleid over opgenomen. In de bestemmingsplannen is veelal een dergelijke regeling opgenomen. Er bestaat geen bezwaar dit onderdeel dan ook in het beleid op te nemen, rekening houdend met de algemene regels en binnen de wettelijke grenzen die worden gesteld.

Onderdeel 3 – bouwwerk, geen gebouw zijnde

De toevoeging dat een afwijking ook betrekking mag hebben op een gedeelte van een bouwwerk heeft geen invloed op het te voeren beleid .

Vanuit de praktijk is er de behoefte om nadere eisen te stellen aan erfafscheidingen. Hiervoor geldt een maximum van 2 meter, tenzij sprake is van erfafscheidingen op percelen die grenzen aan openbare ruimte en voor voorgevel liggen. Die worden niet toegestaan. Voor erfafscheidingen op bedrijventerreinen of bij bedrijven is een hogere maat toegestaan. Dit als gevolg van de behoefte om bedrijfsperven te kunnen afsluiten.

Onderdeel 4 – dakkapel, dakopbouw, e.d.

De toevoeging dat een bouwwerk ook met een bouwdeel van ondergeschikte aard mag worden uitgebreid en de specifieke benoeming van dakterrassen, balkons en isolerende voorzieningen is nieuw. Voor dergelijke bouwwerken en voorzieningen is, m.u.v. eventuele voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogten en maximum aantal bouwlagen, geen specifieke regeling opgenomen in het bestemmingsplan. De welstandsnota is hierin leidend. Voor deze en andere verticale uitbreidingen van het hoofdgebouw met een liftschacht, technische ruimte, (brand)trap, lichtkoepel, ventilatievoorziening, airco, (overige) installaties en voorzieningen op het dak, of qua aard en omvang daarmee vergelijkbare uitbreidingen, hangt de beoordeling verder af van de algemene criteria in relatie tot de ter plaatse aanwezige situatie .

Onderdeel 5 – antenne-installaties

Hier is in de praktijk beleid over opgenomen in de verschillende bestemmingsplannen. Hierin wordt een onderscheid gemaakt tussen niet-vrijstaande en vrijstaande antennes. Voorgesteld wordt dit over te nemen in deze beleidsnota.

Onderdeel 6 – installatie bij glastuinbouwbedrijf voor warmtekracht koppeling

Hier is nu geen beleid over opgenomen. De actualisatie van de visie en het bestemmingsplan voor het Buitengebied is het moment om hier een invulling aan te geven. Tot dan vindt een beoordeling plaats aan de hand van de algemene criteria die de ter plaatse aanwezige situatie in ogenschouw neemt.

Onderdeel 7 - installatie bij een agrarisch bedrijf voor duurzame energie

Hier is nu geen beleid over opgenomen. De actualisatie van de visie en het bestemmingsplan voor het Buitengebied is het moment om hier een invulling aan te geven. Tot dan vindt een beoordeling plaats aan de hand van de algemene criteria die de ter plaatse aanwezige situatie in ogenschouw neemt.

Onderdeel 8 – gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied

Het mogelijk maken dat gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied gebruikt mogen worden, is nieuw.

Bij een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied kan het bijvoorbeeld gaan om het toevoegen van een aantal parkeerplaatsen in een groenstrook, het verleggen van trottoirs of het aanbrengen van groenvoorzieningen.

Een herinrichting van openbaar gebied vindt vaak ook plaats in samenhang met het bouwen van een vergunningsvrij bouwwerk, zoals vuilcontainers, sport- of speeltoestellen en straatmeubilair.

Deze afwijkingsmogelijkheid biedt kansen om snel en flexibel relatief kleinschalige ingrepen uit te voeren in het openbaar gebied. Het biedt voordelen om dit op te nemen in het beleid om daarmee kostbare en tijdrovende planherzieningen of –wijzigen te voorkomen. Een toets aan de algemene regels biedt voldoende waarborgen voor de omgeving.

Onderdeel 9 –gebruiken van bouwwerken en aansluitende terreinen

De wijziging in het Bor maakt het mogelijk dat bouwwerken niet alleen anders mogen worden gebruikt, maar ook mogen worden verbouwd als de oppervlakte en het bouwvolume maar niet worden vergroot. Dit kan ingrijpend zijn. Ook mogen deze activiteiten nu buiten de bebouwde kom worden toegepast, maar dan uitsluitend voor een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

De nieuwe redactie van dit onderdeel eist niet meer dat alleen inpandig verbouwd wordt. Ook wordt er geen maximum meer gesteld aan de oppervlakte. In combinatie met het vervallen van het artikel dat het aantal woningen niet mag toenemen, maakt dat hier in feite door het meewerken aan een afwijking met een omgevingsvergunning de gelegenheid wordt geboden te handelen alsof er een andere bestemming op het perceel ligt.

Dit kan vergaande gevolgen hebben. Worden op deze manier nieuwe woningen toegestaan, dan kan dat van invloed zijn op eventuele bedrijfsvestigingen in de omgeving, het regionale woningbouwprogramma en de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit geldt in meer of mindere mate ook voor andere gebruiksfuncties.

Het is op voorhand niet mogelijk om aan deze afwijkingsmogelijkheid criteria te verbinden die op elke locatie leiden tot een ruimtelijk acceptabele ontwikkeling. Wat wel sturing kan geven, is hetgeen met beleid is vastgelegd. Een toets op de algemene regels biedt dan ook voldoende houvast. Wel is het van belang dat er een integrale toets plaatsvindt binnen het ambtelijk apparaat. Daarom wordt voorgesteld om vergunningtrajecten op basis van dit onderdeel altijd via de werkgroep Ruimte te laten verlopen. Dit sluit aan bij de huidige praktijk.

Wel worden specifieke regels gesteld aan beroep en bedrijf aan huis. Deze regels zijn in lijn met de redactie van de laatste bestemmingsplannen en de laatste inzichten. Dit betekent concreet dat het gebruik tot een maximum van 60 m² in plaats van 50 m² van de bedrijfsvloeroppervlakte kan plaatsvinden, de activiteiten zowel in het hoofdgebouw (de woning) als in de overige gebouwen tegelijk mag plaatsvinden en dat de activiteit door maximaal twee bewoners mag worden uitgeoefend in plaats van door één. Verder is ondergeschikte detailhandel toegestaan bij het beroep en bedrijf aan huis tot een maximum van 30% van het vloeroppervlak dat hiervoor gebruikt wordt.

Voor ander gebruik geldt nog dat een uitzondering wordt gemaakt voor detailhandel, internetwinkels met een afhaalbalie en kantoren met een baliefunctie. Deze functies zijn enkel toegestaan in centrum- en winkelgebieden en kunnen elders niet in afwijking van het bestemmingsplan worden gevestigd. Dit ten behoeve van het behoud en de versterking van deze centrum- en winkelgebieden. Deze gebieden bevinden zich in Zevenbergen, Fijnaart, Klundert en Willemstad.

Onderdeel 10 – gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning

Hier is nu geen beleid over opgenomen. De aankomende opstelling van de visie en het bestemmingsplan voor het Buitengebied in het kader van de actualisatie is het moment om hier verder een invulling aan te geven. Tot de vaststelling van het geactualiseerde bestemmingsplan Buitengebied wordt geen gebruik gemaakt van deze afwijkingmogelijkheid.

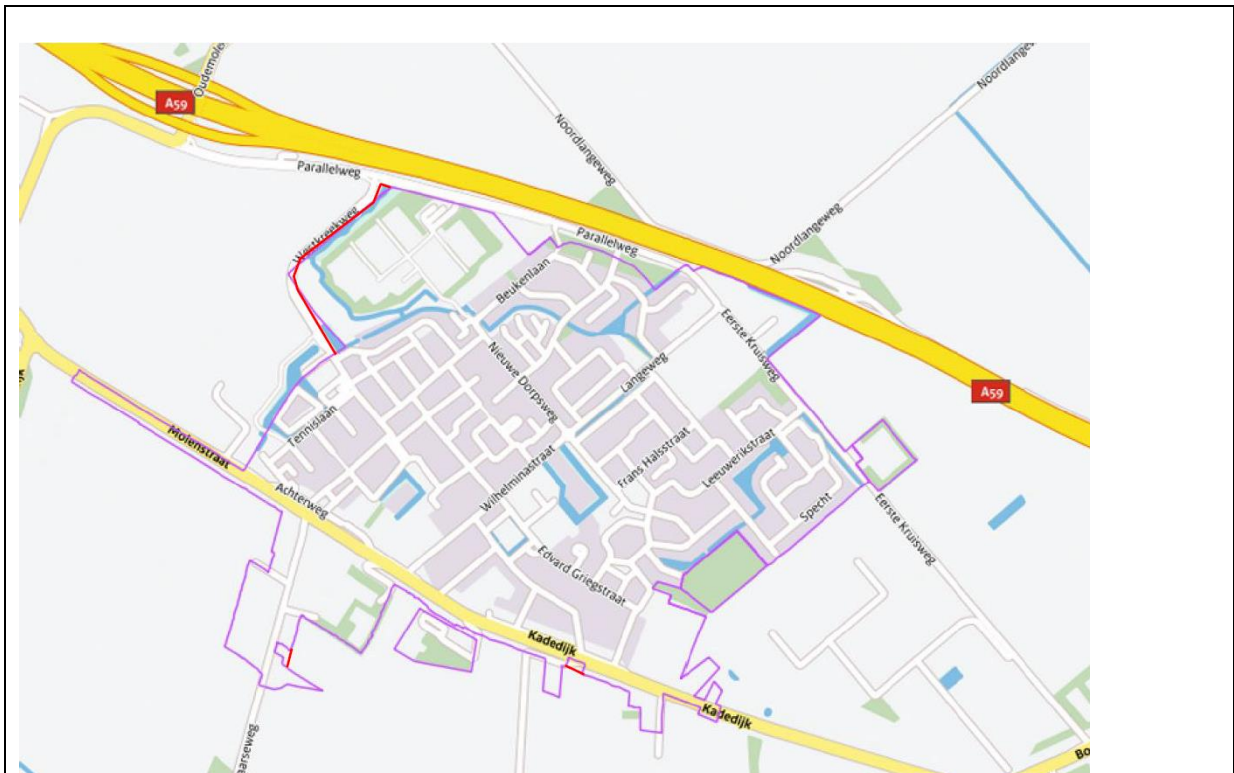
Onderdeel 11 – ander (tijdelijk) gebruik

Het mogelijk maken dat gronden en bouwwerken gedurende een periode van maximaal 10 jaar anders worden gebruikt is verruimd met vijf jaren.

De beoordeling hiervan vindt plaats aan de hand van de algemene criteria die de ter plaatse aanwezige situatie in ogenschouw neemt. Bij de aanvraag moet door de initiatiefnemer aannemelijk worden gemaakt dat sprake is van een tijdelijke instandhoudingstermijn. Dit artikel kan niet gebruikt worden om toepassing van de overige categorieën van gevallen te omzeilen.

BIJLAGE B: Bebouwde kommen

Situatie per september 2015.



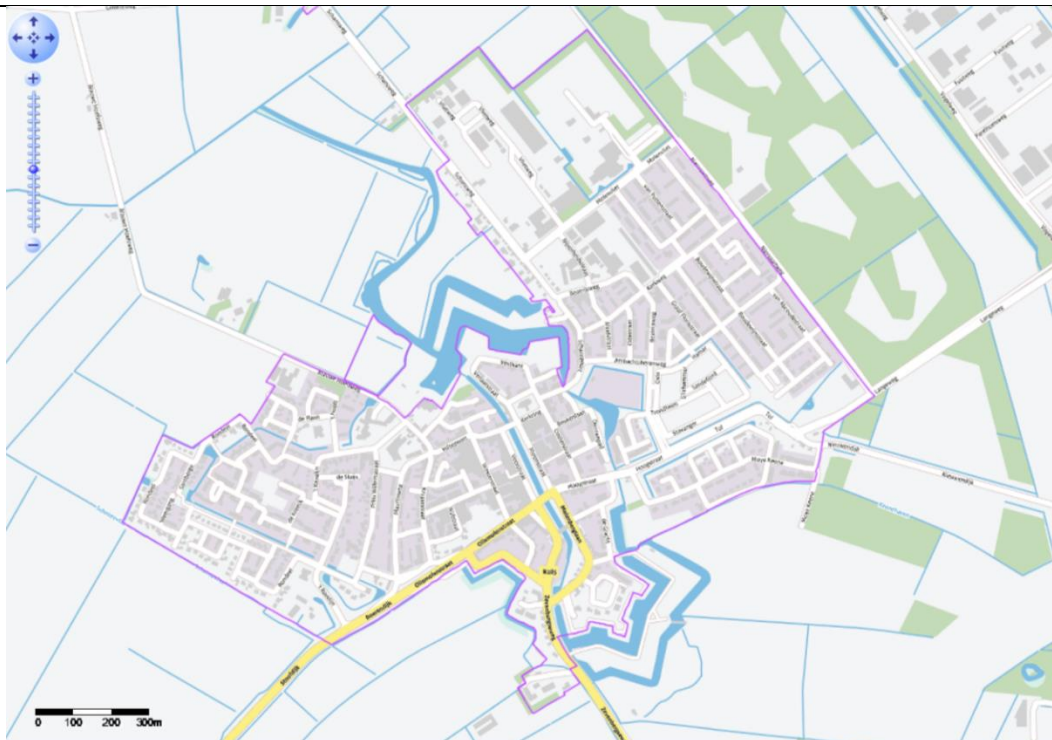
Kaart 1: Bebouwde kom Fijnaart (drie grenswijzigingen: Kadedijk, Appelaarseweg en Westkreekweg)



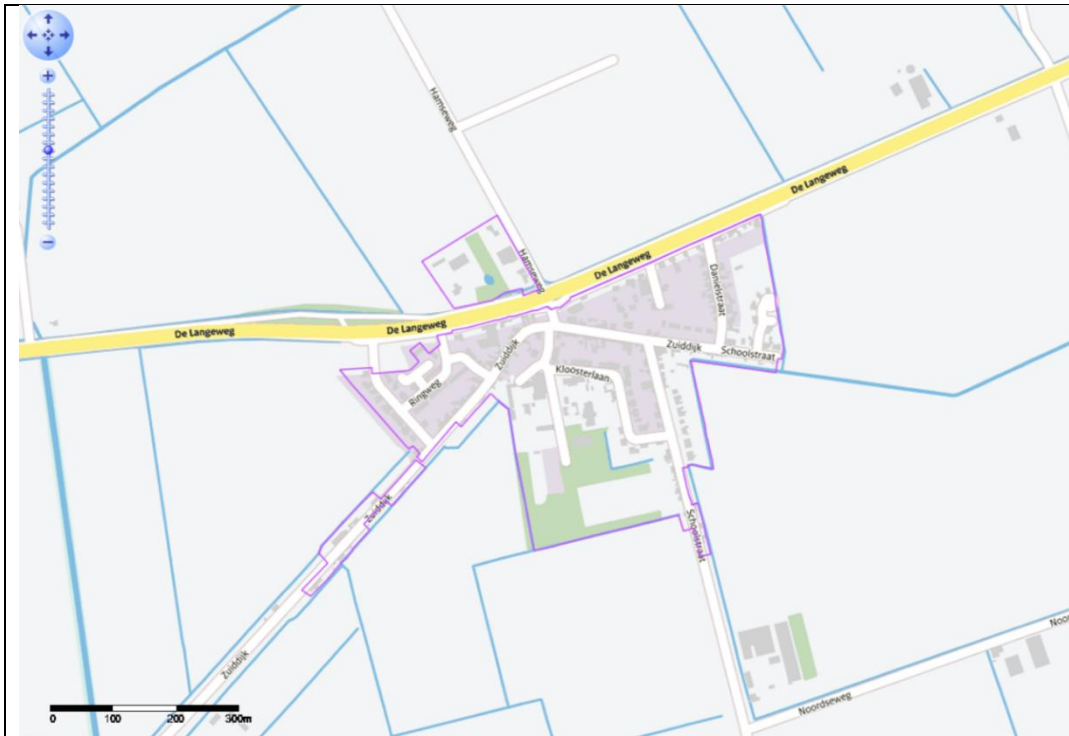
Kaart 2: Bebouwde kom Heijningen



Kaart 3: Bebouwde kom Helwijk



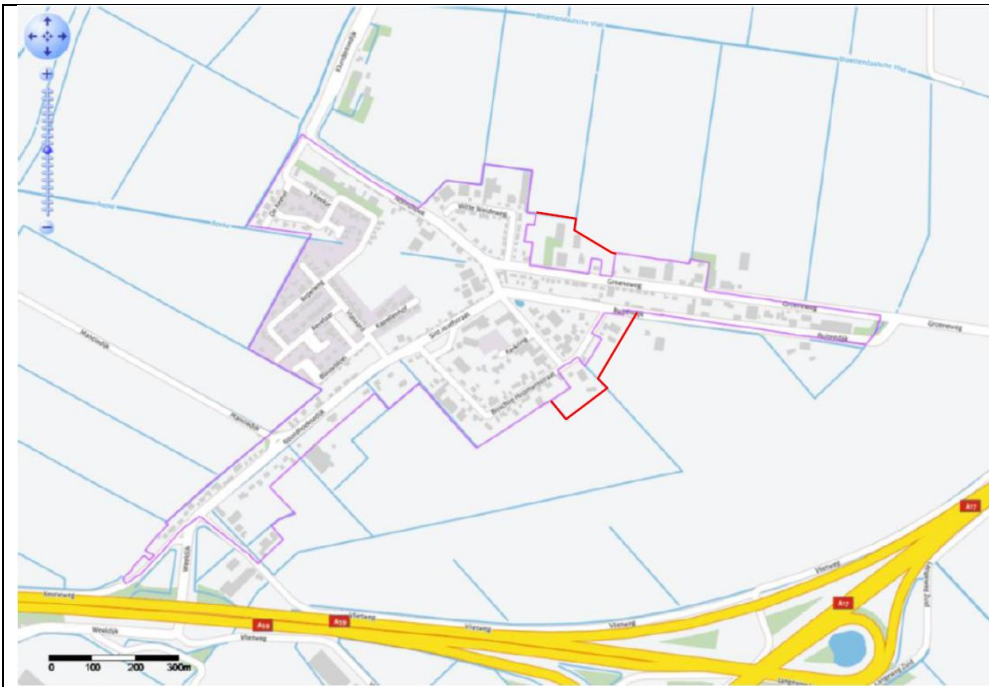
Kaart 4: bebouwde kom Klundert



Kaart 5: bebouwde kom Langeweg



Kaart 6: bebouwde kom Moerdijk



Kaart 7: bebouwde kom Noordhoek (aanpassingen aan plangrens bestemmingsplan Buitengebied)



Kaart 8: bebouwde kom Noordschans



Kaart 9: bebouwde kom Standdaarbuiten



Kaart 10: bebouwde kom Willemstad



Kaart 11: bebouwde kom Zevenbergen

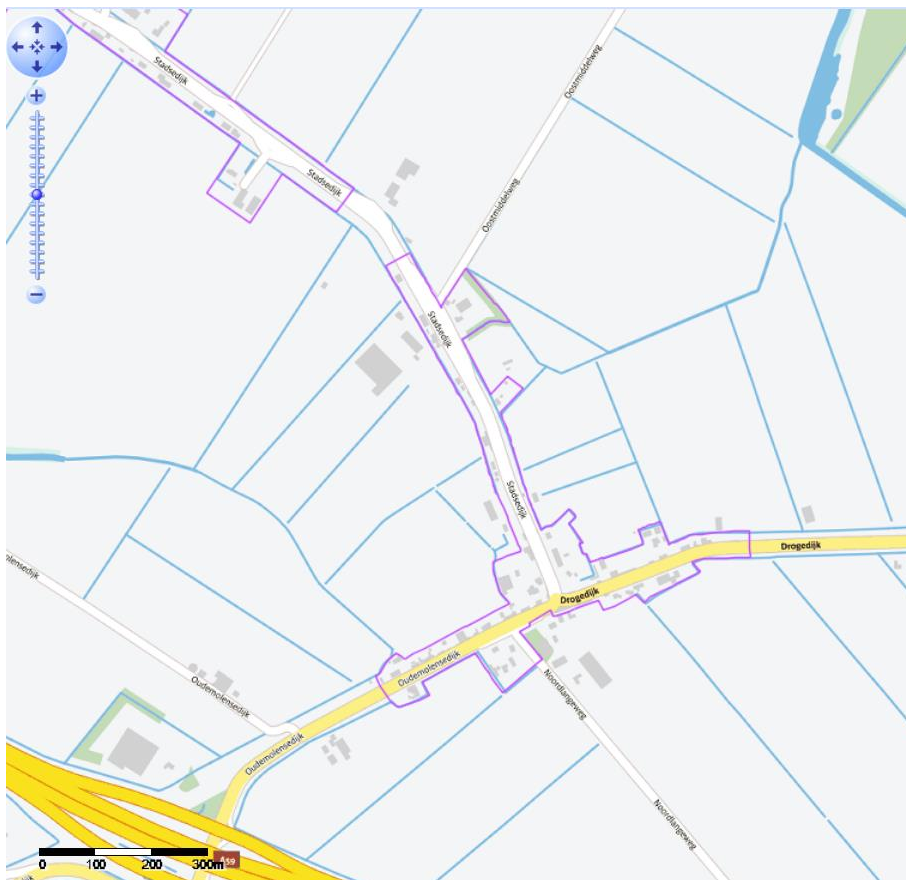


Kaart 12: bebouwde kom Zevenbergschen Hoek

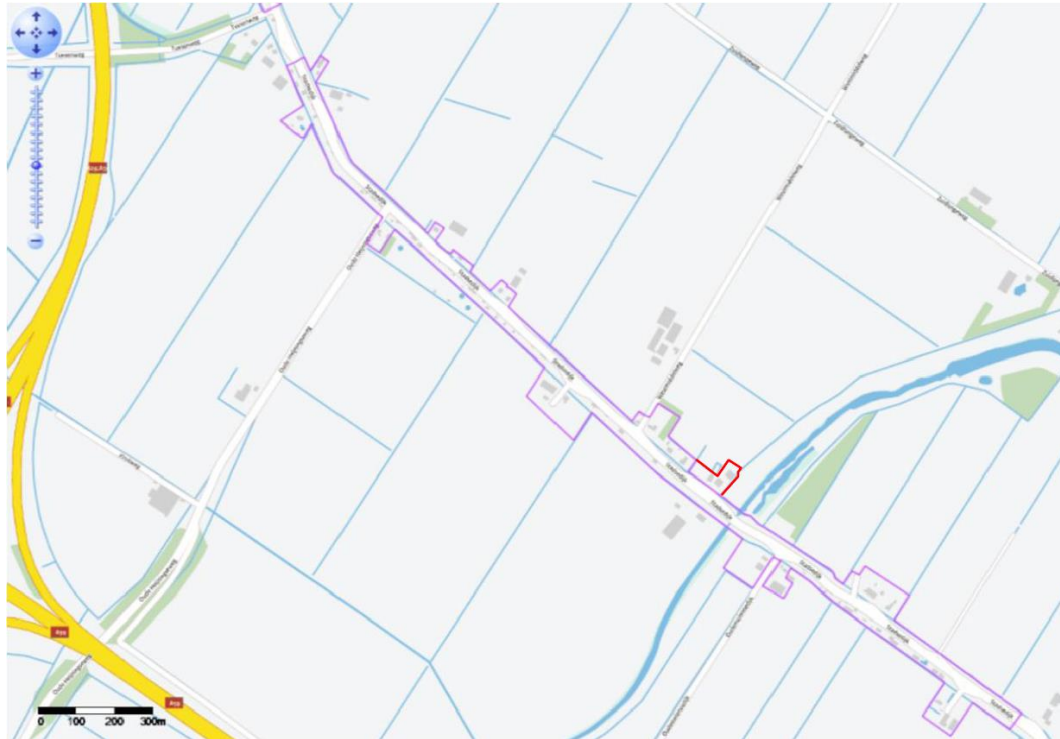
Overige gebieden die als bebouwde kom zijn aangewezen buiten de kernen



Kaart 14: bebouwde kom Oudendijk/Kreekdijk



Kaart 15: bebouwde kom Oudemolen



Kaart 16: bebouwde kom Stadsedijk (toevoegen perceel Stadsedijk 32)

Digitaal zijn deze kaarten in het GIM op te roepen.

BIJLAGE C: Begrippen

aan-huis-verbonden beroep: het uitoefenen van een dienstverlenend beroep, dat in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door de bewoners wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is (zie ook bijlage D).

aan-huis-verbonden-bedrijf: het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten door de bewoners, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is (zie ook bijlage D).

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;

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 een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

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

bewoner (bij beroep en bedrijf aan huis): persoon die op dat adres ingeschreven staat in de Gemeentelijke BasisAdministratie (GBA).

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;

bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

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;

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;

hobbymatige agrarische activiteiten: het uitvoeren van agrarische activiteiten, waarbij het niet-bedrijfsmatige karakter vooropstaat. Onder agrarische activiteiten wordt in deze zin verstaan het houden van vee en het telen van gewassen op een zodanig kleinschalige wijze dat geen milieuvergunning of melding noodzakelijk is. Het betreft hier agrarische activiteiten op locaties waar voorheen bedrijfsmatige agrarische activiteiten plaatsvonden.

huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

kwetsbare groepen: bewoners en al dan niet gedurende een gedeelte van de dag in een gebouw verblijvende (groepen van) minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten.

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;

milieuhygiëne: het geheel aan aanwezige milieuhinder van geluid, geur, stank, lucht, bodemverontreiniging en veiligheidsrisico's.

omgeving: de milieuzone 's (hindercontouren) van functies die raken aan de locatie waarop de ontwikkeling is gedacht.

ondergeschikte detailhandel: Detailhandel die rechtstreeks samenhangt met de geleverde diensten en/of de uitgevoerde bedrijfsactiviteiten en daaraan ondergeschikt is.

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

voorerfgebied: erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

voorgevelrooilijn: voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening;

BIJLAGE D: Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Aan-huis-verbonden beroepen

Onder aan-huis-verbonden beroepen wordt in ieder geval verstaan:

- architect
- advocaat
- acupuncturist
- beeldhouwer
- belastingadviseur
- dierenarts
- fysiotherapeut
- grafisch ontwerper
- huisarts
- hypotheekadviseur
- juridisch adviseur
- kunstschilder
- logopedie
- makelaar
- notaris
- psycholoog
- tandarts
- verloskundigenpraktijk
- zakelijke dienstverlening
- podoloog
- osteopaat
- chiropractor

Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Onder bedrijfsmatige activiteiten aan huis wordt in ieder geval verstaan:

- fotograaf
- autorijschool
- bloemschikker
- decorateur
- fietsenreparateur
- goud- en zilversmid
- kledingatelier
- hondentrimmer
- pottenbakker
- (muziek)instrumentenmaker
- kaarsenmaker
- lijstenmaker
- loodgieter
- meubelmaker
- computerservice
- schoonheidsspecialist/ kapsalon
- traiteur
- nagelstudio
- kleinschalige reisorganisatie
- kleinschalig reclamebureau
- koeriersdienst
- reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/ tv's/ radio's horloges etc.)
- glazenwasser