



## Nota van B&W

Onderwerp Beleidsregels afwijking bestemmingsplan 2012  
(art. 2.12, lid onder a Wabo en art. 2:12 lid 2 APV)

Portefeuillehouder J.J. Nobel, drs. M.J. Bezuijen  
Collegevergadering 12 juni 2012  
Inlichtingen mw. mr. A. Dijk (023 567 44 80)  
Registratienummer 2012.0025701

### Samenvatting

In deze beleidsregels wordt aangegeven in welke gevallen wij willen afwijken van een bestemmingsplan. Het ontheffingsbeleid ex art. 3.23 Wro (2009) wordt hiermee vervangen. De beleidsregels hebben betrekking op de afwijkingmogelijkheden binnen het bestemmingsplan, de planologische kruimelgevallen en de uitwegen.

### Inleiding

Op 24 juni 2008 hebben wij ons ontheffingsbeleid ex artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgesteld. Op 3 november 2009 hebben wij na een evaluatie het ontheffingsbeleid aangepast en het ontheffingsbeleid ex artikel 3.23 Wro (2009) vastgesteld.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het oude artikel 3.23 Wro is hiermee vervallen. In de Wabo is echter een soortgelijke bepaling teruggekomen, waardoor het mogelijk was om het ontheffingsbeleid onverkort te blijven hanteren. Het is nu tijd om te evalueren of het ontheffingsbeleid nog naar tevredenheid werkt of moet worden bijgesteld.

### Juridisch kader

#### Afwijking bestemmingsplan bij bouwen en gebruik

In de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo is geregeld in welke gevallen een omgevingsvergunning nodig is. Zo staat in artikel 2.1, eerste lid onder a Wabo dat het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

In artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo staat dat een omgevingsvergunning nodig is voor zover het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit.

In artikel 2.12 Wabo is aangegeven dat voor zover er sprake is van een activiteit onder artikel 2.1 eerste lid onder c alleen een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit strijdig is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels (binnenplans);

2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplansen, de planologische kruimelgevallen), of;
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke ordening bevat.

Deze beleidsregels betreffen de eerste twee categorieën, namelijk de binnenplansen en buitenplansen afwijkingen van het bestemmingsplan. De buitenplansen kruimelgevallen zijn genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit artikel is als bijlage toegevoegd aan deze nota. De beleidsregel is ook van toepassing op plannen die vallen onder categorie drie. Voor deze plannen geldt echter dat de uitgebreide procedure gevolgd wordt.

#### Uitwegen

In artikel 2.2, eerste lid onder e van de Wabo is aangegeven dat een omgevingsvergunning is vereist om een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen.

In artikel 2:12, tweede lid van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is aangegeven dat geen omgevingsvergunning voor een uitweg kan worden verleend als sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan. Dit artikel is als bijlage toegevoegd aan deze nota.

#### **De beleidsregels voor afwijking van het bestemmingsplan**

De gevallen waarvoor we willen afwijken van het bestemmingsplan staan in de 'beleidsregels afwijking bestemmingsplan'. Deze beleidsregels gelden alleen wanneer deze vallen onder de reikwijdte van de genoemde artikelen, namelijk artikel 2.12 lid 1, onder a sub 1 en 2 Wabo of artikel 2.12, tweede lid APV.

Samengevat gaat het dus om de volgende gevallen.

#### Binnenplansen afwijkingen van het bestemmingsplan

Dit zijn de mogelijkheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan of beheersverordening.

#### Buitenplansen afwijkingen van het bestemmingsplan

Dit zijn de zogenaamde planologische kruimelgevallen die zijn genoemd in artikel 4 in bijlage II van de BOR. Dat gaat om de volgende onderwerpen:

- bijbehorende bouwwerken, denk daarbij aan aan- en uitbouwen, bergingen, kelders of luifels;
- gebouwen ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- dakkapel of dakopbouw of een gelijksoortige uitbreiding;
- antenne-installatie;
- installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling;
- installatie bij een agrarisch bedrijf waar duurzame energie wordt geproduceerd;
- evenementen;
- gebruik van bouwwerken;
- gebruik van recreatiewoningen.

### Uitwegen

In de laatste wijziging van de APV d.d. 14 juli 2011 is in artikel 2.12 toegevoegd dat een omgevingsvergunning om een uitweg geweigerd moet worden als er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan.

### **Uitkomsten evaluatie**

Het blijkt dat dezelfde punten die naar voren kwamen in de evaluatie van 2009 nog steeds gelden. Zonder beleid zal elke aanvraag voor een omgevingsvergunning die afwijkt van het bestemmingsplan individueel moeten worden beoordeeld. Dit heeft als gevolg dat de doorlooptijd van een bouwplan toeneemt. Zonder beleid kan het voorkomen dat gelijksoortige gevallen verschillend worden beoordeeld.

Het is gebleken dat het ontheffingsbeleid in een behoefte voorziet bij zowel de aanvragers van een ontheffing als de toetsers van een aanvraag. Het ontheffingsbeleid is goed werkbaar en schept duidelijkheid. Uit de praktijk blijkt derhalve dat het ontheffingenbeleid helder is en voldoende ruimte biedt om er mee te werken.

In het kader van de deregulering wordt in nieuwe bestemmingplannen gewerkt met standaardbepalingen, die ruimer zijn dan voorheen. Het verruimen van de beleidsregels voldoet ook aan onze dereguleringswens. Tevens komt het tegemoet aan de wens van aanvragers om hen meer en ruimere uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Tot slot is de huidige beleidsregel niet goed toepasbaar op binnenplanse ontheffingen en met deze wijziging van de beleidsregel wel.

### **Aanpassing beleidsregels**

Wij vinden het wenselijk om voor de binnenplanse afwijkingen, de planologische kruimelgevallen en uitwegen beleidsregels vast te stellen. Het beleidskader bestaat uit een lijst van verschillende toelaatbare bouwwerken en gebruiksmogelijkheden waarbij objectieve, eenduidige en meetbare criteria zijn opgenomen. Als een aanvraag aan de criteria voldoet kan de aanvraag zelfstandig door de ambtenaar worden afgehandeld.

Het beleidskader is opgebouwd uit verschillende onderwerpen waarvoor vergunning kan worden verleend in afwijking van het bestemmingsplan. Bij het opstellen van het beleid is zoveel mogelijk aangesloten bij de terminologie van de Wabo, de Wro, Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). De SVBP 2008 wordt verankerd in de Wro en maakt het mogelijk dat bestemmingsplannen op eenzelfde en vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en worden verbeeld. De gehanteerde begrippen en de wijze van meten zijn dan ook afgestemd met de SVBP 2008. In de bijlage zijn de standaard begrippen en de wijze van meten opgenomen.

Voor de aanvragen die niet te vatten zijn in heldere beleidsregels is aangegeven dat dit per individueel geval beoordeeld dient te worden. In deze gevallen zal dan ook advies worden gevraagd aan de daarvoor benodigde deskundigen binnen de ambtelijke organisatie. Denk hierbij aan een planoloog, een stedenbouwkundige of een verkeerskundige.

De wijzigingen ten opzichte van het ontheffingsbeleid betreffen de volgende.

Ten eerste zijn als gevolg van de Wabo, de naamgeving en de opbouw gewijzigd. Ook zijn een aantal tekstuele wijzigingen doorgevoerd. Een voorbeeld is dat nu wordt gesproken over bijbehorende bouwwerken bij een woning in plaats van aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen.

De bepaling voor binnenplanse afwijkingen is gewijzigd; voorheen gold het ontheffingsbeleid onverkort ook voor binnenplanse afwijkingen. Nu wordt in beginsel altijd medewerking verleend aan een binnenplanse afwijking, tenzij er zwaarwegende overwegingen zijn om dit niet te doen. Uit een uitspraak van de rechtbank bleek dat dit beter aansluit bij de bedoelingen van de wetgever voor binnenplanse afwijkingen.

Daarnaast is een apart artikel opgenomen voor dakterrassen. Op deze wijze worden dakterrassen mogelijk gemaakt, mits de burens hiervan geen overlast ondervinden.

Vervolgens zijn de regelingen voor bijbehorende bouwwerken bij de woning verruimd. Zo is het mogelijk om onder een aantal voorwaarden grotere bijbehorende bouwwerken als aan- en uitbouwen en bergingen te bouwen als het perceel groter is dan 750 m<sup>2</sup>. Daarnaast is de diepte van aan- en uitbouwen bij vrijstaande en twee-aan-één geschakelde woningen verruimd naar meer dan 3 meter. Voor erkers aan de voorzijde van de woning is de regeling vereenvoudigd en mag de zijkant niet van glas zijn. Tevens is een mogelijkheid opgenomen om een kelder te mogen bouwen.

Voor erfafscheidingen is de hoogtebepaling verruimd. Het is nu mogelijk om aan de achterzijde van de woning of de zijkant van de woning bij de weg of openbaar gebied een erfafscheiding van 2 meter hoog te bouwen, mits het een haagondersteunende constructie betreft en geen gevaar oplevert voor het verkeer. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een hekwerk van gaas met een klimop. Daarnaast is een regeling voor steigers opgenomen. De maatvoering van de steigers is gelijk aan die van het hoogheemraadschap van Rijnland, de waterbeheerder.

De regeling voor aan-huis-verbonden beroepen is verruimd en het is mogelijk om maximaal 40% van het gezamenlijk vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de erfbebouwing te gebruiken voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijfsmatige activiteiten, mits is voldaan aan een aantal voorwaarden.

Tot slot is een artikel toegevoegd over wanneer een omgevingsvergunning voor een uitweg op basis van de APV kan worden verleend wanneer er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan. Het gaat dan ten eerste om mensen met een beperking waarbij het nodig is om op eigen grond te parkeren. Mensen met een beperking dienen in het bezit te zijn van een gehandicaptenparkeerkaart of als het gaat om een gehandicapt kind, dient er een medische verklaring te worden overgelegd. Daarnaast gaat het om een tijdelijke uitweg voor bouwverkeer. Uiteraard wordt alleen aan toepassing van deze beleidsregel toegekomen als er geen andere weigeringsgronden op grond van de APV zijn.

### **In- en externe communicatie**

Het beleid zal worden bekend gemaakt in de InforMeer en zal ter inzage worden gelegd. De beleidsregels zullen tevens worden gepubliceerd op de gemeentelijke website en op de website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Door publicatie treedt het beleid in werking op 1 juli 2012.

### **Besluit**

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. beleidsregels voor het afwijken van het bestemmingsplan vast te stellen zoals aangegeven in bijgevoegde 'beleidsregels afwijking bestemmingsplan 2012 (art. 2.12 lid 1, onder a sub 1 en 2 Wabo en art. 2.12 lid 2 APV)';
2. de beleidsregels afwijking bestemmingsplan 2011 per 1 juli 2012 in werking te laten treden;
3. het ontheffingsbeleid ex artikel 3.23 Wro (2009) per 1 juli 2012 in te trekken;
4. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
namens dezen,  
de portefeuillehouders,

J.J. Nobel

drs. M.J. Bezuijen

### **Bijlage(n)**

Beleidsregels afwijking bestemmingsplan 2012 (art. 2.12 lid 1, onder a Wabo en art. 2.12 lid 2 APV)

# Beleidsregels afwijking bestemmingsplan 2011

(art. 2.12 lid 1, onder a Wabo en art. 2.12 lid 2 APV)

---

## Inhoud

<b>1. Algemeen .....</b>	<b>7</b>
<b>2. Binnenplans.....</b>	<b>7</b>
<b>3. Buitenplans/planologische kruimelgevallen .....</b>	<b>7</b>
3.1. <i>Een bijbehorend bouwwerk bij een woning.....</i>	<i>7</i>
3.1.1. Algemeen.....	7
3.1.2. Bijbehorend bouwwerk achter de voorgevel hoofdgebouw.....	7
3.1.3. Bijbehorende bouwwerken in het voorgevelgebied hoofdgebouw.....	8
3.1.4. Verbinden hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerk voor de voorgevel.....	9
3.1.5. Kelders.....	9
3.1.6. Andere bouwwerken .....	10
3.2. <i>Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening .....</i>	<i>10</i>
3.3. <i>Een bouwwerk, geen gebouw zijnde .....</i>	<i>10</i>
3.4. <i>Een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw .....</i>	<i>11</i>
3.4.1. Dakkapellen .....	11
3.4.2. Dakopbouwen .....	11
3.5. <i>Antenne-installaties.....</i>	<i>12</i>
3.6. <i>Een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling .....</i>	<i>12</i>
3.7. <i>Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd. 12</i>	<i>12</i>
3.8. <i>Evenementen.....</i>	<i>12</i>
3.9. <i>Gebruikswijziging.....</i>	<i>12</i>
3.9.1. Aan-huis-verbonden beroepsuitoefening binnen de bebouwde kom .....	12
3.9.2. Overige gebruikswijzigingen.....	13
3.10. <i>Recreatiewoningen.....</i>	<i>13</i>
<b>4. Uitwegen .....</b>	<b>13</b>
<b>Besluit Omgevingsrecht, Bijlage II, artikel 4 Planologische kruimelgevallen .....</b>	<b>14</b>
<b>Artikel 2.12 APV Maken, veranderen van een uitweg .....</b>	<b>16</b>
<b>Begrippen.....</b>	<b>17</b>
<b>Wijze van meten .....</b>	<b>20</b>

## **1. Algemeen**

- a. Het afwijken van het bestemmingsplan is een bevoegdheid, geen plicht. Dit betekent dat het in bijzondere gevallen mogelijk is dat wij gemotiveerd kunnen weigeren, indien toepassing van de beleidsregels in de specifieke omstandigheden van het geval tot een ongewenste uitkomst zou leiden, ook al zou het verzoek in overeenstemming met de beleidsregels zijn.
- b. Per geval wordt de afweging gemaakt of overgegaan moet worden tot het sluiten van een planschadeovereenkomst.

## **2. Binnenplans**

In beginsel verlenen wij medewerking bij het afwijken van een bestemmingsplan onder artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo als wordt voldaan aan de gestelde criteria uit het bestemmingsplan, tenzij er zwaarwegende overwegingen aan de orde zijn om te weigeren.

## **3. Buitenplans/planologische kruimelgevallen**

### **3.1. Een bijbehorend bouwwerk bij een woning**

#### **3.1.1. Algemeen**

Voor het bouwen van dakterrassen gelden de volgende regels:

- a. het dak van een bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw mag worden gebruikt als dakterras, met dien verstande dat de afstand van een balustrade tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 2 m dient te bedragen;
- b. de bepaalde goot- en bouwhoogte mag worden overschreden door een balustrade, met dien verstande dat de bouwhoogte van de balustrade niet meer dan 1.20 m bedraagt ten opzichte van de bovenzijde van de (on)afgewerkte vloer van het dakterras.

#### **3.1.2. Bijbehorend bouwwerk achter de voorgevel hoofdgebouw**

Er wordt afgeweken van het bestemmingsplan voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. bijbehorende bouwwerken op het achtererfgebied zijn toegestaan als:
  - i. het bestemmingsplan die bijbehorende bouwwerken op het achtererfgebied mogelijk maakt, en

- ii. het totale oppervlak van het achtererfgebied tot niet meer dan 50% wordt bebouwd, en
  - iii. het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken niet meer is dan 75 m<sup>2</sup>.
- b. bijbehorende bouwwerken op het achtererfgebied met een oppervlakte van meer dan 750 m<sup>2</sup> zijn toegestaan als:
- i. het bestemmingsplan die bijbehorende bouwwerken op het achtererfgebied mogelijk maakt, en
  - ii. het totale oppervlak van het zij- en achtererf tot niet meer dan 10% wordt bebouwd, en
  - iii. het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken niet meer is dan 250 m<sup>2</sup>.
- c. bij vrijstaande en twee-aan-een geschakelde woningen mag de diepte van een tegen het hoofdgebouw aangebouwd bijbehorende bouwwerk niet meer zijn dan 3 m, gemeten vanaf de achterste bouwgrens van het hoofdgebouw, dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 30 cm boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met uitzondering voor terrassen op een souterrain bij dijkwoningen;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 4 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de woning zelf;
- f. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m; de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 m, tenzij het hoofdgebouw lager is; in het geval het hoofdgebouw lager is, bedraagt de bouwhoogte van bijgebouwen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

### **3.1.3. Bijbehorende bouwwerken in het voorgevelgebied hoofdgebouw**

Er wordt afgeweken van het bestemmingsplan voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken aan de voorgevel als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel is toegestaan over ten hoogste 65% van de oorspronkelijke voorgevelbreedte en mag niet verder dan de zijgevelrooilijn van de oorspronkelijke voorgevel worden gebouwd;
- b. een bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel dient ten minste 25 cm uit de erfgrens te worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mogen bijbehorende bouwwerken aan de voorgevel van gespiegelde woningen op de erfgrens worden gebouwd indien gelijktijdig aangevraagd;
- d. een bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel gelegen binnen 2 m van de erfgrens heeft geen glas aan de zijkanten;



- e. de diepte van een bijbehorend bouwwerk aan de voorgevel mag niet meer zijn dan 1,20 m, gemeten vanuit de oorspronkelijke voor- en of zijgevel, met dien verstande dat de afstand tussen het bijbehorend bouwwerk en de perceelsgrens aan de voorzijde minimaal 1 m bedraagt;
- f. de diepte van luifels aan de voorgevel bedraagt 65% van de hoogst toelaatbare diepte van bijbehorende bouwwerken aan de voorgevel;
- g. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk aan de voorgevel bedraagt ten hoogste 30 cm boven de vloer van de eerste verdieping van het aansluitende hoofdgebouw;
- h. een bijbehorende bouwwerk aan de voorgevel dient plat te worden afgedekt, tenzij de welstandscommissie anders adviseert;
- i. luifels aan de voorgevel dienen vrijhangend te worden gebouwd;

#### **3.1.4. Verbinden hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerk voor de voorgevel**

Er wordt afgeweken van het bestemmingsplan, voor het bouwen van bouwwerken op de gronden gelegen tussen de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw en het voor de voorgevel gelegen bijbehorend bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de diepte van de ruimte tussen het bijbehorend bouwwerk en het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de breedte van het bouwwerk bedraagt ten hoogste de breedte van het bijbehorend bouwwerk;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk, tenzij andere regelgeving anders vereist;
- d. het bouwwerk dient plat te worden afgedekt;

#### **3.1.5. Kelders**

Er wordt afgeweken van het bestemmingsplan voor het bouwen van ondergrondse gebouwen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte naar beneden van 3,00 m;
- b. voor ondergrondse gebouwen is dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw;
- c. er toestemming van de waterbeheerder is overgelegd in het geval van mogelijke consequenties voor waterstromen, zoals bijvoorbeeld bij woningen aan de Ringdijk.

### **3.1.6. Andere bouwwerken**

Wij beoordelen per geval of wij af willen wijken van het bestemmingsplan bij andere bijbehorende bouwwerken.

### **3.2. Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening**

Wij beoordelen per geval of wij af willen wijken van het bestemmingsplan voor een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18 onder a van bijlage II van het Bor, mits het gebouw niet hoger is dan 5 m en de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>.

### **3.3. Een bouwwerk, geen gebouw zijnde**

1. Voor een carport en gelden de bepalingen onder artikel 3.1.2.
2. Er kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor erfafscheidingen, reclame-uitingen en steigers als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de bouwhoogte van erfafscheidingen op de perceelsgrens of op ten hoogste 1 m van de perceelsgrens bedraagt ten hoogste 2 m;
  - b. de bouwhoogte van erfafscheidingen, gelegen voor een naar de weg of openbaar gebied gekeerde gevel of het verlengde daarvan, bedraagt ten hoogste 1 m.
  - c. van het bepaalde onder b kan worden afgeweken voor erfafscheidingen in het achtererfgebied waarvoor de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen, mits
    - i. het een haagondersteunende constructie betreft, en;
    - ii. daardoor het verkeer op de weg niet in gevaar kan worden gebracht;
  - d. voor reclame-uitingen wordt afgeweken van het bestemmingsplan wanneer het voldoet aan het vigerende welstandsbeleid en het reclamebeleid;
  - e. steigers in de Hoofdvaart, zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    - i. de steiger is max. 1,8 m breed, max. 5 m lang en heeft een max. oppervlakte van 5 m<sup>2</sup>;
    - ii. er toestemming is verleend door de waterbeheerder;
    - iii. er geen bomen gekapt hoeven te worden;
    - iv. er wordt taan de parkeerbehoefte van de ontwikkeling voldaan;
    - v. de verkeersveiligheid komt niet in het geding. Er kan veilig worden overgestoken;

- vi.    bij aanwezige kabels en leidingen komt de veiligheid niet in het geding en kan er onderhoud plaatsvinden.
- f.    steigers en meerpalen in de Ringvaart zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - i.     de steiger is max. 1,5 m breed, max 5 m lang en heeft een maximale oppervlakte van 7,5 m<sup>2</sup>; de steiger is niet verbonden aan de oeververdediging; er is minimaal 2,5 m vrije oeverlengte met de naastgelegen steiger;
  - ii.    er geen verbod geldt ingevolge de Algemene Plaatselijke Verordening;
  - iii.   er toestemming is verleend door de waterbeheerder;
  - iv.    er geen bomen gekapt hoeven te worden;
  - v.     er wordt taan de parkeerbehoefte van de ontwikkeling voldaan;
  - vi.    de verkeersveiligheid komt niet in het geding. Er kan veilig worden overgestoken;
  - vii.   bij aanwezige kabels en leidingen komt de veiligheid niet in het geding en kan er onderhoud plaatsvinden.

### **3.4.    Een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw**

#### **3.4.1.  Dakkapellen**

Voor dakkapellen wordt afgeweken van het bestemmingsplan wanneer de dakkapel voldoet aan het vigerende welstandsbeleid op het moment van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

#### **3.4.2.  Dakopbouwen**

- a.    Afwijking van het bestemmingsplan voor het bouwen van dakopbouwen of een gelijksoortige uitbreiding van een gebouw wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - i.     er is sprake van een standaardoptie, of;
  - ii.    er is sprake van een trendvolgende dakopbouw; de dakopbouw is hetzelfde als de dakopbouw van reeds gerealiseerde, vergunde bouwwerken in een identiek woontype, bouwblok of straat.
- b.    Voor een eerste aanvraag van een dakopbouw bij gelijke woningen of bij vrijstaande woningen wordt per geval beoordeeld of wij af willen wijken van het bestemmingsplan en of deze als trendsetter kan worden gezien.

### **3.5.    Antenne-installaties**

Wij beoordelen per geval of wij af willen wijken van het bestemmingsplan voor de bouw van antenne-installaties als bedoeld in het Mor tot een bouwhoogte van ten hoogste 40 m. Wij hanteren bij de afweging om GSM en/of UMTS antennes toe te staan het voorzorgsprincipe. Het voorzorgsprincipe verplicht de overheid ertoe om bij objectieve twijfel over de gezondheidsrisico's nader onderzoek te verrichten en de relevante belangen af te wegen. Dit principe hanteren wij sinds het verschijnen van COFAM-onderzoek van TNO in 2003, voor zover het installaties betreft in woongebieden of bij kinderdagverblijven en scholen. Op dit moment ontbreken objectieve gegevens voor de twijfel over het bestaan van gezondheidsrisico's als gevolg van langdurige chronische blootstelling aan nabije UMTS-basisstations.

### **3.6.    Een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling**

Wij beoordelen per geval of wij willen afwijken van het bestemmingsplan voor de bouw van een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998.

### **3.7.    Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd**

Wij beoordelen per geval of wij willen afwijken van het bestemmingsplan voor de bouw van 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.

### **3.8.    Evenementen**

Wij beoordelen of er een mogelijkheid is om af te wijken van het bestemmingsplan conform het vigerende evenementenbeleid.

### **3.9.    Gebruikswijziging**

#### **3.9.1.  Aan-huis-verbonden beroepsuitoefening binnen de bebouwde kom**

Afwijking van het bestemmingsplan voor het gebruik van woningen ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepsuitoefening en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbebouwing mag voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis worden gebruikt;

- b. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren c.q. geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. er wordt aan de parkeerbehoefte van de ontwikkeling voldaan;
- e. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan, met uitzondering van een bed & breakfast-voorziening;
- f. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel die een ondergeschikt onderdeel vormt van de ter plaatse uitgeoefende beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- g. het beroep of de bedrijfsmatige activiteit wordt door de bewoner zelf uitgeoefend. Er is maximaal één werknemer toegestaan;
- h. een kinderdagverblijf, seksinrichting, catering en munitie- en vuurwerkopslag zijn geen aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteit aan huis als bedoeld in deze regeling en zijn derhalve niet toegestaan.

### **3.9.2. Overige gebruikswijzigingen**

Wij beoordelen per geval of wij af willen wijken van het bestemmingsplan voor het wijzigen van het overige gebruik van bouwwerken, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten af te wijken van het bestemmingsplan tot een maximum van 1.500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte.

### **3.10. Recreatiewoningen**

Er wordt niet afgeweken van het bestemmingsplan voor het wijzigen van het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning zoals aangeven in artikel 4, lid 10 van bijlage II van de BOR. Om te kunnen zien of de bewoner de recreatiewoning sinds 31 oktober 2003 als woning in gebruik heeft dient te blijken uit de Gemeentelijke Basisadministratie.

## **4. Uitwegen**

Er wordt afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van een uitweg onder de volgende voorwaarden:

- a. er is geen sprake van de weigeringsgronden als genoemd in artikel 2.12 APV a t/m g;
- b. er is sprake van een uitweg t.b.v. een gehandicapte, of
- c. er is sprake van een tijdelijke bouwweg.

## **Besluit Omgevingsrecht, Bijlage II, artikel 4 Planologische kruimelgevallen**

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk:
  - a. binnen de bebouwde kom,
  - b. buiten de bebouwde kom, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - i. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
    - ii. de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, en
    - iii. 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;
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 genoemde 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>;
3. 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>;
4. een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding 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 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;
9. het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

Onderwerp Beleidsregels afwijking bestemmingsplan 2012  
(art. 2.12, lid onder a Wabo en art. 2:12 lid 2 APV)  
Volgvel 15

- a. binnen de bebouwde kom, en
  - b. de oppervlakte niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup>;
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.

### **Artikel 2.12 APV Maken, veranderen van een uitweg**

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een (omgevings)vergunning van het bevoegd gezag:
  - a. een uitweg te maken naar de weg;
  - b. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
  
2. Het bevoegd gezag verbiedt het maken of veranderen van de uitweg:
  - a. indien daardoor het verkeer op de weg in gevaar kan worden gebracht;
  - b. indien een veilig en doelmatig gebruik van de weg in het geding kan komen;
  - c. indien dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
  - d. indien het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
  - e. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt
  - f. ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare
  - g. parkeerplaats of het openbaar groen;
  - h. indien het in strijd is met het geldende bestemmingsplan.
  
3. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of het Provinciaal wegenreglement.



## **Begrippen**

*Onderstaande begrippen zijn leidend indien zij niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan.*

### **aan-huis-verbonden beroep**

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### **APV**

Algemene Plaatselijke Verordening.

### **bebouwde kom**

gebied als bedoeld in artikel 1.3 van de bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer.

### **beukmaat**

de breedte van de woning.

### **Bor**

Besluit omgevingsrecht.

### **brutovloeroppervlak**

de oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

### **bouwgrens**

de grens van een bouwvlak zoals aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan.

### **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.

### **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 hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

### **bijgebouwd bouwwerk**

een functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd, op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak van ten hoogste één bouwlaag.

**cm**

centimeter

**dakhelling**

de hoek die de vloer maakt met het dakvlak.

**dakkapel**

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

**dakopbouw**

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

**evenement**

een feestelijke, vermakelijk of plechtige gebeurtenis die voor publiek toegankelijk is, eventueel met entreeheffing, en plaatsvindt op of aan de weg of het openbaar water of in gebouwen zoals is gedefinieerd in de Algemene Plaatselijke Verordening.

**gebouw**

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

**hoofdgebouw**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**m**

meter

**Mor**

Ministeriële regeling omgevingsrecht

**nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

**oorspronkelijke gevel**

de ligging (of situering) van de gevels van het bouwwerk zoals het in eerste instantie is gebouwd, zoals aan de hand van de destijds verleende bouwvergunning of omgevingsvergunning kan worden bepaald.

**peil**

voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;

in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

**uitweg**

een uitrit vanaf een perceel naar een weg.

**vloeroppervlak**

de oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten.

**voorgevel**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

**Wabo**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

## **Wijze van meten**

*De wijze van meten is leidend indien het niet is opgenomen in het bestemmingsplan*

### **bouwhoogte van een antenne-installatie**

ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;

ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

### **bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **breedte, lengte en diepte van een bouwwerk**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

### **goothoogte van een bouwwerk**

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

### **(vloer)oppervlakte van een bouwwerk**

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