

B e l e i d s r e g e l s

Planologische Afwijkingmogelijkheden

artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2° van de Wabo

Inhoudsopgave

1. Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Doelstelling
- 1.3 Bevoegdheid
- 1.4 Beleidsregels in relatie tot het bestemmingsplan

2. Beleidsregels

- 2.1 Definities
- 2.2 Wijze van meten
- 2.3 Algemene Regels
- 2.4 Specifieke Regels
 - 2.4.1 Bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom
 - 2.4.2 Bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom
 - 2.4.3 Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening
 - 2.4.4 Bouwwerk geen gebouw zijnde
 - 2.4.5 Dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding
 - 2.4.6 Antenne-installatie
 - 2.4.7 Een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling
 - 2.4.8 Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd
 - 2.4.9 Het gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen
 - 2.4.10 Het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten,
 - 2.4.11 Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning

3. Hardheidsclausule

4. Titel

5. Inwerkingtreding

Bijlage 1 Toelichting op de beleidsregels

Bijlage 2 Begripsbepalingen

Aanvullend: Besluit van 6 december 2016, beperking reikwijdte beleidsregels

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet integreert meer dan 25 bestaande vergunningen- en ontheffingenstelsels op het gebied van het omgevingsrecht tot één omgevingsvergunning.

De invoering van de Wabo heeft ook veranderingen op het gebied van het afwijken van het bestemmingsplan met zich mee gebracht. Om een goed toetsingskader te hebben voor de beoordeling van aanvragen omgevingsvergunning is voorliggend beleid geformuleerd. Op grond van dit beleid kan het verlenen of het weigeren van een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan worden afgewogen en gemotiveerd.

1.2 Doelstelling

Doel van de beleidsregels is omwille van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid een eenduidig toetsingskader te hanteren bij aanvragen om omgevingsvergunning waarbij van het geldende bestemmingsplan wordt afgeweken op basis van de aangewezen gevallen genoemd in artikel 4 van Bijlage II Bor.

Daarnaast zorgt deze beleidsregel voor een efficiëntere werkwijze door de mogelijkheid om bij de vergunningverlening te verwijzen naar de beleidsregel.

Wanneer een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan moet een omgevingsvergunning in principe worden geweigerd. In artikel 2.12 van de Wabo zijn echter gevallen omschreven waarvoor omgevingsvergunning kan worden verleend om gronden of bouwwerken te mogen gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 2.12 lid 1, onder a. van de Wabo kent drie mogelijkheden om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen:

1. via een binnenplanse afwijkingmogelijkheid vermeld in het betreffende bestemmingsplan;
2. via de zogenaamde 'kruimelgevallenregeling' van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
3. via een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure waarbij naast een goede ruimtelijke onderbouwing ook een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is.

Het beleid voor een binnenplanse afwijkingmogelijkheid (1) is al vastgelegd in de bestemmingsplannen. Ook de omgevingsvergunningen die met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (3) moeten worden verleend vallen buiten deze regeling. Deze beleidsregel richt zich dan ook alleen op de onder punt 2 genoemde kruimelgevallen.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat met kruimelgeval wordt bedoeld een geval van (relatief) beperkte planologische betekenis. Uit deze uitspraak vloeit voort dat de gevallen die in artikel 4 zijn aangewezen niet zijn beperkt tot planologisch ondergeschikte gevallen.

1.3 Bevoegdheid

De wettelijke grondslag van de in hoofdstuk 2 genoemde beleidsregels is gebaseerd op artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo in samenhang met artikel 4 van Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht. Ingevolge artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht zijn burgemeester en wethouders bevoegd beleidsregels vast te stellen. Beleidsregels hebben een interne werking en dienen als toetsingskader voor het beoordelen van aanvragen. In deze beleidsregels wordt in eenduidige regels vastgelegd in welke gevallen in principe medewerking wordt verleend aan een afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo.

1.4 Beleidsregels in relatie tot het bestemmingsplan

Delen van de beleidsregels komen overeen met regels die in recentere bestemmingsplannen al zijn opgenomen. De vaststelling van deze beleidsregels voorkomt echter rechtsongelijkheid. Met gebruikmaking van de beleidsregels kan aan bouwplannen die in oudere bestemmingsplannen liggen

toch medewerking worden verleend. Op andere onderdelen bieden de beleidsregels mogelijkheden die verder gaan dan de regels in de geldende bestemmingsplannen zoals bijvoorbeeld het bouwen voor de voorgevel (erkers).

2. Beleidsregels

2.1 Definities

De begripsbepalingen c.q. definities die bij toepassing van de beleidsregels worden gehanteerd zijn in bijlage 2 weergegeven.

2.2 Wijze van meten

Bij toepassing van de beleidsregels wordt de wijze van meten zoals weergegeven in artikel 1, tweede lid van Hoofdstuk 1 (Algemene bepalingen) van Bijlage II, Bor gehanteerd.

2.3 Algemene regels

Er kan alleen conform de gemeentelijke beleidsregels worden afgeweken van het bestemmingsplan als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden worden ten opzichte van het belang van de aanvrager niet onevenredig geschaad;
- het project mag niet in strijd zijn met de instandhoudingdoelstellingen en het provinciaal beheerplan voor het als Natura 2000 aangewezen gebied (de polder Arkemheen);
- het project mag de bestaande milieurechten van de omliggende bedrijven niet beperken, en er mag geen onevenredige aantasting zijn van het omliggende woon- en leefmilieu;
- er wordt voldaan aan het archeologiebeleid;
- uitbreiding van het bouwwerk of het te plaatsen bijbehorend bouwwerk is in overeenstemming met de uitgangspunten, zoals verwoord in de welstandsnota;
- het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet geschaad
- het project is in overeenstemming met het beeldkwaliteitplan (indien voor het betreffende gebied aanwezig);
- belangen van monumentenzorg verzetten zich niet tegen het project;
- de verkeersveiligheidsbelangen worden niet onevenredig geschaad;
- er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en de eventuele toename van de verkeersstromen kan worden opgevangen door de aanwezige verkeersstructuur;
- het project voorziet niet in een uitbreiding van recreatieverblijven en bijbehorende bouwwerken die functioneel ondergeschikt zijn;
- de brandveiligheid dient te zijn gewaarborgd;
- het project voldoet voor het overige aan een 'goede ruimtelijke ordening'.

2.4 Specifieke regels

Beleidsregels op basis van artikel 4 Bijlage II van het Bor

2.4.1 *Bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom* *art. 4. onder 1. onder a bijlage II Bor:*

Een afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van een woning is mogelijk voor: **een erker of entree** aan een woning op het voorerfgebied, mits de straat respectievelijk het bebouwingsbeeld dit toelaat en de erker voorts voldoet aan de volgende kenmerken:

- a. de diepte vanaf de voorgevel van de woning bedraagt niet meer dan 1,5 meter voor vrijstaande en half-vrijstaande woningen. Voor tussenwoningen geldt een diepte van 1.0 m
- b. de breedte van de erker mag maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van de woning bedragen;

- c. de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, mag maximaal 3 meter bedragen dan wel maximaal 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw;
- d. de afstand van de erker of entree tot de voorzijde van het erf moet tenminste 2,5 meter bedragen.

Voor **overige bijbehorende bouwwerken** gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen; een carport dient tenminste 0,5 meter achter de voorgevel te worden gesitueerd
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak mag per hoofdgebouw maximaal 70 m² bedragen mits niet meer dan 50% van het achtererfgebied,
- d. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen;

Deze beleidsregels gelden alleen voor woningen als hoofdgebouw.

Voor afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van andere bouwwerken dan een woning (vb. scholen of winkels) of een daarbij bijbehorend bouwwerk, is geen beleidsregel opgesteld vanwege het specifieke/eenmalige karakter van de aanvragen. De mogelijkheden worden per geval onderzocht.

2.4.2 *Bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom*

Afwijkingmogelijkheid ex artikel 4, onder 1, onder b: een bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom,

art. 4, onder 1, onder b bijlage II Bor:

1°. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,

2°. de oppervlakte niet meer dan 150 m², en

3°. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;

a. Ten aanzien van een erker aan een woning¹ op het voorerfgebied kan worden verwezen naar de afwijkingmogelijkheden zoals beschreven bij bijbehorend bouwwerken binnen de bebouwde kom, mits de inhoud van de woning niet groter wordt dan 600 m³, of, indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, niet meer dan de bestaande inhoud.

¹ geldt ook voor bedrijfs- en dienstwoningen en "kleine woningen" zoals genoemd in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, geldt niet voor recreatiewoningen

b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

in het recente bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn regels opgenomen voor bijbehorende bouwwerken. Gelet daarop is het niet gewenst gebruik te maken van de bevoegdheid om daar verder van af te wijken.

c. De beleidsregels onder a en b van artikel 2.4.1. gelden voor bijbehorende bouwwerken bij burgerwoningen (bestemming Wonen). Voor afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van andere bouwwerken bij burgerwoningen of een bijbehorend bouwwerk bij een burgerwoning, is geen beleidsregel opgesteld vanwege het specifieke/eenmalige karakter van de aanvragen. De mogelijkheden worden per geval onderzocht.

2.4.3 *Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening*

artikel 4, onder 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 m²

Gezien het specifieke/eenmalige karakter van deze aanvragen worden de afwijkingmogelijkheden per geval onderzocht.

2.4.4 *Bouwwerk geen gebouw zijnde*

artikel 4. onder 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 m²;*

Een erfafscheiding bij een woning of ander hoofdgebouw komt voor afwijking in aanmerking mits de hoogte maximaal 1 meter bedraagt, of maximaal 2 meter indien deze tenminste 1 meter achter de voorgevel van de woning of ander hoofdgebouw is geplaatst. Indien het een erfafscheiding betreft ter plaatse van een zijgevel die naar het openbaar terrein is gekeerd, komt deze voor afwijking in aanmerking mits de hoogte maximaal 2 meter indien deze tenminste 1 meter achter de voorgevel van de woning is geplaatst waarbij de uitvoering voor minimaal 75 % moet bestaan uit natuurlijk groen.

Er zijn talloze bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogelijk die onder dit artikel vallen. Onder meer kunnen dat zijn zwembaden, reclamezuilen, vlaggenmasten bij bedrijven, speelvoorzieningen op schoolpleinen, hekwerk bij dakterrassen, balkons, een buitentrap naar het dakterras, lichtmasten in het buitengebied bij paardenbakken, terrasschermen en grote parasols bij horecabedrijven etc etc. Bij dergelijke aanvragen wordt bij de vergunning verlening afzonderlijk gemotiveerd aangegeven waarom medewerking wel of niet kan worden verleend.

2.4.5 *Dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding*

artikel 4. onder 4: een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw

a. Dakkapel

Een afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend voor een dakkapel ten behoeve van een (hoofd)woning of ander hoofdgebouw waarbij in geval van eerdere precedënten op naburige gebouwen, hiermee zorgvuldig rekening wordt gehouden.

Voldaan moet worden aan de volgende eisen:

de goot-/bouwhoogte:

- de dakkapel in het voordakvlak of in een naar een openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijndakvlak niet breder is dan 1/2 van het dakvlak met een maximum van 5 meter.
- de voet van de dakkapel ligt maximaal 1,5 m boven de goot
- de goothoogte gegeven in het bestemmingsplan blijft hierbij buiten beschouwing.
- de inhoud van de dakkapel wordt niet meegenomen bij de bepaling van de maximale inhoudsmaat van de woning zoals bepaald in het bestemmingsplan.
- bij een gebroken kap wordt de dakkapel niet geplaatst op het boven-dakvlak

b. Dakopbouw

Voor het oprichten van een dakopbouw wordt in principe geen medewerking verleend tot het afwijken van het bestemmingsplan tenzij in dezelfde straat en in de directe nabijheid deze dakopbouwen al wel aanwezig zijn.

- de hoogte mag de bestaande daknok met niet meer dan 1 meter overschrijden
- de dakhelling dient gelijk te zijn aan het bestaande dakvlak
- de goothoogte van de dakopbouw mag niet hoger zijn dan die van de bestaande daknok.
- de breedte is maximaal gelijk aan de afstand tussen de aanwezige schoorstenen

2.4.6 *Antenne-installatie*

artikel 4. onder 5: een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m

Er wordt alleen van het bestemmingsplan afgeweken, als de antenne-installatie:

Algemene criteria

- in de omgeving wordt ingepast;
 - de mogelijkheid biedt tot site-sharing;
 - de mogelijkheid biedt tot roaming;
 - niet wordt gebouwd op en bij monumenten;
 - een hoogte heeft van niet meer dan 40 meter;
 - past binnen het gemeentelijk en nationaal antennebeleid.
- De plaatsing in de directe nabijheid van bestaande bebouwing (geen woonbebouwing) verdient te voorkeur.

Aanvullende criteria v.w.b. bebouwde kom

- wordt gesitueerd op gronden die in het bestemmingsplan niet zijn voorzien van een Woonbestemming en niet binnen een straal van 300m van woningen

Aanvullend voor wat betreft buiten bebouwde kom

- zoveel mogelijk in nabijheid van bestaande bebouwing wordt gesitueerd maar niet binnen een straal van 300 m van woningen.

2.4.7 Een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling

artikel 4. onder 6: een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998

In de gemeente Nijkerk zijn geen glastuinbouwbedrijven aanwezig. Nieuwe glastuinbouwbedrijven worden conform gemeentelijk beleid niet toegestaan. Derhalve zal deze afwijkingmogelijkheid zich in de gemeente niet voordoen.

2.4.8 Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd

artikel 4. onder 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 bewerkingsprocédé dat ziet op het vergisten van tenminste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procédé genoemde nevenbestanddelen

Gezien het specifieke/eenmalige karakter van deze aanvragen worden de afwijkingmogelijkheden per geval onderzocht.

2.4.9 Het gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen

artikel 4. onder 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

Gezien het specifieke/eenmalige karakter van deze aanvragen worden de afwijkingmogelijkheden per geval onderzocht. De gemeente beschikt over evenementenbeleid, vastgelegd in de Notitie Evenementen Gemeente Nijkerk 2011. Dit evenementenbeleid bevat ook diverse criteria met ruimtelijke relevantie. De gemeente beoordeelt de aanvragen omgevingsvergunningen voor evenementen tenminste op de ruimtelijke en planologisch relevante criteria die zijn opgenomen in dit Gemeentelijk Evenementenbeleid.

2.4.10 Het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten,

artikel 4. onder 9: het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. binnen de bebouwde kom, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 1500 m²

Belangrijk is om te vermelden dat bij toepassing van dit onderdeel het niet de bedoeling is om een woning te onttrekken aan de woningvoorraad door deze een andere functie te geven. Omgekeerd kan een woning niet worden toegevoegd door een andere functie om te wisselen in een woonfunctie. Functiewijziging binnen een woonbestemming kan alleen indien de woonfunctie in overwegende mate aanwezig blijft. Het aantal woningen moet namelijk gelijk blijven.

Er kunnen een vijftal categorieën bouwwerken worden onderscheiden waarvoor a.d.h.v. specifieke beleidsregels afwijkingen mogelijk kunnen worden gemaakt.

a. Gebouw, een woning of woongebouw zijnde

Hiervoor zijn er vele situaties die voorkomen maar die elk specifiek van karakter zijn. De afwijkingmogelijkheden worden daarom per geval onderzocht.

b. Gebouw, een bijbehorend bouwwerk bij of aan een woning voor Mantelzorg zijnde

Van toepassing zijn de criteria volgend uit de specifieke regeling ten behoeve van uitbreiding vanuit sociaal-medische redenen (zie Afwijkingmogelijkheid ex artikel 4, onder 1, onder a: een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom).

c. Gebouw, een woning, een bijbehorend bouwwerk voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf:

Hierbij wordt verwezen naar de beleidsregel 'Niet-woonactiviteiten aan huis'

d. Gebouw, geen woning of woongebouw zijnde:

Hierbij wordt verwezen naar de nota Detailhandel op bedrijventerrein en Sport op bedrijventerrein.

Voor andere aanvragen worden de afwijkingmogelijkheden per geval onderzocht.

e. Bouwwerken geen gebouwen zijnde:

Gezien het specifieke/eenmalige karakter van deze aanvragen worden de afwijkingmogelijkheden per geval onderzocht.

2.4.11 Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning

artikel 4, onder 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.

De gemeente volgt bovenstaande regels voor afwijking en stelt geen aanvullende voorwaarden.

3. Hardheidsclausule

Er wordt alleen een omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 2° van de Wabo in de in hoofdstuk 2 onderscheiden categorieën. Toepassing van de beleidsregels gebeurt met inachtneming van artikel 4:84 Awb. Dit betekent dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid van de Wabo in overeenstemming met dit beleid wordt gehandeld, tenzij dat voor belanghebbenden dusdanige gevolgen zou hebben die gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval onevenredig zijn in verhouding tot het doel van dit beleid.

4. Titel

Deze notitie kan worden aangehaald als: "Beleidsregels Planologische Afwijkingmogelijkheden artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 2° van de Wabo".

5. Inwerkingtreding

Dit beleid treedt na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders van Nijkerk in werking met ingang van de dag volgend op die van de bekendmaking. Bekendmaking geschiedt met inachtneming van artikel 4:83 Awb door publicatie in het huis-aan-huisblad De Stad Nijkerk. Een ieder kan deze beleidsnota inzien op www.nijkerk.eu of bij de balie van de publiekswinkel in het stadhuis.

Aldus vastgesteld op 10 januari 2012

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De secretaris

De burgemeester

mevrouw mr. M.D. Haalstra

de heer mr. drs. G.D. Renkema

N.B.

Zie de laatste pagina van dit document voor het besluit van 6 december 2016, waarmee de reikwijdte van deze beleidsregels is beperkt.

Bijlage 1

Toelichting op de beleidsregels

Definities

in bijlage 2 zijn de begripsbepalingen weergegeven zoals deze gehanteerd worden in het bestemmingsplan Nijkerk 1 aangevuld met de bepalingen van Bijlage II van de Bor.

Algemene regels

De belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden worden ten opzichte van het belang van de aanvrager niet onevenredig geschaad.

Van een onevenredige belangenafweging kan sprake kan zijn bij een evidente privaatrechtelijke belemmering op grond van het burendrecht. Voorts kan sprake zijn van een onevenredige belangenafweging als de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onmogelijk dan wel voor een belangrijk deel worden belemmerd.

Het project mag niet in strijd zijn met de instandhoudingdoelstellingen en het provinciaal beheerplan voor het als Natura 2000 aangewezen gebied (de polder Arkemheen). Tezamen met de aanvraag om een omgevingsvergunning zal de aanvrager dit moeten aantonen. In overleg met de betreffende afdeling kunnen hierover afspraken worden gemaakt.

Er wordt voldaan aan het archeologisch beleid. In het kader van de archeologische monumentenzorg in de gemeente Nijkerk is voor de gehele gemeente een Archeologische beleidskaart opgesteld. Op deze kaart is in kleuren de archeologische verwachting aangegeven met een daaraan gekoppeld advies voor eventueel archeologisch onderzoek.

Belangen van monumentenzorg verzetten zich niet tegen het project.

De monumentencommissie wordt om advies gevraagd als er tevens sprake is van een omgevingsvergunning voor wijziging/verandering of het verstoren van een monument. In de overige gevallen wordt altijd rekening gehouden met de redengevende beschrijving en de resultaten van het cultuurhistorisch onderzoek dat is uitgevoerd bij vaststelling van het bestemmingsplan (het laatste geldt voor alle bestemmingsplannen die na 1 januari 2012 worden vastgesteld).

De verkeersveiligheidsbelangen en parkeergelegenheidsbelangen worden niet onevenredig geschaad. De gemeentelijke nota's inzake verkeer- en vervoer en parkeren geven de uitgangspunten en criteria die deze belangen beogen te beschermen.

Specifieke regels

Woningen

De meeste voorkomende aanvragen hebben betrekking op het uitbreiden van of het plaatsen van een bijbehorend bouwwerk bij een woning. Binnen bepaalde grenzen kan dat vergunningsvrij worden gedaan. Ondanks de restricties die nu zijn opgenomen in het Bor, blijft er behoefte bestaan om aanvullende richtlijnen op te stellen voor het al dan niet verlenen van een afwijking van de bestemmingsplanvoorschriften. Hiervoor kan een onderscheid worden gemaakt tussen bouwen op het voor- en achtererfgebied.

In principe wordt er geen medewerking verleend voor het bebouwen van het voorerfgebied. Juist de situering aan de voorkant van een hoofdgebouw is bepalend voor het stedenbouwkundige beeld en de begrenzing van de openbare ruimte. Een uitzondering kan worden gemaakt voor die gevallen waarbij sprake is van ondergeschikte onderdelen, zoals erkers. Voor de voorwaarden hiervoor is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande praktijk.

Bebouwing op het achtererfgebied zal over het algemeen minder gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Wel dient voorkomen te worden dat percelen volledig dichtslippen. Daarom is de maximaal toelaatbare hoeveelheid aan uitbreidingen van of bijgebouwen bij een woning gesteld op maximaal 50%. Bij een al dan niet aangebouwd bijbehorend bouwwerk bij woning op het achtererfgebied dient voorkomen te worden dat smalle, ontsierende en moeilijk te onderhouden stroken grond ontstaan. Om deze reden wordt als eis gesteld dat op minimaal 1 meter afstand van het openbaar toegankelijk gebied wordt gebouwd, tenzij in het bestemmingsplan is aangegeven dat de bebouwing op de grens is toegestaan. Voor de hoogte is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de

mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen. Daarnaast mag een en ander geen invloed hebben op het aantal benodigde parkeerplekken op eigen terrein en dient te worden voldaan aan welstandseisen.

Andere gebouwen

Voor andere gebouwen geldt dat naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moet worden geoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldig onderbouwd te worden.

Daarnaast geldt ook voor een bijbehorend bouwwerk bij een ander gebouw dat deze geen invloed mag hebben op het aantal benodigde parkeerplekken op eigen terrein, dient er te worden voldaan aan welstandseisen en geldt een maximaal bebouwingsoppervlak van 50%. Voorts mag het beoogde gebruik van een uitbreiding of een bijgebouw niet afwijken van het gebruik van het (bestaande) hoofdgebouw.

Gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen

Onder deze afwijkingmogelijkheid vallen gebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer. Naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moet worden geoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient door de initiatiefnemer goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking door de initiatiefnemer zorgvuldig onderbouwd te worden.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het is niet mogelijk om beleidsregels, beschreven in objectieve grootheden, voor elk denkbaar bouwwerk te formuleren. Het kan bij deze afwijking gaan om speeltoestellen, vlaggenmasten, lichtmasten op een sportterrein of een kleine tribune, een goot voor kuilvoer, een verticaal staande opslagtank voor bijvoorbeeld CO₂ of een bassin. Zo kan men schier eindeloos veel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedenken, die niet groter zijn dan 50 m² en niet hoger dan 10 meter. Naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moet worden geoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Zo kan bijvoorbeeld een aantal van vijf vlaggenmasten bij een klein bedrijfspand te veel zijn en bij een groot bedrijfspand juist te weinig. Bij elke aanvraag dient derhalve goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldige onderbouwd te worden.

Dakkapellen

Een dakkapel is een, met dakpannen omringde, (ondergeschikte) toevoeging aan een schuine kap. Voor plaatsing in het achterdakvlak of in het niet naar de openbare ruimte gekeerde dakvlak is vergunningvrije plaatsing mogelijk. In het voorste dakvlak is een dakkapel mogelijk mits wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand (en bij monumenten dient hiervoor advies te worden ingewonnen). De afwijking kan worden toegestaan ten aanzien van de grootte tov. het dakvlak alsmede de goothoogte. Hier wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling vergunningvrij. Overigens zijn in gebieden waar geen welstandseisen gelden ook dakkapellen in het voorste en naar de openbare ruimte gekeerde dakvlak vergunningvrij.

Antenne-installatie

Mobiele telefonie is niet meer uit de samenleving weg te denken; iedereen wil overal bereikt kunnen worden (bereik en capaciteit van de antennes zijn hierbij sleutelwoorden). Er moeten dan ook voldoende antennes met voldoende (zend)capaciteit zijn. Antenne-installaties dienen zoveel mogelijk te worden ingepast aan het karakter van de omgeving om te voorkomen dat het aangezicht in landschappelijk en/of stedenbouwkundig opzicht te veel wordt aangetast. Deze aanpassing kan bijvoorbeeld worden geoptimaliseerd door gebruikmaking van bestaande reclamemasten of -zuilen, elektriciteitsmasten, schoorstenen, etc.

Bij de plaatsbepaling binnen de bebouwde kom en voor zover geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande gebouwen of bouwwerken, verdient de plaatsing op bedrijfslocaties en (grote) infrastructurele voorzieningen (hoofdweg/hoogspanningsmasten) de voorkeur. Middels de gestelde criteria wordt voorkomen dat er onevenredige landschappelijke en/of stedenbouwkundige verstoringen zullen ontstaan. Met site-sharing en roaming kunnen het aantal antennelocaties worden beperkt. Op 28 september 2006 is door de gemeenteraad van Nijkerk een motie aangenomen inhoudende dat binnen een straal van 300 meter van woningen geen antennemasten mogen worden opgericht.

Installatie voor warmtekrachtkoppeling bij een glastuinbouwbedrijf

Niet van toepassing in Nijkerk

Installatie voor duurzame energie bij een agrarisch bedrijf

Artikel 5 lid 2, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet luidt als volgt: 'Bij ministeriële regeling kunnen afvalstoffen of reststoffen, categorieën afvalstoffen of reststoffen of eindproducten van bij die regeling omschreven bewerkingsprocédés worden aangewezen, indien er naar het oordeel van Onze Minister geen landbouwkundige en milieukundige bezwaren bestaan dat deze stoffen als meststof worden verhandeld of bij de productie van meststoffen worden gebruikt'.

Naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moet worden geoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldig onderbouwd te worden.

Evenementen

Verwezen wordt naar het (in voorbereiding zijnde) Evenementenbeleid. Dit beleid dient als leidraad bij eventueel toe te passen afwijkingen. In het evenementenbeleid worden voornamelijk belangen van openbare orde en veiligheid beschermd en bij het Bor gaat het juist om ruimtelijke belangen. Er is sprake is van complementair beleid. In het kader van dit afwijkingenbeleid zullen juist de ruimtelijke belangen moeten worden afgewogen.

Wijzigen gebruik bouwwerken

Hier gaat het om een functiewijziging van een bouwwerk. Ook hiervoor geldt dat het vrijwel ondoenlijk is om hiervoor gedetailleerde en algemeen geldende beleidsregels vast te stellen omdat de omstandigheden, waarin het verzoek om een functiewijziging zich kan voordoen, zeer divers kunnen zijn. Bovendien is er altijd sprake van maatwerk. De wetgever heeft het over een bouwwerk. Dat zijn dus alle denkbare bouwwerken; van een verkeersbord of een zendmast tot aan een schuurtje of een gemeentewerf. De wetgever verdeelt bouwwerken in twee categorieën:

1. gebouwen en
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ad 1. gebouwen

Er dient een dringende noodzaak te zijn om van deze afwijking gebruik te kunnen maken. Hier zal naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moeten worden geoordeeld of er een dringende noodzaak is en daarmee een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldig onderbouwd te worden. Het omzetten van een woning of woongebouw in een andere functie past niet binnen deze beleidsregels. Voor omzetting van de functie is een projectprocedure dan wel een herzieningsprocedure noodzakelijk.

Ad 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er zijn zeer diverse bouwwerken die geen gebouwen zijn. De functie die zij hebben is eveneens zeer divers. De functie van een beeldhouwwerk of kunstwerk is om de visuele beleving te prikkelen en daarbij gevoelens van behagen of onbehagen op te roepen. De functie van een erfafscheiding is om het grensgebied tussen twee verschillende kadastrale percelen te markeren. De functie van een lantaarnpaal is om een bepaald gebied daaronder te verlichten. De functie van een hoogspanningsmast is om elektriciteitsleidingen te dragen. Zover de fantasie reikt zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te benoemen met de heel specifieke functie daarvan. Het kenmerk van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is dus dat zij ontworpen zijn voor een heel specifieke functie en nagenoeg niet geschikt zijn voor een andere functie.

Natuurlijk is het denkbaar om een zendmast te gebruiken als een vlaggenmast. Omgekeerd ligt het minder voor de hand. Wat wel vaak voorkomt is dat een lantaarnpaal wordt voorzien van een lichtreclame. Volgens vaste jurisprudentie krijgt die lantaarnpaal er dan een functie bij. Dat kan dan in strijd zijn met een bestemmingsplan. De lantaarnpaal is ook onmiddellijk niet meer vergunningsvrij. Om alle triviale discussie over functiewijzigingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde te weren, is het praktisch om juist geen afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

Hardheidsclausule

De afwijkingmogelijkheden in het algemeen en de hardheidsclausule in het bijzonder dienen met terughoudendheid te worden toegepast. Het spreekt daarbij vanzelf dat toepassing van de hardheidsclausule uiterst zorgvuldig dient te worden gemotiveerd. Als eerste uitgangspunt geldt: Het bestuur handelt overeenkomstig de beleidsregel. Het vastleggen van beleidsregels heeft tot gevolg dat het college van burgemeester en wethouders, handelt overeenkomstig de uitgangspunten die in dit beleid zijn geformuleerd en dat ook derden daarop kunnen vertrouwen.

Als tweede uitgangspunt geldt: Behoudens bijzondere omstandigheden. Er kunnen altijd bijzondere omstandigheden zijn die bij toepassing van het vastgestelde beleid in een concreet geval tot onevenredige hardheid kunnen leiden. In het algemeen zal er een beroep op de hardheidsclausule kunnen worden gedaan indien:

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

Indien de hardheidsclausule wordt toegepast of in afwijking van de in de beleidsregels opgenomen criteria geen medewerking aan een aanvraag wordt verleend, wordt zowel de aanvraag als de voorgenomen beleidswijziging aan het college voorgelegd

Algemeen

Periodiek zal het beleid geëvalueerd worden. Voorstelbaar is dat er naar aanleiding van praktijkgevallen een behoefte is om meer of specifieke invulling van de beleidsregels te geven. Dat geldt met name voor die onderdelen waar is aangegeven dat een en ander per geval wordt onderzocht. Indien nodig, zal vervolgens een integraal aanpassingsvoorstel aan het college voorgelegd.

Bijlage 2

Begripsbepalingen:

- **aanbouw:** een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- **aanduiding:** een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- **aan huis verbonden bedrijf:** bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en welke wordt uitgeoefend door een bewoner van het betreffende woonhuis;
- **aan huis verbonden beroep:** een dienstverlenend beroep, dat door de bewoner in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- **achtererfgebied:** erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw;
- **antennedragers:** antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
- **antenne-installatie:** installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie
- **ander-werk:** alle fysieke ingrepen in de ruimte die niet met bouwen te maken hebben en welke geen reguliere (onderhouds)werkzaamheden zijn;
- **bebouwde kom:** de bebouwde kom zoals bedoeld in de bouwverordening;
- **bebouwing:** één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- **bebouwingspercentage:** een in de regels dan wel op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- **bedrijf:** een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, verzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- **bedrijfsgebouw:** een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- **bedrijfswoning:** een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon die functioneel verbonden is met het bedrijf en wiens huisvesting geleed op de bestemming van het gebouw of terrein ter plekke noodzakelijk is;
- **beperkt kwetsbare objecten:** verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- **dienst-/bedrijfswoningen van derden:** kantoorgebouwen en hotels met een b.v.o. van minder of gelijk aan 1.500 m² per object; restaurants voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn;
- **beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:** de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke, bestaand of vergund op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- **bestemmingsvlak:** een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- **Bevi-inrichting:** inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- **bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond stand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

- **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;
- **bouwgrens**: de grens van een bouwvlak;
- **bouwlaag**: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- **bouwperceel**: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- **bouwvlak**: een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw 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;
- **dak**: iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- **detailhandel**: het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;
- **detailhandel in weggebonden artikelen**: detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een automobilist of diens passagiers;
- **Eerste bouwlaag**: de bouwlaag op de begane grond;
- **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;
- **evenement**: een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, feesten en muziekvoorstellingen daaronder begrepen, waarvoor ingevolge regelgeving een melding moet worden gedaan dan wel vergunning of ontheffing moet worden aangevraagd en verleend;
- **gebouw**: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- **geluidgevoelige functies**: bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder;
- **hoofdgebouw**: een gebouw, of een 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;
- **horeca(bedrijf)**: een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:
 - het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
 - het verstrekken van nachtverblijf;
 - het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.
 Tot een horecabedrijf worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend;
- **kantoor**: het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;
- **kwetsbaar object**:
 - a. woningen niet zijnde:
 - verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 per hectare;
 - dienst- of bedrijfswoningen van derden;
 - b. gebouwen bestemd voor het verblijf van al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten; gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, te weten kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
- **maatschappelijke voorzieningen**: educatieve, sociale, medische, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, al dan niet gecombineerd met voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

- **nadere eis:** een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;
- **normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:** werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
- **onderbouw:** een bouwlaag, afgedekt door een vloer, die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;
- **ondergeschikte detailhandel:** detailhandel die wordt uitgeoefend als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf of instelling en die in directe relatie staat tot het bedrijf dan wel de betreffende instelling;
- **ondergeschikte horeca:** horeca die wordt uitgeoefend als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf of instelling en die in directe relatie staat tot het betreffende bedrijf dan wel de betreffende instelling;
- **openbaar toegankelijk gebied:** weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;
- **overkapping:** zie bijbehorend bouwwerk
- **perceelgrens:** de grens van een bouwperceel;
- **peil:** voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw; indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of de hoogte van het terrein ter plaatse van de meest nabij gelegen locatie waar het water grenst aan het vaste land;
- **pension:** een eenvoudige logiesaccomodatie waarbij de eigenaar/beheerder maaltijden verstrekt uitsluitend aan gasten voor gebruik ter plaatse. De betreffende personen hebben elders hun hoofdverblijf;
- **productiegebonden detailhandel:** detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- **professioneel vuurwerk:** vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;
- **seksinrichting:** de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- **speelvoorziening:** voorziening gericht op het bieden van vrij en openbaar toegankelijke sport- en spelmogelijkheden voor met name kinderen en/of jeugd;
- **uitbouw:** zie bijbehorend bouwwerk
- **verkoopvloeroppervlakte:** de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- **volumineuze detailhandel:** detailhandel in auto's, boten, caravans, tuinartikelen, meubels, grove bouwmaterialen, machines ten behoeve van bedrijven en landbouwmachines, alsmede ten behoeve van een tuincentrum;
- **Voorerfgebied:** erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;
- **voorgevel:** de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- **Voorgevelrooilijn:** voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening;
- **vuurwerkbedrijf:** inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is;
- **Wgh-inrichting:** een inrichting als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- **wijziging:** een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- **woning:** een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

- **woonwagen:** een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;
- **Zijerf:** gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen, achter (het verlengde van) de voorgevel.
 - a. beschermd zijerf: Een zijerf dat overwegend is aangeduid met een bestemming waarbij het oprichten van bouwwerken niet, of alleen met afwijking van het bestemmingsplan, is toegestaan, zoals de bestemming Tuin.
 - b. niet-beschermd zijerf: Zijerf dat overwegend is aangeduid een bestemming waar het oprichten van bouwwerken is toegestaan, zoals de bestemmingen wonen.
- **zolder:** de bovenste ruimte in een gebouw onmiddellijk onder de kap;
- **zorginstelling:** gebouw waarin huisvesting en zorg wordt geboden aan zorgbehoevenden.

Besluit van 6 december 2016, beperking reikwijdte beleidsregels

Op 6 december 2016 hebben burgemeester en wethouders van Nijkerk het volgende besloten.

Het college:

Besluit de op 10 januari 2012 vastgestelde beleidsregels in het kader van de Planologische Afwijkingmogelijkheden niet van toepassing te verklaren bij de verlening van omgevingsvergunningen voor een tijdelijk bouwwerk (op basis van Wabo artikel 2.23a), met een maximale termijn van 10 jaar.

Dit wijzigingsbesluit is op 22 december 2016 bekendgemaakt in het gemeenteblad en op 23 december 2016 in werking getreden.