

Beleidsnotitie voor het afwijken van een ruimtelijk plan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gemeente Hardenberg

Vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders op 10 november 2015

Bekend gemaakt in huis-aan-huisblad op 17 november 2015

Inhoud

1. Algemeen	3
1.1 Inhoud notitie	3
1.2 Randvoorwaarden en overige regels	3
1.3 Informatie, vooroverleg en aanvraag	4
1.4 Vaststellen, inspraak, overgangsrecht en inwerkingtreding	4
2. Buitenplanse afwijkingmogelijkheden (kruimelgevallen)	6
2.1 Voorwaarden uit Bijlage II Bor	6
2.2 Uitgangspunten beleidsnotitie	6
2.3 Toepassing kruimelgeval	7
2.3.1 Per geval beoordeling	7
2.3.2 Beleidsregels	10

1. Algemeen

1.1 Inhoud notitie

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Hardenberg is in diverse planologische kaders opgenomen. Dit zijn bijvoorbeeld de verschillende vastgestelde ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen of beheersverordeningen. In een ruimtelijk plan staat, onder andere, waarvoor gronden en gebouwen mogen worden gebruikt en wat de bouwmogelijkheden voor een perceel zijn.

Ontwikkelingen die niet passen binnen het geldende ruimtelijke plan kunnen eventueel toch mogelijk worden gemaakt. Een mogelijkheid om af te wijken van een ruimtelijk plan is door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Eén van de mogelijkheden om af te wijken betreft de mogelijkheid uit artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo. Dit is de zogenaamde 'kruimelgevallen' afwijkingsmogelijkheid. De naam 'kruimelgevallen' is een gangbare door de praktijk aangenomen aanduiding. In het verleden heette deze mogelijkheid een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 3 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) of een ontheffing op grond van artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening (Wro). De kruimelgevallen zijn opgenomen in een door de rijksoverheid vastgestelde lijst in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De kruimelgevallen en de voorwaarden voor toepassing kunnen door de rijksoverheid worden gewijzigd. Een gemeente mag zelf bepalen welke invulling zij geeft aan de kruimelgevallen.

Deze notitie geeft aan hoe er met de kruimelgevallen afwijkingsmogelijkheden wordt omgegaan. In deze notitie zijn voor bepaalde gevallen beleidsregels geformuleerd.

In deze notitie zijn geen beleidsregels voor specifieke toepassing van overige afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Andere afwijkingsmogelijkheden zijn bijvoorbeeld de binnenplanse en de zogenaamde 'projecten' afwijkingsmogelijkheden uit artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 3 Wabo.

1.2 Randvoorwaarden en overige regels

Indien er wordt afgeweken van een ruimtelijk plan kunnen voorwaarden worden gesteld aan medewerking, zoals het indienen van een ruimtelijk kwaliteitsplan of een ruimtelijke onderbouwing. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan het in kaart brengen van de milieusituatie, de woningmarktsituatie, de stedenbouwkundige situatie of onderzoeken naar luchtkwaliteit of geluidhinder.

Een afwijking van een ruimtelijk plan is een mogelijkheid. Er kan besloten worden om, binnen de mogelijkheden van wet- en regelgeving, na beoordeling medewerking aan initiatieven te verlenen. Een voorwaarde voor medewerking bij een planologische afwijking is dat er een overeenkomst over planschade tussen de gemeente en aanvrager wordt gesloten. Het kan zijn dat een initiatief moet worden aangepast om in overeenstemming te zijn met alle betrokken belangen. Een beoordeling kan ook leiden tot besluit om geen medewerking te verlenen.

De voorbereidingsprocedures die in de Wabo zijn opgenomen zijn is geldend. Voor een goede beoordeling is het soms nodig de termijn voor de voorbereidingsprocedure te verlengen.

Een planologische afwijking is een eenmalig besluit. Het ruimtelijke plan wijzigt niet. Indien men op een later tijdstip opnieuw een omgevingsvergunning nodig heeft of wil uitbreiden zal eventueel opnieuw een planologische afwijking nodig zijn. In bepaalde gevallen kan het daarom verstandiger zijn om een partiële herziening van het ruimtelijk plan aan te vragen die het kader blijvend wijzigt.

Voor een planologische afwijking zijn leges verschuldigd, in de legesverordening van de gemeente (te raadplegen via de website www.overheid.nl) staat wanneer en voor welk bedrag men leges verschuldigd is.

Voor een ontwikkeling zijn naast een planologische afwijking wellicht nog meer (omgevings)vergunningen nodig zoals voor het bouwen van een bouwwerk, het kappen een boom of milieutoestemming. Men dient er rekening mee te houden dat er eventueel tevens aan overige regels moet worden voldaan.

1.3 Informatie, vooroverleg en aanvraag

De teksten van wet- en regelgeving zijn te raadplegen op www.overheid.nl. Voor meer algemene informatie kunt u zich wenden tot de gemeentelijke website www.hardenberg.nl, de publieksdienst van de gemeente of de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl. Meer informatie is ook te vinden op www.omgevingsloket.nl. Ook kunt u zich wenden tot de publieksdienst van de gemeente. Via de website www.omgevingsloket.nl bestaat de mogelijkheid om een vergunningcheck te doen.

De ruimtelijke plannen zijn veelal digitaal te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en/of de gemeentelijke website. Indien er nog een analogo ruimtelijk plan van toepassing is of bij twijfel kunt u de publieksdienst van de gemeente raadplegen.

De mogelijkheid bestaat om vooroverleg met de vakafdeling te voeren. Dit kan worden aangevraagd middels een verzoekformulier. De gemeente adviseert altijd vooroverleg te voeren. Vooroverleg is vooral nodig bij een situatie die per geval dient te worden beoordeeld en/of grotere ruimtelijk impact heeft. Met vooroverleg kan duidelijkheid over de planologische afwijkingmogelijkheid kan worden verkregen. Het formulier voor vooroverleg is te vinden op de gemeentelijke website www.hardenberg.nl of bij de publieksdienst.

Een planologische afwijking wordt aangevraagd als een omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd via de website www.omgevingsloket.nl of via de publieksdienst.

1.4 Vaststellen, inspraak, overgangsrecht en inwerkingtreding

De beleidsnotitie is een integrale vervanging van de beleidsnotitie die op 4 januari 2011 is vastgesteld. Op de voorbereiding tot het vaststellen van beleidsregels is de Inspraakverordening toegepast. Op 18 augustus 2015 heeft het college een ontwerpversie van de nieuwe beleidsnotitie vastgesteld. De ontwerpversie heeft van 26 augustus 2015 tot 7 oktober 2015 zes weken ter inzage gelegen met daarbij de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen en daarom is de beleidsnotitie tevens aan te merken als eindeverslag voor de Inspraakverordening. Op 10 november 2015 is de beleidsnotitie vastgesteld en is het voorgaande beleid ingetrokken. Dit besluit is op 17

november 2015 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad. Er staat geen bezwaar of beroep open tegen het vaststellen, wijzigen of intrekken van beleidsregels. De beleidsnotitie kan worden getoetst via besluiten voor omgevingsvergunningen.

Op aanvragen waarop na vaststelling van de ontwerpversie van de beleidsnotitie wordt beslist is, vooruitlopend op definitieve vaststelling, het nieuwe beleid uit deze beleidsnotitie of het bestaande beleid van toepassing. Een en ander afhankelijk van het beleid wat de meeste mogelijkheden biedt.

Op aanvragen waarover besloten wordt op of na de datum van inwerkingtreding van het nieuwe beleid, is het nieuwe beleid van toepassing. Het oude beleid is dan niet meer van toepassing. Uitgezonderd zijn gevallen waarin een specifieke schriftelijke bestuurlijke of ambtelijke uitspraak is gedaan zoals bijvoorbeeld in een antwoord op een principeverzoek of vooroverleg. Voor deze gevallen geldt in principe voor het indienen van een aanvraag een overgangstermijn van een jaar na vaststellingsdatum van de nieuwe beleidsregels of een kortere termijn indien dat is aangegeven in beantwoording in het principeverzoek of vooroverleg. Daarnaast zijn uitgezonderd de gevallen waarin rechtsmiddelen tegen een omgevingsvergunning zijn aangewend, hiervoor kan bij de beoordeling van de rechtsmiddelen op het oude beleid worden teruggevallen. In het geval waar rechtsmiddelen zijn aangewend kan het nieuwe beleid wel worden toegepast indien dit de vergunninghouder in een gunstigere positie brengt. Uiteraard moet in alle gevallen wel worden voldaan aan overige vereisten van wet- en regelgeving.

Bij een wijziging van wet- en regelgeving kan het zo zijn dat deze beleidsnotitie eventueel dient te worden gewijzigd. In situaties waarin wet- en regelgeving is gewijzigd maar de beleidsnotitie (nog) niet, dan wordt de gewijzigde situatie zo veel mogelijk geïnterpreteerd naar de huidige notitie.

De beleidsnotitie kan geciteerd worden als 'Beleidsnotitie voor het afwijken van een ruimtelijk plan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gemeente Hardenberg'.

2. Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden (kruimelgevallen)

2.1 Voorwaarden uit bijlage II Bor

De kruimelgevallen zijn opgenomen in artikel 4 Bijlage II Bor. Artikel 4 is verdeeld in artikelliden. In de artikelliden staan de mogelijkheden geformuleerd met daarbij in bepaalde gevallen specifieke voorwaarden. Een specifieke voorwaarde kan bijvoorbeeld zijn dat een perceel binnen de bebouwde kom moet liggen. Om gebruik van de kruimelgevallen afwijkingsmogelijkheid te kunnen maken dient een ontwikkeling te voldoen aan de mogelijkheden die in artikel 4 staan en aan de specifieke voorwaarden die daarbij gesteld zijn.

Een ontwikkeling dient tevens aan de overige vereisten uit bijlage II van het Bor en overige relevante wet- en regelgeving te voldoen. In artikel 5 zijn een aantal voorwaarden opgenomen. Het toevoegen van woningen is bijvoorbeeld niet toegestaan tenzij artikel 4 lid 1 wordt toegepast voor huisvesting in verband met mantelzorg of artikel 4 lid 9 en lid 11 wordt toegepast. De Wet geluidhinder, luchtkwaliteit, milieueffectrapportage en kostenexploitatie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening zijn in bepaalde gevallen aandachts- en afwegingspunten.

De mogelijkheden uit artikel 4 mogen niet cumulerend worden gebruikt. Dit betekent dat men niet tweemaal een mogelijkheid uit een artikellid van artikel 4 mag gebruiken om één bouwwerk op te richten (het zogenaamde optellen). Indien ooit een vrijstelling artikel 19 lid 3 WRO of een ontheffing 3.23 Wro voor een ontwikkeling is gevoerd en artikel 4 bijlage II Bor nu een ruimere mogelijkheid biedt, mag van deze ruimere mogelijkheid gebruik worden gemaakt tot het maximum welke artikel 4 biedt.

2.2 Uitgangspunten beleidsnotitie

De beleidsnotitie is gemaakt om aan te geven hoe er met de kruimelgevallen afwijkingsmogelijkheden wordt omgegaan.

In ruimtelijke plannen zijn in bepaalde gevallen regels opgenomen met een conserverend karakter. Deze plannen hebben veelal enige maar tegelijk beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Niet alle gewenste ontwikkelingen passen binnen de regels van een ruimtelijk plan. Het kan bijvoorbeeld wenselijk zijn een ander type gebouw, goothoogte, kapconstructie of duurzaamheidsmaatregelen met een kruimelgeval toe te staan.

Het merendeel van de kruimelgevallen wordt per geval beoordeeld. Het voordeel hiervan is meer flexibiliteit en meer maatwerk voor toekomstgerichte mogelijkheden kan worden geboden. Deze gevallen worden beoordeeld op grond van een goede ruimtelijke ordening en middels een zorgvuldige belangenafweging. Op voorhand kan niet worden aangegeven of het college bereid is medewerking te verlenen. Onder 2.3.1 is een handreiking opgenomen met zaken waarmee onder andere rekening kan worden gehouden.

Er zijn slechts enkele beleidsregels opgesteld waarvoor op grond van een goede ruimtelijke ordening en middels zorgvuldige belangenafweging duidelijke keuzes zijn gemaakt. Deze zijn onder nummer 2.3.2 opgenomen. Belanghebbenden kunnen op deze manier hier reeds rekening mee houden.

2.3 Toepassing kruimelgeval

2.3.1. Per geval beoordeling

De algemene opmerkingen uit hoofdstuk 1 zijn van toepassing. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden uit bijlage II van het Bor en overige wet- en regelgeving. Het kan zijn dat een initiatief moet worden aangepast om in overeenstemming te zijn met alle betrokken belangen. Een beoordeling kan ook leiden tot het niet medewerking verlenen aan een aanvraag. Aan een omgevingsvergunning waarbij gebruik is gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid kunnen voorschriften worden verbonden.

Een kruimelgeval kan uitbreidingen, wijzigen van bestaande situatie of nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. Indien mogelijk en wenselijk wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de geldende ruimtelijke plannen en bestaand (sectoraal) beleid.

Het basisbeginsel voor het buitengebied is ruimtelijke kwaliteit zoals opgenomen in de bestemmingsplannen voor het buitengebied. Voor de kruimelgevallen in het buitengebied zullen die kaders worden betrokken.

Voor de kernen dient een afweging gemaakt te worden naar aanleiding van de specifieke omstandigheden. Hiervoor is een perceel- en/of gebiedsanalyse een uitgangspunt.

Voor zowel het buitengebied als de kernen kan in bepaalde gevallen voor een initiatief een ruimtelijk kwaliteitsplan of onderbouwing (motivering) aan initiatiefnemer gevraagd worden.

Een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de milieutechnische situatie of verduurzamen kan een reden zijn om medewerking te verlenen.

Het sectoraal beleid voor wonen wordt betrokken in de beoordeling bij de toename van het aantal woningen.

Met de kruimelgevallen kan eventueel worden vooruitgelopen op nieuwe ruimtelijke kaders.

Met de kruimelgevallen kunnen, afhankelijk van de feiten en omstandigheden, mogelijkheden worden geboden om maatschappelijke ontwikkelingen te faciliteren zoals aanpassingen aan woningen voor zorg en levensloop.

Ontwikkelingen voor een gebouw of bouwwerk in het openbaar gebied ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen zijn ontwikkelingen die in principe positief zullen worden beoordeeld indien er geen andere belangen onevenredig worden aangetast. Het kan in deze gevallen onder andere gaan over kunstwerken, speeltoestellen, bruggen, ontmoetingsplekken, vlaggenmasten, lichtmasten, overige masten, kleine windmolens, constructies voor opwekking van duurzame energie, uitkijkpunten en geluidschermen. De afmetingen van deze gebouwen of bouwwerken dienen acceptabel te zijn.

Extra aandacht in de beoordeling kan nodig zijn in, op of bij:

- een aanvraag waarvoor een omgevingsvergunning voor een beschermd rijksmonument of gemeentelijke monument nodig is;
- een beschermd stads- en dorpsgezichten die kan leiden tot andere dan uitsluitend in pandige veranderingen;

- indien er een beschermingszone of contour wordt overschreden (zoals een molenbeschermingszone, een geluidszone, een leiding, een waterstaatsgebied of een veiligheidscontour uit een ruimtelijk plan);
- mogelijke beperking van legale (agrarische) bedrijfsvoering van een omliggend bedrijf.

Voor ontwikkelingen dienen voldoende parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd. Uitgangspunt is dat dit op eigen terrein dient plaats te vinden. Indien er voor een initiatief tevens een omgevingsvergunning voor bouwen nodig is kan bij de parkeerregels voor de bouwactiviteit worden aangesloten.

Een overkapping wordt beoordeeld als een bijbehorend bouwwerk.

Bij de afstand tussen gevoelige functies zoals een woning en bedrijvigheid of qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbare functies kan de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging Nederlandse Gemeenten worden betrokken.

Voor de inhoud- en/of oppervlaktebepalingen van recreatiewoningen, recreatiewoningen, stacaravans, chalets en dergelijke wordt in principe aangesloten bij de bepalingen zoals opgenomen in de vastgestelde ruimtelijke plannen.

De bebouwde kom wordt per geval vastgesteld op grond van de hiervoor ontwikkelde jurisprudentie. Gekeken moet worden of er samenhangende bebouwing staat of rechtens mogelijk is. Niet de plaats van het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft maar de aard van de omgeving (samenhangende bebouwing) is bepalend.

Indien bij een aanvraag een beroep op dringende sociale, verzorgings- of sociaaleconomische redenen wordt gedaan, kan om gegevens worden gevraagd die dit beroep ondersteunen.

Bij een aanvraag ten behoeve van mantelzorg kan om ondersteunende gegevens worden gevraagd die aantonen dat er sprake is van mantelzorg. De legale (agrarische) bedrijfsvoering van een omliggend bedrijf mag niet worden beperkt. Een aanvraag ten behoeve van mantelzorg kan worden verleend voor een bepaalde termijn zolang er behoefte is aan mantelzorg.

Dakkapel en dakopbouw

Een dakkapel kan veelal vergunningvrij worden gerealiseerd. Indien niet aan de voorwaarden voor vergunningvrij wordt voldaan, is een omgevingsvergunning nodig. Een dakkapel zal veelal passen in het ruimtelijk plan. Als een dakkapel niet past binnen het ruimtelijke plan, zal zorgvuldig gekeken worden naar de weigeringsgrond. Planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten kunnen een weigeringsgrond zijn. Extra aandacht wordt gegeven indien de dakkapel is gesitueerd in het voordakvlak of een naar een openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak. Het is mogelijk om onder andere van een eventuele (goot)hoogte, afstanden en dakhelling uit een ruimtelijk plan af te wijken.

Een dakopbouw of gelijksoortige uitbreidingen houden in de meeste gevallen in dat een deel van het dak hoger wordt gemaakt of een deel van het dak gaat 'doorlopen'. Op deze manier wordt extra (woon)ruimte gecreëerd. Er dient rekening te worden gehouden met stedenbouwkundige uitgangspunten, de plaats van de dakopbouw en de reden van de

aanvraag. Extra aandacht wordt gegeven indien de dakopbouw duidelijk zichtbaar is vanaf de voorkant van het gebouw of een naar een openbaar toegankelijk gebied gekeerd. Het is mogelijk om onder andere van een eventuele (goot)hoogte, afstanden en dakhelling uit een ruimtelijke plan af te wijken.

In veel gevallen zijn dakkapellen, ramen etc. vergunningvrij aan te brengen. Derden kunnen hier bestuursrechtelijk geen bezwaar tegen maken. Tegen een omgevingsvergunning staan wel rechtsmiddelen open. Een argument als (vermeende) aantasting van privacy kan dan aangevoerd worden. Bij verlening de verlening van een omgevingsvergunning wordt echter rekening gehouden met de mogelijkheden van het ruimtelijke plan en de vergunningvrije mogelijkheden in relatie tot de (vermeende) aantasting van privacy.

Antenne-installaties

Antennes zijn te verdelen in antenne-installaties voor mobiele telecommunicatie (GSM, UMTS etc.) en andere antenne-installaties. Er is een relatie met vergunningvrije mogelijkheden uit artikel 2 bijlage II Bor. In de gemeente zijn reeds veel antenne-installaties te vinden. Veelal zal vergunningvrij een en ander kunnen worden gerealiseerd. Voor het oprichten van een compleet nieuwe mast zal een omgevingsvergunning nodig zijn.

Voor antennes ten behoeve van radiozendamateurs zijn onder nummer 2.3.2 beleidsregels opgesteld. De overige antennes worden per geval beoordeeld. Het doel en de noodzaak voor de antenne-installatie dient aangetoond te worden door initiatiefnemer.

Op grond van de (bouw)regelgeving mag een vergunning voor een antenne-installatie ten behoeve van mobiele telecommunicatie niet geweigerd worden om gezondheidsredenen. Ook kunnen aan de vergunning geen voorwaarden worden verbonden die hierop betrekking hebben. Dit neemt niet weg dat veel bezwaren tegen antennes hierop zijn gebaseerd. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is gebleken dat ten aanzien van de gezondheidsrisico's die verbonden zijn aan de UMTS-antenne, voor zover het de gezondheidsrisico's van UMTS-straling bij woonbebouwing betreft, aansluiting mag worden gezocht bij het standpunt van de regering dat de voorhanden zijnde onderzoeken op dit moment geen aanleiding geven om te oordelen dat UMTS-masten niet bij woonbebouwing mogen worden opgericht. Dit zal dan ook gelden voor overige antennemasten die in omvang en hoogte vaak kleiner zijn dan de UMTS-antenne.

Tijdelijke afwijkingen

Het is mogelijk om met een kruimelgeval tijdelijk af te wijken van het geldende ruimtelijke plan. In veel gevallen is de maximale termijn hiervoor 10 jaar, in deze gevallen is de termijn onder de 10 jaar eventueel te verlengen met een nieuwe volledige omgevingsvergunning. Voor tijdelijke afwijkingen dient het aannemelijk te zijn dat de activiteit na de aangevraagde termijn daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd zonder onomkeerbare gevolgen.

Voor een tijdelijke woonunit bij de (zelf)bouw van een nieuwe woning in het buitengebied of op een perceel met voldoende ruimtelijke mogelijkheden wordt in principe medewerking verleend indien de aangevraagde tijdelijke termijn redelijk en aannemelijk is. De tijdelijke woonunit mag legale (agrarische) bedrijfsvoering van een omliggend bedrijf niet beperken.

2.3.2 Beleidsregels

De algemene opmerkingen uit hoofdstuk 1 zijn van toepassing. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden uit bijlage II van het Bor en overige wet- en regelgeving. Bij het niet voldoen aan voorwaarden van de beleidsregel kan dit leiden tot het niet medewerking verlenen aan een aanvraag. Aan een omgevingsvergunning waarbij gebruik is gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid kunnen voorschriften worden verbonden.

- (4.) een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;

Antenne installaties voor radiozendamateurs.

Radiozendamateurs maken gebruik van antennes. Radiozendamateurs dienen niet met zogenaamde radiopiraten te worden vergeleken. Zendamateurs kunnen bepaalde rechten ontlenuen aan de vrijheid tot meningsuiting uit artikel 10 van het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens (EVRM). Antenne-installaties voor radiozendamateurs kunnen alleen worden geweigerd als zij onevenredig bezwarend zijn. Wel is gewoon een omgevingsvergunning nodig. Aanvragen ten behoeve van radiozendamateurs dienen expliciet een beroep te doen op artikel 10 EVRM. Om tot een beoordeling te kunnen komen wordt in ieder geval van aanvrager gevraagd en als uitgangspunten gekozen dat:

- Aan te tonen (diploma) dat men radiozendamateur is;
- Objectief aantonen dat de antenne-installatie nodig is (alternatieven zoals binnen het geldende ruimtelijke plan, vergunningsvrij, reeds aanwezige antennes maar ook of de hoogte nodig is);
- De antenne installatie mag niet voor de voorgevelrooilijn staan, bij voorkeur op het achtererf;
- De antenne installatie mag niet boven gronden van derden komen;
- Er moet aangetoond worden (voor afgifte vergunning) dat er wordt voldaan aan de eisen van constructieve veiligheid uit het Bouwbesluit;
- Indien er welstandseisen van toepassing zijn dient er te worden voldaan aan redelijke eisen van welstand. De kleur dient in de meeste gevallen bij voorkeur grijs of vergelijkbaar te zijn;
- De antenne-installatie mag niet hoger dan 5 meter zijn dan de nok van het hoofdgebouw op het perceel;
- Er wordt maximaal één antenne met een afwijkingsmogelijkheid opgericht;
- De antenne-installatie bevindt zich niet in beschermd stads- en dorpsgezicht;
- De antenne-installatie bevindt zich niet bij of in de onmiddellijke nabijheid van een rijks- of gemeentelijk monument;
- Er mag geen onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken plaatsvinden (bijvoorbeeld als er rechten worden belemmerd);
- Op aangrenzende gronden en/of bouwwerken mag de realisering van het geldende ruimtelijke plan niet worden belemmerd (bijvoorbeeld als gronden niet meer conform hun bestemming kunnen worden gebruikt);
- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid.

Aan de hand van aangeleverde gegevens/situatie zal aanvraag beoordeeld worden. Indien aan alle punten wordt voldaan en er verder geen blijk is gegeven van gegronde bedenkingen van derden zal er in principe medewerking worden verleend.

- (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 voert beleid ten aanzien van bewoning van recreatiewoningen. Op grond van het beleid ten aanzien van recreatiewoningen wordt geen medewerking verleend om gebruik voor bewoning toe te staan. Dit beleid wordt in deze beleidsnotitie overgenomen. Indien er wijzigen plaatsvinden in het beleid of relevante wetgeving zal dit in een algemeen beleidsstuk worden voorgelegd wat gevolgen kan hebben voor de gebruikmaking van deze bevoegdheid.