

**Besluit Beleidsregels artikel 2.12, eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Drimmelen;

overwegende dat het wenselijk is over te gaan tot het vaststellen van beleidsregels voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bijlage);

overwegende dat het met name wenselijk is om beleidsregels vast te stellen voor die gevallen die zich voordoen bij woningen in de bebouwde kom die vallen onder artikel 4, eerste lid en artikel 4, derde lid, van de Bijlage. En daarnaast in algemene zin die gevallen die vallen onder artikel 4, vijfde lid, van de Bijlage. Dit omdat deze situaties zich het vaakst voordoen;

overwegende dat de overige verzoeken om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht per geval zullen worden beoordeeld;

overwegende dat het wenselijk is het begrip bebouwde kom zoals dat wordt gebruikt in artikel 4 van de Bijlage te definiëren;

gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht:

**BESLUIT**

dat onder het begrip bebouwde kom zoals dat wordt genoemd in artikel 4 van de Bijlage het volgende wordt verstaan: het gebied behorend tot een kern, niet gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied, waar sprake is van concentratie van bebouwing met stedelijke functies.

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan wordt, behoudens het bepaalde in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht, verleend voor die gevallen die genoemd zijn in en voldoen aan de voorwaarden zoals omschreven in de artikelen 1 tot en met 7 van dit besluit;

**Artikel 1**

Het realiseren van bijbehorende bouwwerken aan de achtergevels van aaneen gebouwde woningen binnen de bebouwde kom. Van een aaneen gebouwde woning is sprake als minimaal één van de gevels van de woning tevens de scheidingswand vormt met een naastgelegen woning

1. als, in het geval van een eindwoning, bij de aangrenzende woning reeds een uitbreiding is vergund en eenzelfde uitbreiding (hoogte, breedte, diepte) wordt gerealiseerd.
2. als, in het geval van een tussenwoning, bij beide aangrenzende woningen reeds een uitbreiding is vergund en eenzelfde uitbreiding (hoogte, breedte, diepte) wordt gerealiseerd.
3. als het gestelde onder 1 en 2 niet van toepassing is maar de burens gezamenlijk een plan ontwikkelen, waardoor een met onder 1 of 2 vergelijkbare ontwikkeling plaats vindt.

## **Artikel 2**

Het plaatsen van bijbehorende bouwwerken in de zijtuin bij hoekwoningen (dat deel van de tuin dat voor de voorgevelrooilijn is gelegen) in de bebouwde kom.

1. als de afstand tussen de lijn in het verlengde van de zijgevel van het meest nabij gelegen hoofdgebouw in de straat waarop de zijgevel van de woning van het te bebouwen perceel is gericht, tot het meest nabijgeveel van de op te richten bebouwing, minimaal één meter bedraagt;
2. als de gevel van het op te richten bouwwerk, die het meest nabij het naburige perceel is gelegen, evenwijdig is gelegen aan de in het verlengde van de zijgevel getrokken lijn, van het meest nabij gelegen hoofdgebouw, in de straat waarop de zijgevel van de woning van het te bebouwen perceel is gericht;
3. als aan de overige voorschriften van het bestemmingsplan (bebouwingspercentage, maximale goothoogte en maximale bebouwingshoogte) wordt voldaan.
4. In het geval de bebouwing wordt opgericht op een aangekocht perceel waarop niet de bestemming 'Wonen' rust wordt voor de beoordeling of voldaan wordt aan het gestelde in lid 3 dit deel van het perceel aangemerkt als ware het bestemd als 'Wonen'.

## **Artikel 3**

Bouwplannen voor het oprichten van een vrijstaand hoofdgebouw (hoofdbouwmassa) in de bebouwde kom met een grotere bouwdiepte dan twaalf meter, gemeten vanuit de op de verbeelding (plankaart) aangegeven voorgevelrooilijn

1. Als de bouwdiepte van het vrijstaande hoofdgebouw (hoofdbouwmassa) niet meer dan vijftien meter bedraagt en
2. Als de afstand tussen de achterste perceelsgrens en de achtergevel van het nieuw op te richten (c.q. uit te breiden) vrijstaande hoofdgebouw (hoofdbouwmassa), over de volledige breedte van de achtergevel minimaal vijftien meter bedraagt.

## **Artikel 4**

Bouwplannen bij woningen in de bebouwde kom die voldoen aan een in procedure gebracht bestemmingsplan

1. als voldaan wordt aan de voorschriften van een in procedure gebracht bestemmingsplan (voorontwerpplan, ontwerpplan of vastgesteld plan) en het punt van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan in de bestemmingsplanprocedure, van het in procedure zijnde bestemmingsplan, niet ter discussie is gesteld.

## **Artikel 5**

Bouwplannen voor het plaatsen van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn hoger dan één meter.

1. als het een hoekperceel betreft en de erfafscheiding geplaatst wordt als erfafscheiding voor de zijtuin (de zijtuin is de tuin achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning en vóór de zijgevel van de woning of het verlengde van de zijgevel van de woning);
2. als op het hoekperceel een woning of bedrijfsgebouw aanwezig is;
3. als de erfafscheiding niet hoger wordt dan twee meter;
4. In het geval de erfafscheiding wordt opgericht op een aangekocht perceel waarop niet de bestemming 'Wonen' rust wordt voor de beoordeling of voldaan wordt aan het gestelde in dit artikel dit deel van het perceel aangemerkt als ware het bestemd als 'Wonen'.

## **Artikel 6**

Bouwplannen voor het verhogen van masten (lichtmasten, antennemasten e.d.) ten behoeve van het aanbrengen van antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefooncommunicatie op sportvelden, parkeerterreinen en bedrijventerreinen in de bebouwde kom als de verhoogde mast inclusief antenne niet hoger is dan 20 meter

**Artikel 7**

Bouwplannen voor het oprichten van antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefooncommunicatie direct langs de A59 en A16.

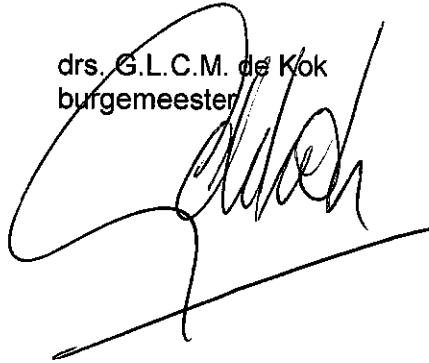
Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van 25 november 2014

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

drs. C. Smits  
secretaris

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name C. Smits.

drs. G.L.C.M. de Kok  
burgemeester

A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping initial 'G' followed by the letters 'L.C.M. de Kok' in a cursive style, all resting on a long horizontal base line.