



RAADSVoorstel:

2010-2011

Ons kenmerk: RO 11.2516754

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo

Groningen, **3 1 MRT 2011**

Aan de raad,

Inleiding.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet heeft ingrijpende veranderingen aangebracht in de procedures voor ruimtelijke projecten. Meest in het oog springend is dat een initiatiefnemer voor een project nog maar één aanvraag hoeft in te dienen (en daaruit volgt ook maar één vergunning). Verder is er ook maar één bestuursorgaan, meestal het college van burgemeester en wethouders, het Bevoegde Gezag dat de vergunning verleent of weigert.

Daarmee is niet gezegd dat andere bestuursorganen, zoals de gemeenteraad of de burgemeester, geen rol meer hebben. Voor de raad gaat het dan om de grotere/ingrijpendere afwijkingen van het bestemmingsplan waarvoor vergunning wordt gevraagd. In deze nota beschrijven we de procedure voor omgevingsvergunningen waarbij een verklaring van geen bedenkingen (verder: v.v.g.b.) van u, raad, aan de orde is. Daarbij doen we een voorstel om u niet te belasten met plannen die op zich passen in het gemeentelijk (door u vastgestelde) ruimtelijke beleid of planologisch van beperkt belang zijn. Wij stellen u voor een lijst vast te stellen van projecten waarvoor geen v.v.g.b. nodig is.

Gevolgen Wabo voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn vergunningsystemen uit verschillende andere wetten gehaald en geïntegreerd. Voorbeelden daarvan zijn de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.10 en volgende over het projectbesluit, de aanlegvergunning en de sloopregeling in een bestemmingsplan), de Woningwet (Hoofdstuk 4: de bouwvergunning), de Monumentenwet, Wet milieubeheer en Mijnbouwwet. Maar ook vergunningen van lagere overheden zoals de (provinciale en) gemeentelijke monumentenvergunning, de sloopvergunning in een door provincie of gemeente aangewezen beschermd stadsgezicht, de uitwegvergunning, de reclamevergunning en de kapvergunning. Die vergunningen gaan allemaal op in één omgevingsvergunning, die bestaat uit de verschillende deelactiviteiten (de voormalige vergunningen).

Voor bouwactiviteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om een omgevingsvergunning (ten minste) de activiteiten "bouwen" en "opheffen

strijdig gebruik" (artikel 2.1, eerste lid, onder a en onder c van de Wabo) af te geven. Het opheffen van de strijdigheid kan plaatsvinden met een binnenplanse ontheffing (bevoegdheid van ons als college), met een buitenplanse "kruimelonthefing" (de voormalige vrijstelling van artikel 19, lid 3 WRO; bevoegdheid van ons als college) of met een "verklaring van geen bedenkingen" (bevoegdheid van u als raad).

De procedures voor aanvragen omgevingsvergunning.

De Wabo kent twee procedures voor aanvragen: de reguliere en de uitgebreide procedure. Eerstgenoemde procedure is van toepassing tenzij in de omgevingsvergunning activiteiten zitten die in artikel 3.10 Wabo expliciet zijn genoemd. De reguliere procedure duurt maximaal 8 weken en kan eenmaal met 6 weken verlengd worden. Als dan nog geen besluit op de aanvraag is genomen is de omgevingsvergunning, zoals aangevraagd, van rechtswege verleend.

De uitgebreide procedure voor aanvragen (art. 3.10 Wabo) komt overeen met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht en bestaat uit een ter inzage legging van het ontwerp-besluit met de daarop betrekking hebbende stukken en het beoordelen van ingebrachte zienswijzen. Op de aanvraag moet binnen 26 weken na indiening beslist worden en ook deze termijn kan eenmaal met 6 weken verlengd worden.

De uitgebreide procedure geldt ook voor aanvragen die in strijd zijn met een bestemmingsplan en waarbij die strijdigheid minimaal met een "projectbesluit" opgeheven kan worden. Naar verwachting zal het daarbij gaan om circa 10 à 15 bouwplannen per jaar. U dient in deze gevallen te bepalen of u medewerking wilt verlenen aan een dergelijk bouwplan door al dan niet een v.v.g.b. af te geven. Zonder v.v.g.b. **moeten** wij de aanvraag omgevingsvergunning overigens **weigeren**. Om van een aanvraag te kunnen komen tot een verlening, met een v.v.g.b., moeten de volgende stappen worden gezet.

1. Beoordeling van de ontvankelijkheid/volledigheid van de aanvraag.
2. Toets aan het bestemmingsplan.
3. Advies van de stedenbouwkundige wanneer het initiatief niet in het bestemmingsplan past.
4. Behandeling in het Loket Bijzondere Initiatieven (toets op haalbaarheid en wenselijkheid).
5. Besluit om mee te werken (startaanvraag; alleen voor grotere projecten).
6. Inwinnen van adviezen.
7. Ontwerpen van een concept-ruimtelijke onderbouwing (voor medewerking).
8. Opvragen van de v.v.g.b.
9. Tervisielegging ontwerp-omgevingsvergunning.
10. Beoordeling ingebrachte zienswijzen.
11. Ontvangen van de v.v.g.b. (na behandeling in raad of raadscommissie).
12. Vergunningverlening en bekendmaking.

Totaal gaat het om minimaal 31 weken (bij weinig omstreden afwijkingen) tot zeker 42 weken om tot besluitvorming te komen. Hierbij is er nog geen rekening mee gehouden dat wij van aanvrager een nadere toelichting nodig hebben of behandeling in raad(scommissie) verlengd of uitgesteld wordt. Dit betekent dat de wettelijke termijn voor de gevraagde beslissing (binnen 26 weken, in bijzondere gevallen eenmaal te

verlengen met 6 weken) praktisch nooit gehaald kan worden.

Een andere werkwijze voor dergelijke aanvragen voor een omgevingsvergunning is dan ook gewenst.

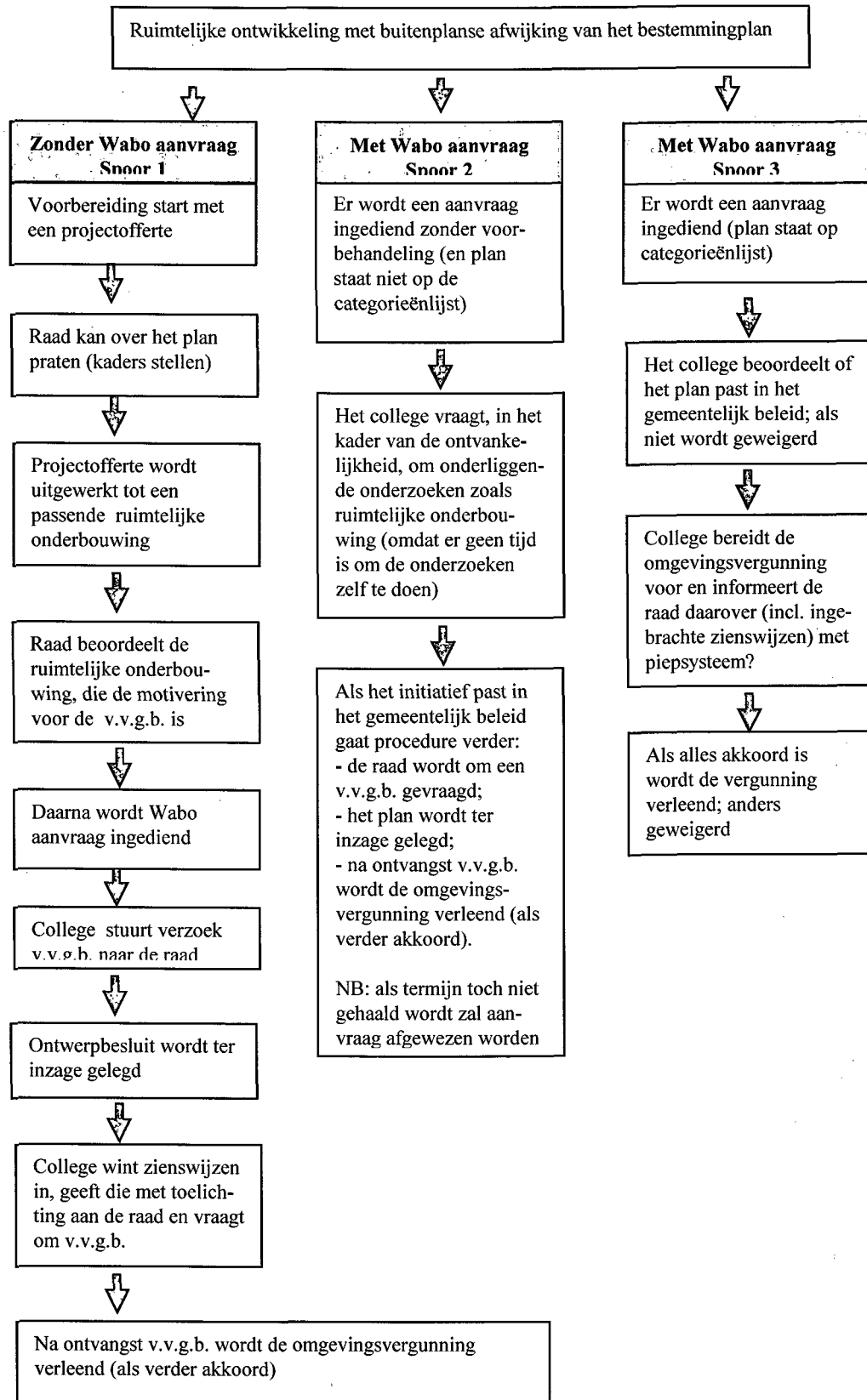
In eerste instantie zullen we dat doen door er bij initiatiefnemers op aan te dringen dat gebruik gemaakt wordt van de voorbehandeling. Daarbij wordt, zonder dat de beslistermijn loopt, de aanvraag inhoudelijk voorbereid. Hiervoor is dus instemming van de aanvrager nodig.

Wanneer de aanvrager dat niet wenst blijven (theoretisch) drie mogelijkheden over: we overschrijden de beslistermijn (met financieel risico), we wijzen de aanvraag af omdat wij op het uiterste beslistmoment (nog) geen v.v.g.b. van u hebben ontvangen of we slagen erin om de proceduretijd te verkorten.

Bij dat laatste kan gebruik gemaakt worden van de in het Besluit omgevingsrecht staande mogelijkheid voor u om projecten aan te wijzen waarvoor geen v.v.g.b. gevraagd hoeft te worden. Deze mogelijkheid lijkt sterk op de provinciale lijst voor de voormalige art. 19, lid 2, WRO-procedures (waarbij het college geen bevoegdheidsverklaring bij GS hoefde te vragen). Daarna bestaan nog drie behandelsporen.

Drie sporen.

Sinds de inwerkingtreding van de Wabo zijn voor de realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen, die alleen met een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan mogelijk kunnen worden gemaakt, drie sporen.



Spoor 1.

In dit spoor stemt de initiatiefnemer in met een voorbehandeling. Hierna kan een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden ingediend. Er moet wel een praktische oplossing worden gevonden voor de datum waarop v.v.g.b. wordt afgegeven: op een zo laat mogelijk moment, zodat u dan de laatste info heeft.

Spoor 2.

Wanneer we een aanvraag voor een omgevingsvergunning met een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan ontvangen, zonder voorbehandeling, hebben wij onvoldoende tijd om diverse onderzoeken te doen die nodig zijn voor een goede ruimtelijke onderbouwing. In die situatie zullen we die informatie van aanvrager moeten eisen (in het kader van de ontvankelijkheid van de aanvraag). Dan zijn er drie mogelijkheden:

- a. de informatie wordt niet op tijd aangeleverd. Dan zullen wij de aanvraag buiten behandeling moeten laten (aanvrager hoeft geen leges te betalen en kan dezelfde aanvraag, alleen dan wel volledig, op elk moment weer indienen);
- b. de informatie wordt aangeleverd en de gemeente (college en raad) heeft voldoende tijd om het plan te beoordelen. Dan stellen wij u voor de v.v.g.b. af te geven, waarna wij de omgevingsvergunning af kunnen geven en de leges in rekening kunnen brengen;
- c. de informatie wordt aangeleverd en de gemeente (college en raad) heeft onvoldoende tijd om het plan te beoordelen. Dan zullen wij de omgevingsvergunning moeten weigeren omdat er geen goede ruimtelijke onderbouwing en dus geen v.v.g.b. is. (De aanvrager moet wel leges betalen, maar kan een deel daarvan terugkrijgen.)

Spoor 3.

De verklaring van geen bedenkingen lijkt inhoudelijk op de bevoegdheidsverklaring die van toepassing was bij de oude WRO. Onder de WRO moest de provincie bij buitenplanse vrijstellingen (nu buitenplanse afwijking) van het bestemmingsplan art. 19, lid 2 een bevoegdheidsverklaring afgeven alvorens een bouwvergunning kon worden verleend. Echter, onder bepaalde voorwaarden was deze provinciale verklaring niet noodzakelijk. De provincie had hiervoor een zogenaamde categorieënlijst (zie bijlage 1) vastgesteld waarin het bouwinitiatief moest passen.

In dit spoor heeft u aangegeven dat voor bepaalde plannen geen v.v.g.b. nodig is (omdat die plannen passen in het gemeentelijk beleid). Wij beoordelen dan of de aanvraag voldoet aan de wettelijke criteria (er is geen weigeringsgrond) en informeren u over het plan. U kunt dan nog laten weten wat u van het plan vindt, op basis waarvan wij kunnen nagaan of er nog nadere eisen of voorwaarden gesteld moeten worden aan de vergunning.

Mogelijke werkwijze v.v.g.b.

Hoewel we dit juridisch niet kunnen afdwingen zullen we aanvragers van een omgevingsvergunning met een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan verzoeken om pas een aanvraag in te dienen op het moment dat de voorfase en voorbereiding al vergevorderd zijn, waarbij u in een vroeg stadium over het initiatief geïnformeerd wordt. Mocht u het initiatief niet zien zitten of nader geïnformeerd willen worden dan wordt de voorbereiding opgeschort. Op het moment dat de voorbereiding

van het project vordert en we een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen, dan vragen wij u om een v.v.g.b. U kunt die afgeven nadat u kennis hebt genomen van de uitkomsten van inspraak (ingebrachte zienswijzen en onze beoordeling daarvan).

Het gebruik van een projectenlijst.

Voor zowel aanvrager als gemeente is het niet goed dat een aanvraag wordt afgewezen omdat er, eigenlijk, te weinig tijd is om u goed te laten kijken naar de pro's en contra's van een initiatief. Onder tijddruk zou dan geen v.v.g.b. afgegeven kunnen worden. De initiatiefnemer is dan wel bouwleges verschuldigd en (vaak) zal een ook door de gemeente gewenste ontwikkeling niet door kunnen gaan.

Om de kans daarop te verkleinen stellen we voor dat u een projectenlijst vaststelt waarvoor u geen v.v.g.b. meer afgeeft. Wij zullen u wel altijd informeren over de bouwactiviteiten die met gebruikmaking van deze lijst gerealiseerd worden. In de bijlage bij deze nota is deze lijst met een toelichting opgenomen.

Sturing door de raad.

Onderstaande indeling in 3 niveaus is in wezen een continuering van de werkwijze zoals die bestond onder de oude WRO, toen gebruik werd gemaakt van art. 19 WRO. De invloedssfeer van de raad in die oude situatie komt nu, onder de nieuwe Wro en de Wabo, inhoudelijk ongewijzigd terug. Alleen de terminologie is gewijzigd. De Wabo verkort proceduretijden en vergemakkelijkt het aanvragen van vergunningen voor burger en organisatie; maar wat betreft de betrokkenheid van de raad vinden er geen wezenlijke wijzigingen plaats. Dat vinden wij ook niet wenselijk.

Er valt een drietal niveaus aan te wijzen waarbij afgeweken kan worden van een bestemmingsplan. Hoe zwaarder de afwijking, hoe meer de raad daarbij betrokken zal zijn. Niveau 2 heeft betrekking op de projectenlijst in de bijlage bij dit voorstel.

Niveau 1.

Ingrijpende afwijkingen van het bestemmingsplan. Het gaat hier doorgaans om grote bouwplannen die veel invloed op de omgeving hebben. Te denken valt aan de bouw van een grote school of tientallen woningen op een voormalig sportveldencomplex, of een woontoren op een voormalige bedrijfslocatie. Voor deze gevallen is nog niet eerder ruimtelijk beleid vastgesteld. In dergelijke gevallen wordt er ofwel een nieuw bestemmingsplan gemaakt, ofwel met gebruikmaking van de Wabo een afwijking van het bestemmingsplan toegestaan, waarbij de raad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Onderlegger is dan een ruimtelijke onderbouwing of een stedenbouwkundig plan.

Niveau 2.

Minder ingrijpende afwijkingen van het bestemmingsplan die:

- a. passen binnen eerder door de raad vastgesteld ruimtelijk beleid (een structuurvisie, een bestemmingsplan, of een stedenbouwkundig plan, zoals bedoeld onder niveau 1). Voorbeelden zijn:
 - I. Het herbouwen van een blok gesloopte woningen op dezelfde locatie, maar buiten de in het bestemmingsplan vastliggende bouwgrenzen en met een groter bouwvlak;
 - II. het gewijzigd positioneren van bouwblokken, zonder dat het onderliggende stedenbouwkundige plan wezenlijk wordt aangetast. Voorbeeld hiervan is het

- afwijken van het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk voor het realiseren van woningbouw in Paddepoel zuidoost;
- b. van zodanige aard en omvang zijn, dat afwijking zonder bezwaar kan worden toegestaan. Voorbeelden zijn:
- I. het invullen van een open plek die is ontstaan door brand of sloop van oude bebouwing en waarvoor het bouwplan bv. een laag hoger is dan het bestemmingsplan toestaat of een groter bouwvlak heeft. Dit is bv. het geval op de hoek Damsterdiep-Nieuweweg;
 - II. het wijzigen van gebruik en/of functies al dan niet in combinatie met verbouw of vervangende nieuwbouw;
 - III. het aanbrengen van beperkte wijzigingen en/of bebouwing in infrastructuur en openbare ruimte, water en natuur.

Niveau 3.

Afwijkingen op basis van de zgn. kruimellijst (artikel 4 van het Besluit Omgevingsrecht). Dit zijn kleinere afwijkingen waarvoor de Wabo de toestemmingsbevoegdheid heeft neergelegd bij het college van burgemeester en wethouders.

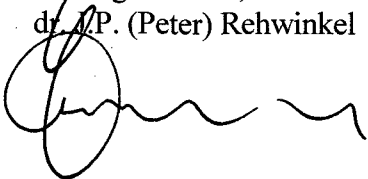
De onder niveau 2 genoemde afwijkingen zijn opgenomen in de bijlage bij dit raadsvoorstel. Met name de categorieën A en B van de lijst in deze bijlage bieden in principe de mogelijkheid om ook projecten met grotere impact op de omgeving onder deze noemer toe te staan. Daarom zullen wij afwijkingen, die wij met gebruikmaking van deze lijst willen realiseren, telkens in de visietrommel leggen, zodat uw raad de gelegenheid heeft om aan te geven op welke wijze u eventueel alsnog bij het project betrokken wilt zijn. Niet alleen de aard en omvang spelen dan een rol, maar ook de politieke gevoeligheid en/of de betekenis voor de buurt. Het gaat naar verwachting om enkele tientallen aanvragen per jaar.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

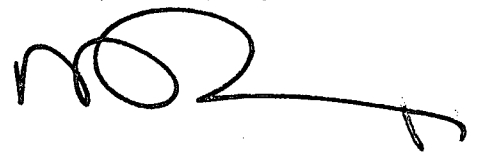
- I. in te stemmen met de procedure voor een omgevingsvergunning waarvoor een verklaring van geen bedenkingen vereist is;
- II. de lijst met categorieën (bouw)plannen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is vast te stellen;
- III. het besluit de lijst vast te stellen bekend te maken door plaatsing in het gemeentebblad en te publiceren in de Groninger Gezinsbode.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys



Vervolg conceptraadsvoorstel

Bijlage

Toelichting bij de lijst

Deze lijst geeft invulling aan artikel 6.5, derde lid van het Besluit Omgevingsrecht. Daarin wordt de gemeenteraad de bevoegdheid geboden categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Burgemeester en wethouders zijn dan het bevoegd gezag voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor gevallen die in strijd zijn met het bestemmingsplan maar waartegen geen bezwaar bestaat voor medewerking. Categorieën van gevallen die geschikt zijn voor deze lijst vallen in het gebied tussen de zware gevallen (met name stedenbouwkundige plannen voor relatief grote ingrepen die echter niet met een bestemmingsplan worden geregeld) en waarvoor de bevoegdheid bij de raad blijft, en kruimelgevallen die zijn vastgelegd in artikel 4 van het Besluit Omgevingsrecht.

Dit tussengebied heeft betrekking op relatief kleine afwijkingen van het bestemmingsplan waarvoor de kruimellijst geen soelaas biedt maar die ook niet groot genoeg zijn voor een behandeling in de raad. De raad is er in de eerste plaats voor om projecten met een forse omvang te beoordelen die veelal in strijd zijn met het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De lijst bevat uitsluitend afwijkingsmogelijkheden die binnen het staande gemeentelijk ruimtelijke ordeningsbeleid passen.

Onder de oude WRO bestond een dergelijke lijst ook al. Het ging daar om gevallen waarvoor de provincie geen bevoegdheidsverklaring (artikel 19.2 WRO) behoefde af te geven. Deze lijst heeft destijds zijn praktische nut meer dan bewezen en heeft vele kleinere projecten en afwijkingen mogelijk gemaakt zonder dat daarvoor een lange procedure moest worden gevolgd. Daarom heeft deze oude lijst nu de basis gevormd voor onderstaande opsomming van afwijkingsmogelijkheden. In voorkomende gevallen kan de raad altijd nog de bevoegdheid naar zich toetrekken om zich uit te spreken over een voorgenomen afwijking van de lijst. Met name kan dit voorkomen bij gevoelige projecten die vallen onder categorie A en B.

Algemene opmerking; met de categorielijst worden ook grote projecten mogelijk gemaakt. Het gaat niet alleen om kleine projecten.

Vervolg conceptraadsvoorstel

Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen

- A. Het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen, mits:
1. het project naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past;
 2. vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie plaatsvindt;
 3. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot de categorieën 1 en 2, bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Nieuwbouw op open plekken

- B. Het bouwen van woningen of andere gebouwen ter opvulling van een reeds bestaande open plek, mits:
1. het project naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past;
 2. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot de categorieën 1 en 2, bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Gebruik onbebouwde gronden

- C. Het gebruiken van onbebouwde gronden anders dan voor bouwen mits het project binnen de bestaande functionele structuur past.

Bedrijfsgebouwen op bedrijventerreinen

- D. Het oprichten, vernieuwen, veranderen, vervangen of uitbreiden van bedrijfsgebouwen op een bestaand, als zodanig bestemd, bedrijventerrein, mits:
1. het project in de bestaande of beoogde ruimtelijke en functionele structuur past;
 2. de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot de milieucategorieën 1, 2 en 3.2, bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering;
 3. geen sprake is van detailhandelsactiviteiten.

Milieuvoorzieningen

- E. Het realiseren, uitbreiden, veranderen of vernieuwen van kleinschalige milieuvoorzieningen van algemeen belang, zoals riolering, bergbezinkbassins en centrale voorzieningen voor afvalinzameling. (vergunningvrij; maar dat geldt niet in een beschermd stadsgezicht, vandaar opname in deze lijst)

Bouwwerken ten behoeve van sport, recreatie of cultuur

- F. Het oprichten, uitbreiden, veranderen of vernieuwen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve sport, recreatie of cultuur, zoals een kleedgebouw, dierenverblijf, kunstwerk, mits deze bebouwing van beperkte omvang is en het gebruik ervan, zoals dat wordt beoogd, in relatie tot de (aard van de) directe omgeving niet hinderlijk van aard is.

Mobiele telecommunicatie

- G. Het oprichten van antennemasten, installaties en bijbehorende andere bouwwerken ten dienste van mobiele telecommunicatie, inclusief het bouwwerk waarop de mast (eventueel) wordt geplaatst, mits:
1. het bijbehorende terrein geen grotere oppervlakte heeft dan 100 m²,
 2. het bruto vloeroppervlak van enig gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet groter is dan 25 m²
 3. de hoogte van dergelijke bouwwerken, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer bedraagt dan 5 meter, met uitzondering van een antennemast, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 40 meter bedraagt.
 4. sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing.

Toelichting:

Allereerst moet gezien worden of een antenne op een bestaande mast kan worden geplaatst (sitesharing). Blijkt dat objectief gezien niet mogelijk te zijn dan moet worden beoordeeld of een antenne op een bestaand bouwwerk kan worden geplaatst. Blijkt dat objectief gezien ook niet mogelijk te zijn; dan dient een antennemast bij voorkeur te worden geplaatst op een bedrijventerrein danwel, indien dit objectief gezien evenmin mogelijk blijkt te zijn, nabij verticale elementen.

Vervolg conceptraadsvoorstel

Aanleg en wijziging infrastructuur

H. Het aanleggen van nieuwe en/of het wijzigen van bestaande (spoor)weg- en waterinfrastructuur, parkeer- en groenvoorzieningen met bijbehorende andere bouwwerken en andere werken, mits deze activiteiten niet samenhangen met de realisering van een nieuwe planmatige stads- of dorpsuitbreiding.

(Bouw)werken t.b.v. de functies water en natuur

I. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen van beperkte omvang alsmede de aanleg van werken op of langs het water ten behoeve van het scheepvaartverkeer, de waterhuishouding, natuurbeheer of het recreatief (mede)gebruik van het water of aansluitende gronden, zoals brugwachtershuisjes, sanitaire voorzieningen, kademuren, afrasteringen, steigers en plankieren.

Openbare nutsvoorzieningen

J. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, het openbaar vervoer en het wegverkeer, zoals electriciteitsgebouwtjes, gemaaltjes, gasdrukregel- en meetstations, wachthokjes, voor zover niet vergunningvrij.

Afwijking bouw- en bestemmingsgrenzen

K. Het in geringe mate overschrijden van bouw- en bestemmingsgrenzen in gevallen waarin dat in het belang is van een goede stedenbouwkundige inpassing van een project. De mate waarin van een geringe overschrijding kan worden gesproken, moet aan de hand van de concrete feiten en belangen worden afgewogen.

Vergroting gebruiksmogelijkheden gebouw of terrein

L. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en de aanleg van werken op het erf bij een woning of ander gebouw of een terrein in gebruik voor groenvoorzieningen, ter vergroting van de gebruiksmogelijkheden van dat gebouw of terrein, mits deze (bouw)werken van beperkte omvang zijn en het gebruik ervan, zoals dat wordt beoogd, in relatie tot de (aard van de) directe omgeving niet hinderlijk van aard is. In deze categorie van gevallen zijn reclamemasten hoger dan 6 meter niet begrepen.

Kleinschalige gebouwen in de openbare ruimte

M. Het oprichten van gebouwen in de openbare ruimte, mits passend binnen de schaal en dienend ter ondersteuning van de functie van de openbare ruimte, zoals kiosken, paviljoens en andere gebouwtjes voor culturele manifestaties, openbare dienstverlening, detailhandel of kleinschalige horeca.

Afwijken bebouwingsvoorschriften

N. Het afwijken van bebouwingsvoorschriften, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt met niet meer dan 50% wordt overschreden;
2. indien ten aanzien van een gebouw een maximum aantal bouwlagen of (bouw-of goot)hoogte is voorgeschreven, van dat maximum, de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden inbegrepen, met ten hoogste 1 laag of een overeenkomstige bouwhoogte mag worden afgeweken en indien een minimum aantal bouwlagen of minimum (bouw- of goot)hoogte is voorgeschreven in plaats daarvan ook in één laag mag worden gebouwd.

Ligplaatsen voor schepen

O. Het gebruik van wateren als ligplaats voor woon- en bedrijfsschepen, het al of niet in afwijking van de bestemming realiseren van bouwwerken van beperkte omvang ten behoeve van (ligplaatsen voor) woon- en bedrijfsschepen, zoals bergingen, en het afwijken van gebruiksvoorschriften met betrekking tot de afmetingen van woon- en bedrijfsschepen.