

TOETSINGS- EN BEOORDELINGSFORMULIER OW

Gearceerde onderdelen invullen wanneer van toepassing

Algemeen			
Onderwerp	Het bouwen van 48 bedrijfsunits		
Adres	Herculesstraat 2, Alkmaar		
Zaaknummer	0000943879		
Type aanvraag	OMGEVINGSVERGUNNING		
INTAKE TOETSINGSFORMULIER			
Casemanager	PV		
Datum indiening	12-12-2024		
Bouwkosten	€.	[REDACTED]	
Toets Bouwkostenkompas	☐ Ja ☒ NVT * zie toelichting		
(eventuele toelichting)	▶ Gaat alleen om de activiteit Bouwactiviteit Omgevingsplan		
Ontvankelijk?	☐ Ja ☒ Nee		
Al het benodigde ingediend?	☒ Ja ☐ Nee		
(eventuele toelichting)	▶		
Eigenaar / Belanghebbend / Gemachtigd?	☐ Ja ☒ Nee		
Geldend Omgevingsplan	Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp		
Strijdig?	☐ Ja ☒ Nee		
Strijdigheden:	▶ geen		
	▶		
	▶		
Afwijkingenbeleid toepasbaar?	☒ nvt ☐ Nee ☐ Nee (mogelijk maatwerkafweging)		
Welstand regime	https://alkmaar.welstandinbeeld.nl/		
	▶		
Toetsingsschema	(Vink aan of het voldoet aan het artikel) > WKB? ☒ Ja ☐ Nee		
Artikel 2.25 Bbl	☐ Ja ☒ Nvt	Artikel 2.26 Bbl	☐ Ja ☒ Nvt
Artikel 2.27 Bbl	☐ Ja ☒ nvt	Artikel 2.29 Bbl	☐ Ja ☒ Nee
22.27 OW	☐ Ja ☒ Nee	22.36 OW	☐ Ja ☒ Nee
Alle activiteiten aangevraagd?	▶		
Erfgoed:	BBP? ☐	GM/RM? ☐	BSDG? ☐
Vorbereidingsprocedure	REGULIER		
LET OP:			
Huisnummerbesluit?	☒	BLVC / Risicomatrix?	☒
BIBOB? > €250.000,-	☒	Bodem	☒
Hogere grenswaarde GELUID?	☐	Stikstof	☐
GoFLO? RO?	☐	Flora/Fauna	☒
Participatie	☒	Klimaat / Duurzaamheid	☐
Vergunning Huisvestingsverordening?	☐	Intake/Omgevingstafel?	☐
Eventuele toelichting:			

TOELICHTING

Wanneer bouwkosten opvragen / check Bouwkostenkompas

1. Bij **nieuwbouw** wordt bouwkostencheck door de plantoetser altijd ingevuld en het resultaat – de PDF uit bouwkostencheck - opgeslagen in de zaak bij het zaaksysteem in het mapje leges. Bij significante afwijkingen wordt er een specificatie van de bouwkosten opgevraagd bij de aanvrager die dan beoordeeld wordt door de plantoetser in relatie met de uitkomst van de toets in bouwkostencheck. De uitkomst van die beoordeling moet ook worden vastgelegd.
2. Voor **verbouwingen** boven de € 20.000 waarvoor Bouwkostencheck niet geschikt is om de bouwkosten te bepalen, vraagt de plantoetser altijd een specificatie op van de bouwkosten. Die specificatie wordt beoordeeld door de plantoetser (eventueel in relatie wat de kosten bij nieuwbouw zouden zijn). De uitkomst van die beoordeling moet ook worden vastgelegd. Bij significante afwijkingen geldt ook voor verbouwingen onder de €20.000 dat er een specificatie van de bouwkosten wordt opgevraagd bij de aanvrager.

Daarnaast geldt in zijn algemeenheid dat voor verbouwingen boven de 20.000 de bouwkostencheck wordt gedaan en bij grote afwijkingen vragen wij een specificatie van de kosten.

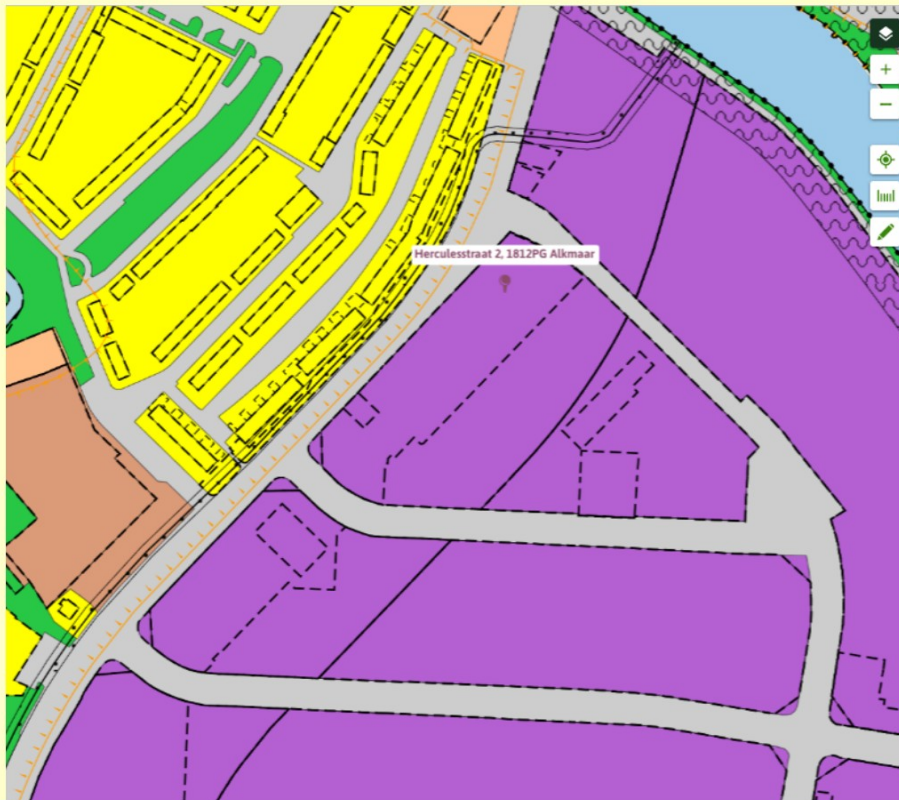
INHOUD (ctrl + klikken op gewenst hoofdstuk)

TOETSINGS- EN BEOORDELINGSFORMULIER OW	1
TOELICHTING	2
TOETSING.....	4
Toetsing Omgevingsplan.....	4
Toetsing bouwplan – bouwtechnisch / Bouwbesluit (BbL) / etc.	4
ADVIEZEN VAKGROEPEN	5
CONSTRUCTEUR.....	5
BRANDVEILIGHEID	5
WELSTAND - AMBTELIJK	5
JURIDISCH ADVISEUR	6
RUIMTELIJKE VORMGEVING.....	6
RUIMTELIJKE PLANNEN	6
GELUIDSADVISEUR.....	7
BODEMADVISEUR	7
VERKEERSADVISEUR.....	7
WOONADVISEUR.....	7
ADVISEUR MONUMENTEN	8
ECONOMISCHE ZAKEN.....	8
PLANECONOMIE.....	8
ONDERNEMERSLOKET.....	8
VASTGOED	8
ADVISEUR ARCHEOLOGIE	9
ADVISEUR BAG.....	9
ADVIES EXTERNE ADVISEURS.....	9
Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing .	10
Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan	11

TOETSING

Toetsing Omgevingsplan

Geef de strijdigheden en eventuele mogelijkheid tot afwijken aan:



Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp

Bestemmingsplan Gemeente Alkmaar

meer kenmerken

onherroepelijk 16-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (1)

☒ Bedrijf - 1

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

☐ specifieke vorm van gemengd - 1

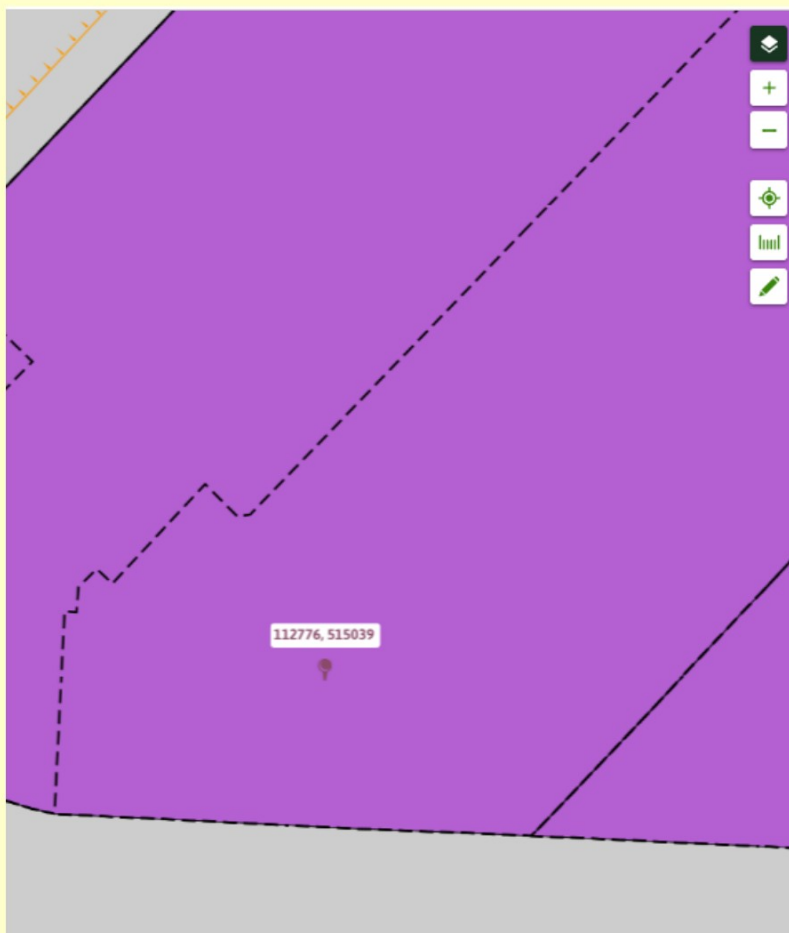
Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 15

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

☐ Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 100



Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp

Bestemmingsplan Gemeente Alkmaar

meer kenmerken

onherroepelijk 16-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (1)

☒ Bedrijf - 1

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 15

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

☐ Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 100



Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp

Bestemmingsplan Gemeente Alkmaar

meer kenmerken ▾

onherroepelijk 16-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (1) ^

☒ **Bedrijf - 1** >

Bouwvlakken (1) ^

☐ **bouwvlak** >

Maatvoeringen (2) ^

▾ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

Maximum bouwhoogte (m): 15 >

▾ **Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)**

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 100 >

artikel 4 Bedrijf - 1

Kenmerken en kaartgegevens tonen

• 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 in Bijlage 1, Staat van Bedrijven;
- b. bedrijfsgebonden kantoorruimte, ten dienste van het ter plaatse gevestigde bedrijf, tot een maximum van 50% en een maximale oppervlakte van 2.000 m² per bedrijf;
- c. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, waarbij de functie gemaximeerd is tot 20% van het totale bruto vloeroppervlak, met een maximaal winkelvloeroppervlak van 100 m²;
- d. perifere detailhandel in ABC-goederen en grove bouwmaterialen met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m²;
- e. zelfstandige kantoren tot maximaal 750 m², per kantoor, met een maximum van 3.000 m² per gebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- f. cultuur en ontspanning, onderwijs op een bedrijventerrein, medisch op een bedrijventerrein, sociaal-cultureel en religieus, sportvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- g. afgeschermd buitenopslag, voor zover achter de voorgevelrooilijn;
- h. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- j. een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- k. een bouwmarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-bouwmarkt';
- l. caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- m. horeca categorie 3 (restaurant, lunchroom), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- n. horeca categorie 4 (snackbar, cafetaria, ijssalon, shoarmazaak), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- o. opslag en verkoop van consumentenvuurwerk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-vuurwerk';
- p. webwinkel op een bedrijventerrein;
- q. een zend- en ontvangstinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- r. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- s. kassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kas';
- t. een overkapping uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bouwaanduiding - overkapping';

- u. perifere detailhandel in ABC-goederen en grove bouwmaterialen is uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer uitgesloten';
- met de daarbij behorende:
- v. bouwwerken;
 - w. aan- en uitbouwen;
 - x. erven;
 - y. parkeervoorzieningen;
 - z. nutsvoorzieningen;
 - aa. ontsluitingswegen;
 - bb. voet- en rijwielpaden;
 - cc. waterlopen en waterpartijen;
 - dd. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.3 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
3. het bouwperceel, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, mag niet meer worden bebouwd dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2,5 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevelrooilijn 1 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 8 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 4 meter, met dien verstande dat voor de voorgevelrooilijn geen bouwwerken, geen gebouwen zijn, zijn toegestaan anders dan erf- en terreinafscheidingen als bedoeld in sub a;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' bedraagt de maximale bouwhoogte 32 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' bedraagt de maximale bouwhoogte van een overkapping 6 meter;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bouwaanduiding - overkapping' bedraagt de maximale nokhoogte 5 meter en de maximale bouwhoogte 8 meter voor een overkapping.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 a onder sub 2 toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot maximaal 20 meter.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Vuurwerk

De maximale hoeveelheid consumentenvuurwerk die binnen een inrichting aanwezig mag zijn als bedoeld in artikel 4.1 sub o bedraagt maximaal 10.000 kilogram.

4.5.2 Inrichting

Parkeervoorzieningen en laad- en losruimte bevinden zich op eigen terrein.

4.5.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen, behoudens de reeds gevestigde bedrijfswoningen als bedoeld onder 4.1 sub h;
- b. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld onder 4.1 sub c, d, i, j, k, o, p en r;
- c. de opslag en verkoop van professioneel en/of consumentenvuurwerk, met uitzondering van opslag en verkoop van vuurwerk als bedoeld onder 4.1 sub o;
- d. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bedrijven die vallen onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO);
- e. seksinrichtingen;
- f. prostitutie.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.1 :

- a. voor vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 1, Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;

onder de voorwaarden dat:

1. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
3. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijdingsmogelijkheden zijn gewaarborgd;
4. op het eigen terrein voldoende parkeerruimte en laad- en losruimte aanwezig is.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de aanduiding als bedoeld onder 4.1 sub h van de verbeelding verwijderen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien de activiteit ter plaatse langer dan een jaar is beëindigd.

Toetsing bouwplan – bouwtechnisch / Bouwbesluit (BbL) / etc.

Geef eventuele opmerkingen aan op het bouwplan / bouwtechnische details / Bouwbesluit (BbL) / etc.

ADVIEZEN VAKGROEPEN

CONSTRUCTEUR

Constructieve hoofdopzet positief beoordeeld? ☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Aanvulling vereist? ☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Advies Constructeur:

BRANDVEILIGHEID

Brandtechnisch positief beoordeeld? ☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Gebruiksvergunning vereist? ☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Advies Brandveiligheid:

WELSTAND - AMBTELIJK

Boordeling bouwplan ☐ Akkoord ☐ Niet akkoord mits ☐ Niet akkoord: ☐ aanhouden

Schriftelijk advies welstandscommissie ontvangen? ☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Aanvrager geïnformeerd over advies welstand mondeling – schriftelijk ☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Advies Welstand:

JURIDISCH ADVISEUR

Wordt er medewerking verleend aan de afwijking? ☐ ja ☐ nee

Zijn er privaatrechtelijke bezwaren aanwezig? ☐ ja ☐ nee

te voeren procedure

artikel OW:

Verklaring van geen bedenkingen ☐ ja ☐ nee

Ruimtelijke onderbouwing opgevraagd bij aanvrager? ☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

☐ nee

Advies naar college ☐ ja ☐ nee

College positief? ☐ ja ☐ nee

Publicatie ☐ ja ☐ nee

Zienswijzen binnengekomen n.a.v. publicatie ☐ ja ☐ nee

Advies Juridisch Adviseur:

RUIMTELIJKE VORMGEVING

Medewerking verlenen aan bouwplan? ☐ ja ☐ nee

Advies Stedenbouw:

RUIMTELIJKE PLANNEN

Belemmeringen aanwezig om medewerking te verlenen aan bouwplan? ☐ ja ☐ nee

Advies Ruimtelijke plannen

GELUIDSADVISEUR

Rapport gevelisolatie geluid nodig	☐ ja	☐ nee
Rapport gevelbelasting geluid nodig	☐ ja	☐ nee
Rapport luchtverontreiniging nodig	☐ ja	☐ nee
Hogere grenswaarden?	☐ ja	☐ nee

Advies Geluidsadviseur

BODEMADVISEUR

Deugdelijk bodemonderzoeksrapport aanwezig	☐ ja	☐ nee
--	-----------------------------	------------------------------

Advies Bodemadviseur

VERKEERSADVISEUR

Aantal parkeerplaatsen:	aanwezig	
	benodigd	
Aantal fietsplaatsen:	aanwezig	
	benodigd	
Laden en lossen akkoord	☐ ja	☐ nee
Uitrit akkoord	☐ ja	☐ nee
Bouwplan verkeerstechnisch akkoord?	☐ ja	☐ nee

Advies Verkeersadviseur

WOONADVISEUR

Woningonttrekkingsvergunning nodig?	☐ ja	☐ nee
Subsidiemogelijkheden gehandicapten	☐ ja	☐ nee
Woningverbetering	☐ ja	☐ nee

Advies Woonadviseur

ADVISEUR MONUMENTEN

Subsidiemogelijkheden monumenten	☐ ja	☐ nee
Verklaring van geen bezwaar vereist	☐ ja	☐ nee
Bouwhistorisch onderzoek gewenst	☐ ja	☐ nee
Geschatte duur bouwhistorisch onderzoek		dagen

Advies Monumenten**ECONOMISCHE ZAKEN**

Valt het buiten het kernwinkelgebied? ☐ ja ☐ nee

Advies Economische Zaken**PLANECONOMIE**

Wordt er een exploitatieplan opgesteld?	☐ ja	☐ nee
Wordt er een anterieure overeenkomst opgesteld?	☐ ja	☐ nee
Wordt er een posterieure overeenkomst opgesteld?	☐ ja	☐ nee

Advies Planeconomie**ONDERNEMERSLOKET****Advies Ondernemersloket****VASTGOED****Advies Vastgoed**

ADVISEUR ARCHEOLOGIE

Verklaring van geen bezwaar vereist	☐ ja	☐ nee
Archeologisch onderzoek verplicht	☐ ja	☐ nee
Verstoring > 250m2, dient aanbesteed te worden door initiatiefnemer	☐	
Kleine project <250m2	☐	
Geschatte duur archeologisch onderzoek		dagen

Advies Archeologie

ADVISEUR BAG

Huisnummerbesluit?	☐ ja	☐ nee
--------------------	-----------------------------	------------------------------

Advies BAG - huisnummering

ADVIES EXTERNE ADVISEURS

Advies van: [INVULLEN]

Knip / plak advies

Advies van: [INVULLEN]

Knip / plak advies

Advies van: [INVULLEN]

Knip / plak advies

Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

te houden en te gebruiken.

Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- 1°. op de grond staand;
- 2°. gelegen in achtererfgebied;
- 3°. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
- 4°. niet hoger dan 5 m;
- 5°. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
- 6°. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- 1°. op de grond staand;
- 2°. niet hoger dan 5 m; en
- 3°. de oppervlakte niet meer dan 70 m²;

c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- 1°. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
- 2°. voorzien van een plat dak;
- 3°. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
- 4°. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
- 5°. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
- 6°. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;

d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- 1°. niet hoger dan 4 m; en
- 2°. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;

e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwterrein bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;

f. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen: 1°. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m; 2°. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en 3°. achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied;

g. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:

- 1°. een silo; of
- 2°. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;

h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of

i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- 1°. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
- 2°. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
- 3°. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

Onverminderd de overige bepalingen van deze afdeling en de bepalingen van afdeling 22.3 zijn in ieder geval in overeenstemming met dit omgevingsplan:

a. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, als in aanvulling op de in dat onderdeel gestelde eisen ook wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:

- i. 5 m;
- ii. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
- iii. het hoofdgebouw;

2°. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:

i. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule:

maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en

ii. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;

3°. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:

- i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
- ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
- iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²; en

4°. uitbreiding van of gelegen aan of bij een hoofdgebouw, anders dan:

- i. een woonwagen;
 - ii. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand te hebben hersteld; of
 - iii. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden;
- b. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een erf- of perceelafscheiding als bedoeld in artikel 22.27, onder f; en
- c. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen