Bijlage Kleine buitenplanse omgevingsactiviteiten behorende tot de tarieventabel behorende tot de legesverordening 2025

Aanwijzing van kleine buitenplanse omgevingsplanactiviteiten als bedoeld in artikel 2.6, vierde lid van de Legestabel.

1. Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan
bij een ander hoofdgebouw dan een woning en mits voldaan wordt aan de maatvoering en situering zoals genoemd in het Parapluplan algemene afwijkingen

2. Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk

3. Een installatie voor warmte- en koudeopwekking
voor zover die installaties voor particulier gebruik zijn bedoeld

4. Een dakkapel

5. Een dakopbouw
mits deze geen verandering van de karakteristiek hoofdvorm van de kap van het (hoofd)gebouw tot gevolg heeft

6. Een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte

7. Aan huis verbonden beroep
indien de oppervlakte als genoemd in artikel 5.10, onder a van het Parapluplan algemene afwijkingen wordt overschreden

8. Aan huis verbonden bedrijf
indien de oppervlakte als genoemd in artikel 5.11, onder a van het Parapluplan algemene afwijkingen wordt overschreden

9. Bouwen in afwijking van de vereiste afstand tot de erfgrens
voor zover het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw betreft; bij hoofdgebouwen mag niet meer dan 20% van de vereiste maatvoering worden afgeweken

10. Duurzaamheidsmaatregelen aan dak of gevels van een hoofdgebouw

11. Een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling

12. Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren

13. Het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied

14. Het wijzigen van gebruik binnen de bebouwde kom
ten behoeve van het gebruik van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van

het bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits per geval wordt voldaan aan de bijbehorende eisen.
Ten aanzien van de onderstaande gevallen gelden de volgende criteria:

I Internetverkoop als nevenactiviteit, mits:

a. de vloeroppervlakte maximaal 35 m² bedraagt (met inbegrip van bijbehorende bouwwerken);
b. degene die de bedrijfsvoering uitvoert, tevens de eigenaar c.q. gebruiker van het bedrijfspand is;
c. geen showroom, etalage of andersoortige winkelopstelling gerealiseerd wordt;
d. in het verlengde van het gestelde onder c. geen fysiek bezoek door klanten mogelijk is;
e. het assortiment alleen te bezichtigen is langs digitale weg of in een catalogus;
f. levering van producten alleen plaatsvindt via post of koeriersdiensten.

II Bed & breakfast, mits:

a. het aantal slaapkamers maximaal twee bedraagt, met een maximum van vier slaapplaatsen in totaal;
b. degene die de bedrijfsvoering uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
c. de kamers van de bed & breakfast niet als zelfstandige wooneenheden kunnen functioneren;
d. het gebruik geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt; dit betekent dat de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin de primaire functie moet blijven.

15. Het wijzigen van gebruik van gronden

ten behoeve van een gebruik van gronden, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. op de gronden zijn geen gebouwen of-bouwwerken, geen gebouwen zijnde aanwezig, met uitzondering van erfafscheidingen;
b. het gebruik strekt ten behoeve van een activiteit of werkzaamheid die voldoet aan de regels van het omgevingsplan;
c. de oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 250m².

16. Een tijdelijk ander gebruik van gronden of bouwwerken

ten behoeve van het andersoortig gebruik van gronden of bouwwerken als bedoeld in de leden 13, 14 en 15 van deze Bijlage, voor een termijn van ten hoogste tien jaar, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. gelet op het feit dat deze gevallen zeer uiteenlopende en specifieke situaties kunnen betreffen, wordt voor deze categorie per geval beoordeeld en getoetst aan het van toepassing zijnde beleid;
b. er mag geen sprake zijn van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ in de zin van de milieu-effectenrapportage, op basis waarvan een afweging gemaakt dient te worden ten aanzien van de volgende aspecten:
   - impact/uitstraling op de omgeving (bezien ten opzichte van huidige functie);
   - schaalgrootte (bezien in relatie tot de aard van en dynamiek met de omgeving);
   - hergebruik van (leegstaand) vastgoed.
c. Er moet aannemelijk gemaakt worden dat er geen sprake is van onomkeerbare gevolgen.