Beeldvormende avond 9 oktober 2025:
casus bij presentatie
omgevingsplan – uitvoerings- en handhavingsstrategie

In aansluiting op de presentatie bespreken we graag twee casus. Deze geven een praktische illustratie van hoe één en ander samenhangt. Tijdens de beeldvormende avond nemen we de hoofdlijnen en vooral de betekenis van de beschreven situaties door. Desgewenst kunt u vooraf de details van de beschrijving lezen.

Casus plaatsen windvaan:

Scenario 1:	Scenario 2:	Scenario 3:
Omgevingsplan: Paragraaf 1. Windvaanactiviteit Artikel 1. Oogmerk De regels van deze paragraaf worden gesteld met het oog op omgevingskwaliteit, constructieve veiligheid en omgevingsveiligheid. Artikel 2. Vergunningplicht Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op een dak met een nokhoogte van meer dan 4 meter een windvaan te plaatsen. Artikel 3. Indieningsvereisten Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning windvaanactiviteit dienen de volgende gegevens en bescheiden te worden overlegd: a. een foto van het dak met daarop een aanduiding van waar de windvaan te plaatsen is; b. een bouwtekening of schema met daarop de hoogte-, lengte- en breedtematen van de te plaatsen windvaan; c. een kleurenafbeelding of nauwkeurige omschrijving van de kleurstelling van de te plaatsen windvaan. Artikel 4. Beoordelingsregels	**Omgevingsplan:** Paragraaf 1. Windvaanactiviteit Artikel 1. Oogmerk De regels van deze paragraaf worden gesteld met het oog op omgevingskwaliteit en omgevingsveiligheid. Artikel 2. Algemene regels Een windvaan wordt slechts geplaatst voor zover die: a. gezien grootte, kleurstelling en vorm passend is bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de buurt waarin en het bouwwerk waarop de windvaan wordt geplaatst; b. geen veiligheidsrisico betekent voor passerend (lucht)verkeer. Artikel 3. Meldplicht a. Het is verboden om zonder melding op een dak met een nokhoogte van meer dan 4 meter een windvaan te plaatsen. b. Een melding dient te worden gedaan niet later dan 3 weken voor de plaatsing van een windvaan. Artikel 4. Indieningsvereisten Bij een melding van een windvaanactiviteit dienen de volgende gegevens en	**Omgevingsplan:** Paragraaf 1. Windvaanactiviteit Artikel 1. Oogmerk De regels van deze paragraaf worden gesteld met het oog op omgevingskwaliteit en omgevingsveiligheid. Artikel 2. Algemene regels Een windvaan wordt slechts geplaatst voor zover die: a. gezien grootte, kleurstelling en vorm passend is bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de buurt waarin en het bouwwerk waarop de windvaan wordt geplaatst; b. geen veiligheidsrisico betekent voor passerend (lucht)verkeer.

Het college van burgemeester en wethouders kan een vergunning windvaanactiviteit verlenen indien: a. de te plaatsen windvaan geen onevenredige aantasting vormt van de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de buurt waarin en het bouwwerk waarop de windvaan wordt geplaatst; b. de windvaan geen hinder oplevert voor gebruikelijke routes van dronevluchten. Artikel 5. <u>Maatwerkvoorschriften</u> Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning windvaanactiviteit voorschriften verbinden indien het dat wenselijk acht uit oogpunt van omgevingskwaliteit of veiligheid. (Voor het Omgevingsloket moet de gemeente een aanvraagformulier maken.)	bescheiden te worden overlegd: a. een foto van het dak met daarop een aanduiding van waar de windvaan te plaatsen is; b. een bouwtekening of schema met daarop de hoogte-, lengte- en breedtematen van de te plaatsen windvaan; c. een kleurenafbeelding of nauwkeurige omschrijving van de kleurstelling van de te plaatsen windvaan. (Voor het Omgevingsloket moet de gemeente een meldingsformulier maken.)	
Acties: Initiatiefnemer dient vergunningaanvraag in, gemeente stuurt ontvangstbevestiging en nota leges, kennisgeving ontvangen aanvraag wordt gepubliceerd, bijgeleverde tekening blijkt onduidelijk dus gemeente biedt initiatiefnemer gelegenheid om aanvraag aan te vullen, binnen gemeente vraagt vergunningverlener advies aan stedenbouwkundige, vergunningverlener stelt vergunning op, verstuurt die en publiceert kennisgeving.	**Acties:** Initiatiefnemer doet een melding, gemeente stuurt ontvangstbevestiging, kennisgeving ontvangen melding wordt gepubliceerd, vergunningverlener bekijkt melding en gaat ongeacht wat onduidelijke tekening wel akkoord, gemeente zendt initiatiefnemer aanvaarding van melding.	**Acties:** Initiatiefnemer plaatst een windvaan.
Acties: Buurvrouw van initiatiefnemer belt gemeente n.a.v. kennisgeving verleende vergunning, binnen gemeente wordt terugbelverzoek aangemaakt, vergunningverlener belt buurvrouw en geeft toelichting, buurvrouw meldt dat intussen geplaatste windvaan waarschijnlijk te hoog is, toezichthouder gaat n.a.v.	**Acties:** Buurvrouw van initiatiefnemer belt gemeente n.a.v. plaatsing windvaan, binnen gemeente wordt terugbelverzoek aangemaakt, vergunningverlener belt buurvrouw en geeft toelichting, buurvrouw meldt dat geplaatste windvaan gevaarlijk hoog is, toezichthouder gaat n.a.v. melding kijkje nemen en concludeert dat er geen	**Acties:** Buurvrouw van initiatiefnemer belt gemeente n.a.v. plaatsing windvaan, binnen gemeente wordt terugbelverzoek aangemaakt, vergunningverlener belt buurvrouw en geeft toelichting, buurvrouw meldt dat geplaatste windvaan gevaarlijk hoog is, toezichthouder gaat n.a.v. melding kijkje nemen en concludeert dat er geen

melding windvaan opmeten, toezichthouder stelt vast dat windvaan 1 cm hoger is dan vergund, binnen gemeente wordt beslist zaak te laten rusten en aan buurvrouw wordt dat uitgelegd. (Buurvrouw had in deze fase ook bezwaar kunnen maken tegen de verleende vergunning.)	betekenisvol risico is, aan buurvrouw wordt dat teruggemeld. (Buurvrouw kan geen bezwaar maken tegen aanvaarding van de melding.)	betekenisvol risico is, aan buurvrouw wordt dat teruggemeld. (Buurvrouw kan geen bezwaar maken tegen plaatsing van de windvaan.)
Acties: Buurvrouw dient handhavingsverzoek in, jurist VTH zendt initiatiefnemer voornemen tot handhaving, initiatiefnemer dient zienswijze in op voorgenomen handhaving, jurist VTH zendt initiatiefnemer last onder dwangsom om windvaan in te korten, initiatiefnemer maakt bezwaar, commissie rechtsbescherming neemt zaak in behandeling, jurist VTH schrijft verweerschrift, rechtsbijstandsverzekeraars van initiatiefnemer en buurvrouw dienen stukken in, commissie rechtsbescherming houdt hoorzitting, commissie rechtsbescherming geeft advies, jurist VTH stelt beslissing op bezwaar op en zendt die aan initiatiefnemer en buurvrouw, omdat initiatiefnemer gelijk krijgt moet gemeente initiatiefnemer proceskostenvergoeding betalen, buurvrouw denkt erover na om beroep in te stellen tegen de beslissing op bezwaar over de handhaving, enz.	**Acties:** Buurvrouw dient handhavingsverzoek in, jurist VTH hoort initiatiefnemer en buurvrouw en zendt dan weigering, buurvrouw maakt bezwaar, commissie rechtsbescherming neemt zaak in behandeling, jurist VTH schrijft verweerschrift, rechtsbijstandsverzekeraars van buurvrouw en initiatiefnemer dienen stukken in, commissie rechtsbescherming houdt hoorzitting, commissie rechtsbescherming geeft advies, jurist VTH stelt beslissing op bezwaar op en zendt die aan buurvrouw en initiatiefnemer, omdat ze ongelijk heeft gekregen denkt buurvrouw erover na om beroep in te stellen tegen de beslissing op bezwaar over de handhaving, enz.	**Acties:** Buurvrouw dient handhavingsverzoek in, jurist VTH hoort initiatiefnemer en buurvrouw en zendt dan weigering, buurvrouw maakt bezwaar, commissie rechtsbescherming neemt zaak in behandeling, jurist VTH schrijft verweerschrift, rechtsbijstandsverzekeraars van buurvrouw en initiatiefnemer dienen stukken in, commissie rechtsbescherming houdt hoorzitting, commissie rechtsbescherming geeft advies, jurist VTH stelt beslissing op bezwaar op en zendt die aan buurvrouw en initiatiefnemer, omdat ze ongelijk heeft gekregen denkt buurvrouw erover na om beroep in te stellen tegen de beslissing op bezwaar over de handhaving, enz.

Casus bouwen bijgebouw:

Onderstaande tabel bevat drie scenario's voor het bouwen van een bijgebouw, gebaseerd op de concept bouwregelset van het omgevingsplan Meierijstad. Per scenario is een toelichting opgenomen en een concrete koppeling met relevante artikelen uit het omgevingsplan.

Aspect	Scenario 1: Vergunningplicht	Scenario 2: Meldplicht	Scenario 3: Geen plicht
Regime	Vergunningplicht	Meldplicht	Geen plicht
Toetsing vooraf	Ja, met beoordelingsregels	Beperkt, melding wordt geaccepteerd	Nee
Rechtsbescherming	Bezwaar mogelijk tegen vergunning	Geen bezwaar tegen melding	Geen bezwaar mogelijk
Handhaving	Uitgebreid traject mogelijk	Korter traject, maar bezwaar mogelijk	Zelfde als scenario 2
Toelichting	Van toepassing op grotere of afwijkende bijgebouwen. Regels waarborgen ruimtelijke kwaliteit, veiligheid en gebruiksdoel.	Voor bouwwerken met beperkte impact. Gemeente krijgt zicht op ontwikkelingen zonder volledige vergunningprocedure	Voor eenvoudige, kleinschalige bijgebouwen die passen binnen standaardregels. Gemeente wordt alleen betrokken bij klachten.
Koppeling met conceptregels	- Artikel 4.X: vergunningplicht bij overschrijding algemene regels - Artikel 4.X: beoordelingsregels (visuele kwaliteit, situering, gebruiksdoel) - Artikel 4.X: aanvraagvereisten (situatietekening, hoogte, parkeeroplossing)	- Artikel 4.X: voorwaarden voor vergunningvrij bouwen (hoogte, situering, oppervlakte) - Artikel 4.X: meldplicht en gegevens bij melding	- Artikel 4.X: volledig vergunningvrij en meldingsvrij bij voldoen aan alle voorwaarden - Artikel 4.X: algemene ruimtelijke regels (max. hoogte, situering, afstand tot openbaar gebied)

Toelichting per scenario

Scenario 1: Vergunningplicht

Dit scenario geldt wanneer het bijgebouw niet voldoet aan de algemene regels uit het omgevingsplan. De gemeente toetst de aanvraag aan beoordelingsregels zoals visuele kwaliteit, situering en gebruiksdoel. Buren kunnen bezwaar maken tegen de vergunning.

Scenario 2: Meldplicht

Bij vergunningvrije bouwwerken waarvoor de gemeente toch vooraf geïnformeerd wil worden, geldt een meldplicht. De melding wordt beoordeeld, maar er is geen formele bezwaarprocedure. Dit biedt enige controle zonder zware procedure.

Scenario 3: Geen plicht

Als het bijgebouw volledig voldoet aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen én buiten de meldplicht valt, mag het zonder tussenkomst van de gemeente worden gebouwd. Alleen bij klachten of overtredingen komt de gemeente in actie.

