



Ministerie van Infrastructuur en Milieu

# Nieuwe regels voor vergunningvrij bouwen en procedure afwijken bestemmingsplan



## Wijzigingen in voorheen 'kruimelgevallen'

- motie Linhard: leegstaande kantoren en tijdelijk gebruik

## Wijzigingen in vergunningvrij bouwen

- motie Pieper en motie Bisschop/Van Veldhoven: mantelzorg
- (jurisprudentie)problematiek oppervlakteberekening  
vergunningvrije bijbehorende bouwwerken, splitsen  
bouwplannen, bepalen achtererfgebied



## Tijdelijke vergunning voor afwijken bestemmingsplan

- aflopende en voortdurende activiteiten
- termijn ongelimiteerd
- vereiste van 'tijdelijke behoefte' geschrapt
- tot 10 jaar reguliere procedure
- Wgh geldt niet voor gevallen tot 10 jaar (besluit hogere grenswaarden volgt reguliere vergunningprocedure)



## Reguliere procedure: artikel 4 bijlage II Bor

- mantelzorg
- ondergeschikte bouwdelen
- ondergeschikte herinrichting van openbaar gebied
- gebruik van gronden en bouwwerken voor max 10 jaar



## Reguliere procedure: artikel 4 bijlage II Bor

Gebruik van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die bebouwd oppervlakte of bouwvolume niet vergroten, en gebruik van aansluitend terrein

- geschrapd: oppervlaktemaat max 1500 m<sup>2</sup>
- geschrapd: eis dat aantal woningen gelijk blijft
- mits buiten de bebouwde kom: uitsluitend gebruik tbv logiesfunctie arbeidskrachten



## Wijzigingen vergunningvrij bouwen

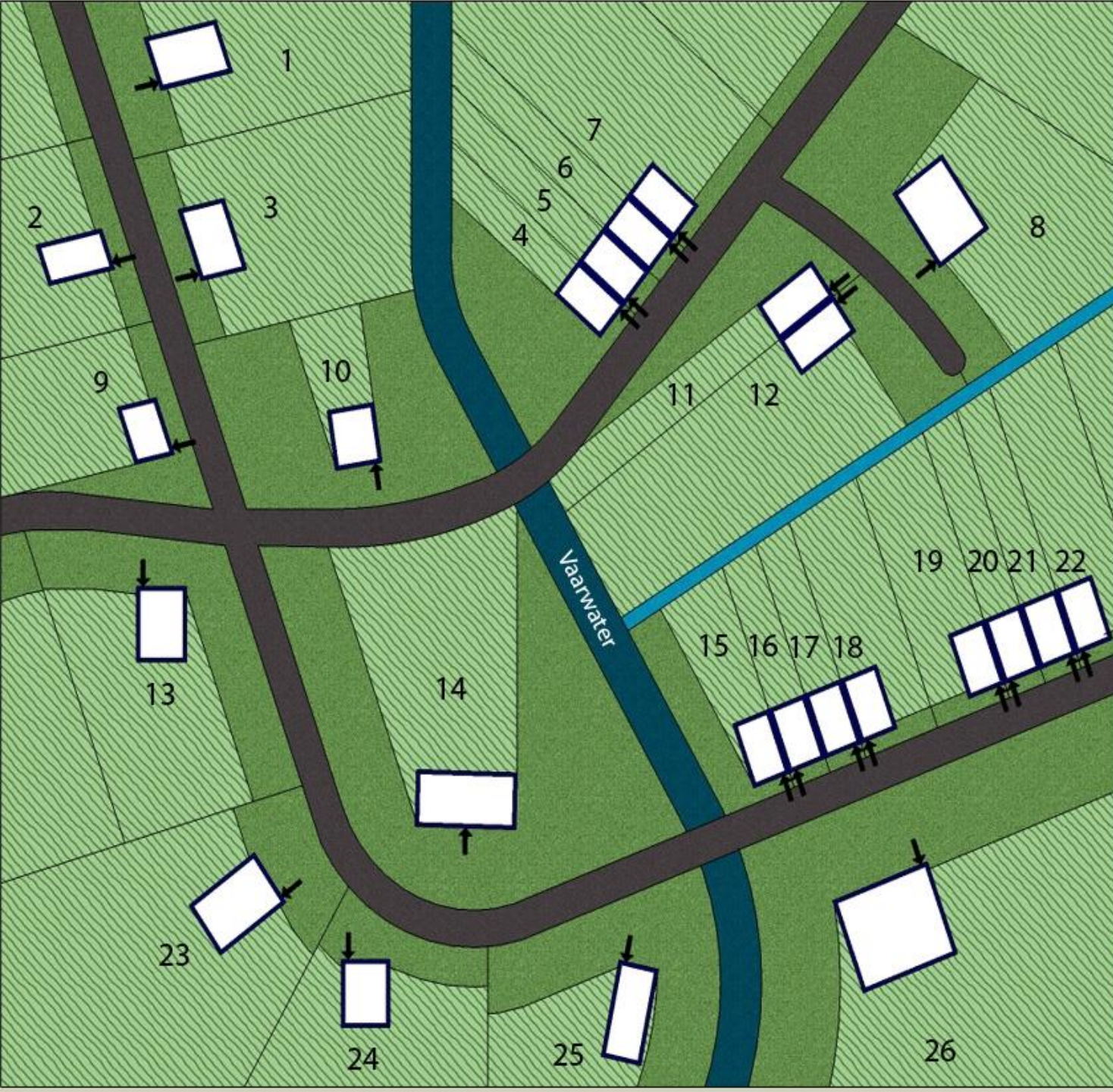
- Achtererfgebied
- Bebouwingsgebied
- Oppervlakteregeling bijbehorende bouwwerken
- Mantelzorg in of bij een woning



## Achtererfgebied

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen





LET OP: het achtererfgebied begint altijd 1 meter achter de voorgevel

	Oorspronkelijke woning
	Achtererfgebied
	Voorerfgebied
	Voorkant
	Niet openbaar vaarwater
	Openbaar toegankelijk vaarwater
	Openbaar toegankelijk gebied





## Achtererfgebied

- Actuele omvang hoofdgebouw
- Actuele omvang "erf"
- Voorzijde hoofdgebouw (jurisprudentie)
- Voorkant = voorgevel hoofdmassa
- Ondergrondse kelder blijft buiten beschouwing
- Erf achter het hoofdgebouw



## Bebouwingsgebied

Bebouwingsgebied is het rekengebied om de maximale oppervlakte te bepalen

Bebouwingsgebied: achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw



## Belastingsschijven

1. Gedeelte bebouwingsgebied tot en met  $100 \text{ m}^2 > 50\%$  van die oppervlakte
2. Gedeelte bebouwingsgebied vanaf  $100 \text{ m}^2$  tot en met  $300 \text{ m}^2 > 50 \text{ m}^2 + 20\%$  van het deel groter dan  $100 \text{ m}^2$
3. Gedeelte bebouwingsgebied vanaf  $300 \text{ m}^2$  tot en met  $900 \text{ m}^2 > 90 \text{ m}^2 + 10\%$  van het deel groter dan  $300 \text{ m}^2$
4. Gedeelte bebouwingsgebied vanaf  $900 \text{ m}^2 > 0\%$  van die oppervlakte