

# Besluit omgevingsrecht

## Bijlage II, behorende bij de artikelen 2.3 en 2.7

### Aanwijzing van categorieën gevallen waarin:

- voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist,
- voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend

### Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

#### Artikel 1

1. In deze bijlage wordt verstaan onder:

*achtererfgebied*: erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

*antennedrager*: antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

*antenne-installatie*: installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

*bijbehorend bouwwerk*: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

*daknok*: hoogste punt van een schuin dak;

*dakvoet*: laagste punt van een schuin dak;

*erf*: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

*hoofdgebouw*: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

*openbaar toegankelijk gebied*: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

*voorerfgebied*: erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

*voorgevelrooilijn*: voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening;

*woonwag*: voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

2. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze bijlage in m of m<sup>2</sup> zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

a. afstanden loodrecht,

b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en

c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

3. Bij de toepassing van het tweede lid, aanhef en onderdeel b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

## **Hoofdstuk II. Categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist**

### **Artikel 2**

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

1. **gewoon onderhoud**;

2. werkzaamheden ingevolge een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet;

3. een **bijbehorend bouwwerk** in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. voor zover op een afstand van niet meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:

1°. 4 m,

2°. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en

3°. het hoofdgebouw,

b. voor zover op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:

1°. niet hoger dan 3 m,

2°. de oppervlakte van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken binnen een afstand van 1 m van een naburig erf niet meer dan 10 m<sup>2</sup>,

3°. als gevolg van het bijbehorende bouwwerk de totale oppervlakte van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw niet meer dan 30 m<sup>2</sup>, en

4°. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw,

c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,

d. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte,

e. het bij het oorspronkelijk hoofdgebouw behorende achtererfgebied als gevolg van het bijbehorende bouwwerk voor niet meer dan 50% bebouwd,

f. niet aan of bij:

1°. een woonwagen,

2°. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat het slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden, of

3°. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden;

4. een **dakkapel** in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. voorzien van een plat dak,

b. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,

c. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,

d. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok,

- e. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak, en
- f. niet op:
  - 1°. een woonwagen,
  - 2°. een gebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat het slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden, of
  - 3°. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden;
- 5. een **dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening** in een dak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. indien in het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak, de constructie niet meer dan 0,6 m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak uitsteekt,
  - b. indien in een ander dakvlak dan bedoeld in onderdeel a,
    - 1°. de constructie niet buiten het dakvlak uitsteekt, of
    - 2°. ingeval geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, de constructie niet meer dan 0,6 m buiten het dakvlak uitsteekt, en
  - c. zijkanten meer dan 0,5 m van de randen van het dakvlak of het platte dak;
- 6. een **collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking** op een dak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. indien op een schuin dak:
    - 1°. binnen het dakvlak,
    - 2°. in of direct op het dakvlak, en
    - 3°. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak,
  - b. indien op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en
  - c. indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie aan de binnenzijde van een bouwwerk is geplaatst;
- 7. een **kozijn, kozijninvulling of gevelpaneel**, mits in de achtergevel, of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw, dan wel in een gevel van een bijbehorend bouwwerk;
- 8. een **zonwering, rolhek, luik of rolluik** aan of in een gebouw, mits bij een rolhek, luik of rolluik in een voorgevel of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een ander hoofdgebouw dan een woning of woongebouw, wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. geplaatst aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie, en
  - b. voor ten minste 75% voorzien van glasheldere doorkijkopeningen;
- 9. een **afscheiding tussen balkons of dakterrassen**;
- 10. **tuinmeubilair**, mits niet hoger dan 2,5 m;
- 11. een **sport- of speeltoestel voor uitsluitend particulier gebruik**, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 2,5 m, en
  - b. uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- 12. een **erf- of perceelafscheiding**, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 1 m, of
  - b. niet hoger dan 2 m, en
    - 1°. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,
    - 2°. achter de voorgevelrooilijn, en
    - 3°. op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
- 13. een constructie voor het **overbruggen van een terreinhoogteverschil** van niet meer dan 1 m die niet hoger is dan het aansluitende afgewerkte terrein;
- 14. een **vlaggenmast** op een erf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 6 m, en
  - b. maximaal één mast per erf;
15. een **antenne-installatie** ten behoeve van **mobiele telecommunicatie** op of aan een bouwwerk, met inbegrip van een hekwerk ter beveiliging van een zodanige antenne-installatie op of aan een bouwwerk als bedoeld in onderdeel a, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
- a. indien op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windmolen, sirenemast dan wel een niet van een bouwwerk deel uitmakende schoorsteen, of op een antenne-installatie als bedoeld in onderdeel 16 dan wel een antenne-installatie voor het bouwen waarvan een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is vereist:
    - 1<sup>o</sup>. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 5 m, en
    - 2<sup>o</sup>. de antenne hoger geplaatst dan 3 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein,
  - b. indien op of aan een ander bouwwerk, dan bedoeld in onderdeel a:
    - 1<sup>o</sup>. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 0,5 m, of
    - 2<sup>o</sup>. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien bevestigd aan een gevel van een gebouw, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m, en:
      - a. de antenne, met antennedrager, hoger geplaatst dan 9 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein,
      - b. de bedrading in of direct langs de antennedrager of inpandig is aangebracht, dan wel in een kabelgoot, mits deze kabelgoot meer dan 1 m achter de voorgevel is geplaatst, en
  - c. de antennedrager bij plaatsing op het dak van een gebouw:
    - 1<sup>o</sup>. aan of bij een op het dak aanwezig object geplaatst,
    - 2<sup>o</sup>. in het midden van het dak geplaatst, of
    - 3<sup>o</sup>. elders op het dak geplaatst, mits de afstand in m tot de voorgevel van het bouwwerk ten minste gelijk is aan: 18 gedeeld door de hoogte waarop de antenne, met antennedrager, is geplaatst, gemeten vanaf het bij het gebouw aansluitende afgewerkt terrein tot aan de voet van de antenne, met antennedrager;
16. een **antenne-installatie** met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de **C2000-infrastructuur** voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten;
17. een **andere antenne-installatie** dan bedoeld in de onderdelen 15 en 16, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
- a. de antenne-installatie achter de voorgevelrooilijn geplaatst,
  - b. indien het een **schotelantenne** betreft:
    - 1<sup>o</sup>. de doorsnede van de antenne niet meer dan 2 m, en
    - 2<sup>o</sup>. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 3 m, of
  - c. indien het een andere antenne betreft dan bedoeld in onderdeel b: de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m;
18. een bouwwerk ten behoeve van een **infrastructurele of openbare voorziening**, voor zover het betreft:
- a. een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - 1<sup>o</sup>. niet hoger dan 3 m, en
    - 2<sup>o</sup>. de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup>,

b. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het weren van voorwerpen die de veiligheid van het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer in gevaar kunnen brengen, ten behoeve van de beveiliging van een weg, spoor- of waterweg of een spoorweg- of luchtvaartterrein, of ten behoeve van verkeersregeling, verkeersgeleiding, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor als hoofdmotor, verlichting of tolheffing,

c. bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies of seinpalen,

d. ondergrondse buis- en leidingstelsels,

e. een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. niet hoger dan 2 m, en

2°. indien bovengronds geplaatst: de oppervlakte niet meer dan 4 m<sup>2</sup>,

f. een elektronische sirene ten behoeve van het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of de dreiging daarvan, alsmede de daarbij behorende bevestigingsconstructie,

g. straatmeubilair;

19. een **magazijnstelling** die uitsluitend steunt op een vloer van het gebouw waarin zij wordt geplaatst, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet lager dan 3 m en niet hoger dan 8,5 m, en

b. de magazijnstelling niet is voorzien van een verdiepingsvloer of loopbrug;

20. een **bouwkeet**, bouwborde, steiger, heistelling, hijskraan, damwand of andere hulpconstructie die functioneel is voor een bouw-, onderhouds- of slooptactiviteit, een tijdelijke werkzaamheid in de grond-, weg- of waterbouw of een tijdelijke werkzaamheid op land waarop het Besluit algemene regels milieu mijnbouw van toepassing is, mits geplaatst op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die activiteit of werkzaamheid wordt uitgevoerd;

21. een **ander bouwwerk** in voor- of achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 1 m,

b. de oppervlakte niet meer dan 2 m<sup>2</sup>, en

c. het voor- of achtererfgebied als gevolg van het bouwwerk voor niet meer dan 50% bebouwd.

### **Hoofdstuk III. Categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist**

#### **Artikel 3**

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

1. een **bijbehorend bouwwerk** in achtererfgebied, mits niet hoger dan 5 m;

2. een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 5 m, en

b. de oppervlakte niet meer dan 70 m<sup>2</sup>;

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

a. redelijke eisen van welstand zijn niet van toepassing;

b. voorzien van een plat dak,

c. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,

d. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,

e. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok, en

f. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;

4. een **sport- of speeltoestel** anders dan voor uitsluitend particulier gebruik, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 4 m, en
  - b. uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
5. een **zwembad, whirlpool, jacuzzi of vijver** op het erf bij een woning of woongebouw, mits deze niet van een overkapping is voorzien;
6. een **bouwwerk**, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied ten behoeve van **agrarische bedrijfsvoering**, voor zover het betreft:
  - a. een voeder- of mestsilos, of
  - b. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
7. een **verandering van een bouwwerk**, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. geen verandering van de draagconstructie,
  - b. geen verandering van de brandcompartimentering of subbrandcompartimentering,
  - c. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en
  - d. geen uitbreiding van het bouwvolume.