

Vraag 1:

Tijdens de bouw van een woning besluit de toekomstig eigenaar om toch de aangeboden optie voor een aanbouw aan de achtergevel te willen realiseren. Welke actie moet nu ondernomen worden?

- a) Er moet een wijziging op de omgevingsvergunning worden aangevraagd. Vergunningvrij bouwen is alleen toegestaan bij bestaande bouw en de woning is nog in aanbouw.
- b) Er hoeft geen wijziging op de omgevingsvergunning aangevraagd te worden, mits de aanbouw aan alle voorwaarden voor vergunningvrij bouwen voldoet. De aanbouw mag dan direct tijdens de bouw worden gebouwd.
- c) Ik weet het niet

Goede antwoord is B: In tegenstelling tot het Bblb is vergunningvrij bouwen niet alleen toegestaan bij bestaande bouw, maar ook bij nieuwbouw.

Vraag 2:

Heeft een slagerij een omgevingsvergunning nodig voor het bouwen van een bijgebouw van 7 meter lang en 4 meter breed (dat verder aan de voorschriften voor omgevingsvergunningvrij bouwen voldoet) op de erfgrans?

- a) Nee.
- b) Ja, het bijgebouw is groter dan 10 m².
- c) Ja, de slagerij is een bedrijf en bedrijven hebben altijd een omgevingsvergunning nodig voor het bouwen van een bijgebouw.'
- d) Ja, de slagerij is een bedrijf en bedrijven hebben altijd een omgevingsvergunning nodig voor het bouwen van een bijgebouw.' Bovendien is het bijgebouw groter dan 10 m².
- e) Ik weet het niet.

Goede antwoord A: Het gaat er om dat de oppervlakte van het bijgebouw dat binnen 1 m van de erfgrans staat minder is dan 10m². De totale oppervlakte van het gebouw is dus niet meer van belang bij deze vereiste. Het gaat hier om 10m² per aangrenzend erf. In de vraag is er dus maximaal 7m², van het bijgebouw geplaatst binnen 1 m van de erfgrans van een naastgelegen erf. Zie ook pagina 142 van de toelichting op bijlage II van het BOR.

Vraag 3:

Een bewoner wil een carport bouwen aan de zijkant van zijn perceel in het achtererfgebied. Langs het perceel loopt een voetpad dat langs de achtertuinen van de woningen loopt, specifiek bedoeld om de achtertuinen te ontsluiten. De afmetingen van de carport zijn 6 meter lang, 3 meter breed en 3 meter hoog? Moet de bewoner een omgevingsvergunning aanvragen?

- a) Nee, de carport mag zonder omgevingsvergunning geplaatst worden.
- b) Ja, de carport is meer dan 10m² groot en bevindt zich op minder dan 1 meter van het openbaar toegankelijk gebied.
- c) Ja, de carport bevindt zich op minder dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied
- d) Ja, de carport is meer dan 10 m² groot.
- e) Ja, tenzij er geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn
- f) Ik weet het niet

Goede antwoord A: Het voetpad (= langzaam verkeer) is een brandgang die alleen de achtererven ontsluit. Het voetpad is daardoor geen openbaar toegankelijk gebied. De zijkant van het perceel is dus niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd en dus valt het onder het achtererfgebied. Een carport van die afmetingen mag in het achtererfgebied zonder omgevingsvergunning gerealiseerd worden.

Vraag 4:

Een eigenaar van een hoekhuis wil rondom zijn woning een erfafscheiding plaatsen op de erfgrans.. Naast het zijerf ligt een openbaar toegankelijk park. Op het perceel zijn geen redelijke eisen voor welstand van toepassing voor erf- en perceelsafscheidingen. Hoe hoog mag de erfafscheiding zijn zonder dat de eigenaar een omgevingsvergunning hoeft aan te vragen?

- a) Rondom maximaal 2 meter hoog
- b) Vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn, 2 meter hoog daarvoor 1 meter hoog
- c) Vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn, 2 meter hoog daarvoor 1 meter hoog, Een uitzondering is het deel naast de openbare weg, daar mag de erfafscheiding maximaal 1 meter hoog zijn.
- d) Achter de voorgevelrooilijn 2 meter hoog, daarvoor 1 meter hoog
- e) Achter de voorgevelrooilijn 2 meter hoog, daarvoor 1 meter hoog. Een uitzondering is het deel naast de openbare weg, daar mag de erfafscheiding maximaal 1 meter hoog zijn.
- f) Ik weet het niet

Goede antwoord D: Omdat het hoekhuis gelegen is naast openbaar toegankelijk gebied, moet de erfafscheiding geplaatst worden op een afstand van meer dan 1 meter van het openbaar toegankelijk gebied, tenzij er geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. In de vraag is expliciet aangegeven dat er geen redelijke eisen van welstand zijn voor die locatie met betrekking tot erf- en perceelsafscheidingen. De eis om 1 meter afstand te bewaren vervalt hiermee. Als enige beperking blijft dus over dat voor de voorgevelrooilijn de hoogte niet meer mag zijn dan 1 meter, en daar achter 2 meter. In tegenstelling tot het Bblb gaat het nu dus om de voorgevelrooilijn in plaats van 1 meter achter de voorgevelrooilijn

Vraag 5:

Een ondernemer wil bij zijn bestaande bedrijfspand een aanbouw realiseren, over de gehele breedte van zijn pand, van 50 meter diep en 4 meter hoog. De aanbouw wordt zodanig gebouwd dat het platte dak één geheel wordt. Op grond van het bestemmingsplan is een dergelijke uitbreiding toegestaan. Mag de ondernemer deze aanbouw bouwen zonder omgevingsvergunning?

- a) Ja
- b) Nee
- c) Ik weet het niet

Goede antwoord A: Artikel 3 gaat over de categorie bouwwerken waar geen omgevingsvergunning nodig is voor de activiteit bouwen. De eisen die gesteld worden aan bijbehorende bouwwerken in artikel 3 zijn: het moet gesitueerd zijn in het achtererfgebied en de hoogte is maximaal 5 meter. Er van uitgaand dat de aanbouw gerealiseerd wordt in het achtererfgebied is deze aanbouw vergunningvrij voor de activiteit bouwen omdat de hoogte 4 meter is. Omdat in de vraag aangegeven is dat dit bijbehorende bouwwerk past binnen het bestemmingsplan hoeft er dus ook geen omgevingsvergunning aangevraagd te worden voor planologisch strijdig gebruik. De ondernemer kan deze aanbouw dus bouwen zonder omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en planologisch strijdig gebruik

Vraag 6:

Een dakkapel (die verder aan alle voorschriften voldoet) met een hoogte van 1,75 meter geplaatst op het voordakvlak van een woning...

- a) is altijd omgevingsvergunningplichtig voor de activiteit bouwen;
- b) is altijd omgevingsvergunningvrij voor de activiteit bouwen;
- c) is omgevingsvergunningvrij voor de activiteit bouwen als er geen welstandseisen van toepassing zijn.
- d) Ik weet het niet

Goede antwoord C: Dakkapellen in het voordakvlak en naar openbaar toegankelijk gekeerde zijdakvlakken hebben geen omgevingsvergunning nodig voor de activiteit bouwen als er geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Indien deze eisen wel van toepassing zijn moet een omgevingsvergunning aangevraagd worden voor de activiteit bouwen. Daarnaast moet gekeken worden of het past binnen het bestemmingsplan. Als dit niet het geval is moet ook een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik aangevraagd worden.

Vraag 7:

Een vestiging van een fastfood-keten wil op eigen grond een klimrek voor de jeugd plaatsen. De klimmast is 3,0 meter hoog. Op grond van het bestemmingsplan zijn speeltoestellen niet toegestaan. Moet de fast-food keten een vergunning aanvragen en zo ja, wat voor vergunning?

- a) Dit mag zonder omgevingsvergunning
- b) Er is geen omgevingsvergunning nodig voor de activiteit bouwen, maar wel voor planologisch strijdig gebruik
- c) Er is een omgevingsvergunning nodig voor zowel de activiteit bouwen als voor planologisch strijdig gebruik
- d) Ik weet het niet

Goede antwoord B: Bij niet particulier gebruik is de maximale hoogte 4 meter. Het klimrek is 3 meter is dus vergunningvrij voor de activiteit bouwen. Omdat het klimrek niet past binnen het bestemmingsplan zal de fastfood-keten een omgevingsvergunning moeten aanvragen voor planologisch strijdig gebruik.

Vraag 8:

Bij een woning wordt een zwembad met een omvang van 60 m² gebouwd. Is een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit bouwen?

- a) Nee, het zwembad mag zonder omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen gebouwd worden
- b) Ja, er is een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit bouwen van het zwembad
- c) Er is alleen een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit bouwen als het zwembad past binnen het ruimtelijk kader.
- d) Ik weet het niet

Goede antwoord is A (er is eventueel wel een omgevingsvergunning nodig voor planologisch strijdig gebruik): Artikel 3 gaat over de situaties waarin geen omgevingsvergunning nodig is voor de activiteit bouwen. Voor een zwembad (artikel 3 onderdeel 5) geldt dus dat er voor de activiteit bouwen NOOIT een vergunning nodig is als deze wordt gebouwd op het erf bij een woning of woongebouw en niet voorzien is van een dak. Er zijn verder geen beperkingen opgenomen qua afmetingen. Uiteraard geldt wel, zoals bij alle onderdelen van artikel 3, dat er mogelijk wel een omgevingsvergunning nodig is voor planologisch strijdig gebruik als het zwembad niet past binnen het bestemmingsplan. Als het zwembad niet zou passen binnen het bestemmingsplan hoeft dus alleen een vergunning voor planologisch strijdig gebruik aangevraagd te worden. Een vergunning voor de activiteit bouwen is niet nodig.

Vraag 9:

Een hotel wil een aantal hotelkamers vergroten door van 2 kamers 1 kamer te maken. Hiertoe wordt de niet-constructieve scheidingswand tussen 2 kamers verwijderd. Is dit toegestaan zonder omgevingsvergunning?

- a) Ja dit mag zonder omgevingsvergunning
- b) Nee, dit mag niet zonder omgevingsvergunning, dit is namelijk geen "verandering van niet ingrijpende aard".
- c) Nee dit mag niet zonder omgevingsvergunning. Er vinden wijzigingen plaats aan de subbrandcompartimentering.
- d) Ik weet het niet

Goede antwoord C: Een verandering aan de (sub)brandcompartimentering is niet vergunningvrij.

Vraag 10:

Wanneer is een uitbouw aan de achterzijde van een woning van 4 meter diep omgevingsvergunningvrij?. De uitbouw voldoet aan alle overige voorwaarden voor vergunningvrij bouwen.

- a) Nooit, voor een uitbouw met een diepte van 4 m is altijd een omgevingsvergunning nodig.
- b) De uitbouw is vergunningvrij indien het gebruik van de uitbouw functioneel ondergeschikt is aan de woning. De uitbouw hoeft niet fysiek gescheiden te zijn van de woning
- c) De uitbouw is vergunningvrij indien het gebruik van de uitbouw functioneel ondergeschikt is aan de woning en er een scheidingswand is aangebracht tussen de uitbouw en de woning. In de scheidingswand mag een deur aanwezig zijn.
- d) De uitbouw is altijd omgevingsvergunningvrij
- e) Ik weet het niet

Goede antwoord C: Bij vraag 10 gaat het om de speciale situatie die beschreven is in artikel 7. De uitbouw is binnen en buiten de 2,5 meter zone. Alle bijbehorende bouwwerken buiten de 2,5 meter zone moeten ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw volgens artikel 2, onderdeel 3, onder b, onder 4 Als een deel van het bijbehorend bouwwerk binnen de 2,5 meter zone valt en een deel erbuiten, moet het deel van het bijbehorend bouwwerk dat één geheel vormt met het deel buiten de 2,5 meter zone in zijn geheel ondergeschikt zijn.