



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
*Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap*

Vergunningvrij

Informatie voor professionals

Versie 1.0

Voor welke activiteiten in en aan monumenten en
beschermden gezichten is geen vergunning nodig?

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in samenwerking met Vereniging Nederlandse
Gemeenten, Federatie Welstand, Federatie Grote Monumentengemeenten en Steunpunten
Cultureel Erfgoed.

Amersfoort, 1 september 2011

Vooraf

Met de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) zijn verschillende vergunningen en ontheffingen samengevoegd in één vergunning: de omgevingsvergunning. Burgers en bedrijven hoeven hierdoor in de meeste gevallen voor één project niet langer verschillende vergunningen aan te vragen. Eén omgevingsvergunning voor het gehele project volstaat.

Bestaat een project uit bouwwerkzaamheden aan een monument, dan gaat het om de activiteit **wijzigen van een monument** en de activiteit **bouwen**. Voorheen was hiervoor een aparte monumentenvergunning en een aparte bouwvergunning nodig, nu één omgevingsvergunning.

Binnen de omgevingsvergunning worden dus nog wel verschillende **activiteiten** onderscheiden, ook al gaat het feitelijk om dezelfde **werkzaamheden**. Dit is van belang voor de vraag aan welke indieningsvereisten de aanvraag moet voldoen en aan welke criteria de aanvraag moet worden getoetst. Bij bouwwerkzaamheden aan een monument zijn dat zowel die voor bouwen als voor monumenten.

De vergunningplicht voor de verschillende activiteiten is geregeld in de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo. Op grond van artikel 2.1 lid 3 van de Wabo kan in het *Besluit omgevingsrecht* (Bor) worden bepaald in welke gevallen de vergunningplicht niet geldt. Dat betekent dat één of meer activiteiten waaruit een project bestaat vergunningvrij zijn.

Let op: Wanneer we in het navolgende over vergunningvrij spreken, dan bedoelen we steeds de activiteit en niet het gehele project. Een andere activiteit uit hetzelfde project kan nog steeds vergunningplichtig zijn.

Een van de pijlers van de *Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg* van november 2009 is de vermindering van de regeldruk. Er zijn onder meer vergunningvrije activiteiten aangekondigd met betrekking tot rijksmonumenten en rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten. Deze krijgen vorm in het *Besluit omgevingsrecht*, een nadere uitwerking van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande bepalingen over vergunningvrije activiteiten in het *Besluit omgevingsrecht*.

VERGUNNINGVRIJ. INFORMATIE VOOR PROFESSIONALS

Met ingang van 1 januari 2012 is geen vergunning meer nodig voor onderhoud aan een rijksmonument en voor wijzigingen aan onderdelen die geen monumentale waarde hebben.

Dat zal ook gelden voor bepaalde werkzaamheden in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten.

Het gaat om de volgende vergunningvrije activiteiten:

- 1. Voor gewoon onderhoud aan rijksmonumenten** en voor een aantal **wijzigingen aan rijksmonumenten** is geen vergunning meer nodig. Wat onder gewoon onderhoud wordt verstaan en om welke wijzigingen het gaat, leest u in deze publicatie. (p. 3-5)
- 2. Bouwen in, aan, op of bij een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument**
Het gaat hier om bouwactiviteiten in, aan of op onderdelen van een monument zonder monumentale waarde, maar die wel deel uitmaken van het beschermd monument. (p. 6-7)
- 3. Bouwen in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten**
Voor inpanidige veranderingen en bepaalde activiteiten op achtererven is geen vergunning nodig. (p. 8-10)

In deze publicatie maken we aan de hand van veel **voorbeelden** duidelijk in welke gevallen wel of geen vergunning nodig is. (p. 11-14)

Tot slot vindt u achterin deze publicatie Bijlage II van het *Besluit omgevingsrecht*, waar in de tekst naar verwezen wordt. (p. 15-22)

1. Vergunningvrije activiteit: wijzigen van een rijksmonument

Situatie tot 1 januari 2012

Voor elke wijziging van een rijksmonument is een vergunning nodig op grond van artikel 2.1 lid 1 onder f van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo), hierna: omgevingsvergunning voor wijziging van een rijksmonument.¹ Dit betekent impliciet dat gewoon onderhoud vergunningvrij is zolang het geen wijziging van een rijksmonument inhoudt.

Situatie per 1 januari 2012

In Bijlage II artikel 3a van het *Besluit omgevingsrecht* (Bor) wordt expliciet bepaald dat gewoon onderhoud aan rijksmonumenten vergunningvrij is en daarnaast welke wijzigingen van rijksmonumenten vergunningvrij zijn:

¹ Artikel 2.1 lid 1 onder f: Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

1.1. Gewoon onderhoud

Toelichting Bor: *'met gewoon onderhoud worden werkzaamheden bedoeld die erop gericht zijn om te behouden wat er is'.*

Gewoon onderhoud waarbij materiaalsoort, kleur, vormgeving, detaillering en profilering niet wijzigen is vergunningvrij. Er moet sprake zijn van een technische noodzaak voor het vervangen of herstellen van materiaal op beperkte schaal. Aangetaste delen mogen worden vervangen door precies hetzelfde materiaal, met dezelfde verschijningsvorm. Voor het historisch groen geldt dat in tuinen en parken de aanleg en de soort beplanting niet mogen wijzigen. Kortom: voor onderhoud met gevolgen voor de monumentale waarde is een vergunning nodig. Bij grootschalige vervanging van bouwmaterialen is niet langer sprake van gewoon onderhoud, maar van restauratie.

Enkele voorbeelden

Vergunning nodig	Vergunningvrij
Afbranden, afkrabben of kaalhalen van oude verflagen	-
Overschilderen in een andere kleur	Overschilderen in dezelfde kleur
Volledige vernieuwing van ramen of kozijnen, ook als materiaalsoort en vorm niet wijzigen	Vervanging van verrot kozijnhout (d.m.v. aanlassen)
Volledige vernieuwing hemelwaterafvoer, ook als materiaalsoort en vorm niet wijzigen	Herstellen en plaatselijk vernieuwen van hemelwaterafvoer
Volledige vervanging van alle pannen, leien of andere soort dakbedekking op een dakvlak of dak.	Vervanging van delen van dakbedekking (pannen, leien, bitumen)
Vervanging van al het riet	Opstoppen van rieten daken
Vervanging van historisch glas (verkleurd en/of getrokken)	Vervangen van kapotte ruiten (niet-historisch glas)
Glas-in-lood: volledige vervanging van het lood (verloden); vervanging van historisch glas.	Uitnemen en plaatselijk herstellen van glas-in-loodramen
Aanbrengen van isolatieglas, waarbij roeden en/of kozijnen worden aangepast of vervangen.	Aanbrengen van dun isolatieglas in de bestaande roeden en profilering, ter vervanging van niet-historisch glas.
Volledige vernieuwing van de buitenhuid (opmetselen nieuwe klamp)	Plaatselijk inboeten van metselwerk
Volledige vernieuwing van het voegwerk	Plaatselijk opnieuw voegen met dezelfde soort voeg
Gevelreiniging waarbij meer dan alleen water wordt gebruikt. Met fysieke gevolgen en met oog op esthetisch effect	Gevelreiniging met water onder lage druk om algen en mos te verwijderen. Bv. ter voorbereiding van technisch herstel
Hydrofoberen	-
In parken en tuinen: nieuwe aanplant van een andere soort of in een ander verband	Het inboeten van beplanting in een park- of tuinaanleg met dezelfde beplanting (soort en cultivar) en in hetzelfde verband.
Verharden of semi-verharden van paden	Het onderhouden van paden waarbij het type verharding niet wijzigt

1.2. Inpandige wijzigingen van onderdelen zonder monumentale waarde

In veel gevallen gaat het hierbij om recente toevoegingen (dat zijn bijvoorbeeld onderdelen die ten tijde van de aanwijzing als beschermd monument nog niet bestonden).

Enkele voorbeelden

Vergunning nodig	Vergunningvrij
Alle wijzigingen van interieuronderdelen met monumentale waarde, zoals: stucplafonds, historische wandbekleding, lambriseringen, haardpartijen enz.	Wijzigen of verwijderen van recente, niet-historische onderdelen. Dat kan zijn het verwijderen van een 10 jaar oude trap of het stuken van recente binnenmuren.
Herstel of verwijderen van eventueel achterliggende historische wandafwerking (zoals lambriseringen, behang, schilderijen).	Verwijderen van hard- en zachtboard betimmeringen en gipsplaten.
Herstel of verwijderen van eventueel tevoorschijn komende historische stucplafonds.	Verwijderen systeemplafonds.
Ingrepen in het casco; verwijderen recente scheidingswanden die tijdens restauratie zijn aangebracht om de oorspronkelijke structuur van het pand te herstellen.	Verwijderen niet-constructieve, recente scheidingswanden van bijvoorbeeld gasbeton of gipsplaten.
Wijzigen/verwijderen van sanitair of keukeninrichting uit de bouwtijd of een voor de monumentale waarde belangrijke latere bouwfase.	Vernieuwen van keuken- of badkamerinrichting uit bijvoorbeeld de jaren 1980.

Let op: voor al deze vergunningvrije activiteiten geldt dat ze zonder hak- en breekwerk in het casco worden uitgevoerd. Anders is toch een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een monument nodig.

2. Vergunningvrije activiteit: bouwen in, aan, op of bij een monument (geldt ook voor gemeentelijke en provinciale monumenten)

Het gaat hier om **bouwactiviteiten in, aan of op** onderdelen van een monument zonder monumentale waarde (maar wel deel uitmakend van het beschermd monument).²

Situatie tot 1 januari 2012

Het bouwen **in, aan of op** een monument is niet omgevingsvergunningvrij (zie Bijlage II artikel 5 Bor).

Situatie per 1 januari 2012

In de nieuwe situatie zijn op grond van Bijlage II artikel 4a Bor de meeste vergunningvrije bouwactiviteiten uit artikelen 2 en 3 van die bijlage ook van toepassing op monumenten, mits het onderdelen van het monument betreft zonder monumentale waarde.

Aan welke bouwwerkzaamheden moet dan worden gedacht? Het gaat om dakkapellen, dakramen, zonnecollectoren, kozijnen, balkonscheidingen, tuinmeubels, speeltoestellen, schuttingen en hekken, keermuren, vlaggenmasten, antenne-installaties voor mobiele telefonie, schotelantennes, bouwwerken voor infrastructuur en nutsvoorzieningen, bovenleidingen, elektronische sirenes, straatmeubilair, tijdelijke bouwketen en kleine gebouwtjes van maximaal 2 m² en maximaal 1 meter hoog. In Bijlage II artikel 4a Bor staat onder welke voorwaarden deze bouwactiviteiten vergunningvrij zijn.

Voor zover deze bouwactiviteiten het monument wijzigen, is wel nog een omgevingsvergunning voor wijziging van een monument nodig, tenzij het gaat om vergunningvrij gewoon onderhoud (zie hiervoor). Vergunningvrij betekent hier dus alleen vergunningvrij voor de *activiteit* bouwen. Bouwwerkzaamheden die een monument wijzigen zijn in Wabo-termen een *project* waarvan de activiteit 'wijzigen van een monument' vergunningplichtig blijft.

Ook **bouwactiviteiten bij** een monument (bijvoorbeeld bouwwerkzaamheden aan een bij het monument behorende, maar niet beschermde schuur) zijn tot 1 januari 2012 niet vergunningvrij.

Situatie per 1 januari 2012

In de nieuwe situatie zijn de volgende bouwactiviteiten ook vergunningvrij **bij** monumenten.

Activiteiten met betrekking tot tuinmeubels, speeltoestellen, schuttingen en hekken, keermuren, vlaggenmasten, bouwwerken voor infrastructuur en nutsvoorzieningen, tijdelijke bouwketen, kleine gebouwtjes van maximaal 2 m² en maximaal 1 meter hoog, zwembaden, silo's en alle overige veranderingen van beperkte betekenis aan een bouwwerk (zoals het vervangen van dakbedekking).

² Een aanwijzing als beschermd monument betreft altijd de gehele onroerende zaak. Alle onderdelen van die zaak vallen onder de bescherming. Denk aan een (later) aangebouwde serre of een keuken. Dit geldt ook als dit onderdeel geen monumentale waarde heeft. Zelfstandige bouwwerken die tegen het monument zijn aangebouwd, en daar dus in constructief noch in functioneel opzicht een eenheid mee vormen, maken alleen onderdeel uit van het monument als ze expliciet in de aanwijzingsbeschikking zijn opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan een tegen de kerk aangebouwde pastorie of een bakhuisje bij een boerderij.

De volledige lijst van vergunningvrije activiteiten staat in Bijlage II artikelen 2 en 3 Bor.

Een aantal vergunningvrije activiteiten is op grond van Bijlage II artikel 4a lid 1 Bor echter niet van toepassing bij monumenten. Dat zijn het oprichten van bijbehorende bouwwerken, bouwwerken voor recreatief nachtverblijf (zomerhuisje, bed&breakfast) en dakkapellen in het voordakvlak of in een naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak.

Voorbeelden voor bouwen in, aan op of bij monumenten

Vergunning nodig	Vergunningvrij
De bouw van serre aan een monument	-
Het uitbreiden van een recente uitbreiding van een monument	Het maken van een badkamer in een recente uitbreiding van een monument
De bouw van een schuur bij een monument	-
Een dakraam of dakkapel op het dakschild aan de voorzijde van een niet-beschermd bouwwerk bij een monument	Een dakraam of dakkapel op het zij- of achterdakschild van een niet-beschermd bouwwerk bij een monument

3. Vergunningvrije activiteit: bouwen in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten

Situatie tot 1 januari 2012

Tot 1 januari 2012 zijn de regels voor vergunningvrij bouwen niet van toepassing in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten, met uitzondering van gewoon onderhoud en in pandige bouwwerkzaamheden als genoemd in Bijlage II artikelen 2 en 3 II Bor.

Situatie per 1 januari 2012

In de nieuwe situatie zijn de bouwactiviteiten als genoemd in Bijlage II artikelen 2 en 3 Bor vergunningvrij in een beschermd stads- of dorpsgezicht, op voorwaarde dat het in pandige veranderingen betreft of dat zij plaatsvinden aan achtergevels of achterdakvlakken die niet gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied. Het oprichten van bouwwerken mag alleen op het erf aan de achterkant van het hoofdgebouw, loodrecht op de achtergevel, als dit erf niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd. Zie voor voorbeelden het schema op pagina 9.

Let op: Als het gaat om gemeentelijke, provinciale of rijksmonumenten in beschermd gezichten, is altijd een vergunning nodig, behalve voor de activiteiten die vallen onder vergunningvrij wijzigen van rijksmonumenten en vergunningvrij bouwen met betrekking tot monumenten als genoemd hierboven onder 1 en 2).

Ook als het gaat om een archeologisch rijksmonument is altijd een vergunning nodig.

In het buitengebied met veel open ruimte is het soms lastig te bepalen wat verstaan moet worden onder 'naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd'. De zijerven zijn goed zichtbaar vanaf de openbare weg en zijn niet vergunningvrij. Het erf achter het pand en loodrecht op de achtergevel, is wel vergunningvrij. Bij een vrijliggende boerderij is het achtererf vanaf de openbare weg of openbaar water meestal goed te zien, maar dit erfdeel is niet 'naar openbaar gebied gekeerd'. Of er moet achter de boerderij nog een openbare weg lopen. 'Voor- en achterkant' betekenen dus niet of dat gebied vanaf de weg zichtbaar is.

De volledige lijst van vergunningvrije bouwactiviteiten staat in Bijlage II artikelen 2 en 3 Bor. Onder welke voorwaarden deze lijst ook in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht van toepassing is, staat in Bijlage II artikel 4a lid 2 Bor.

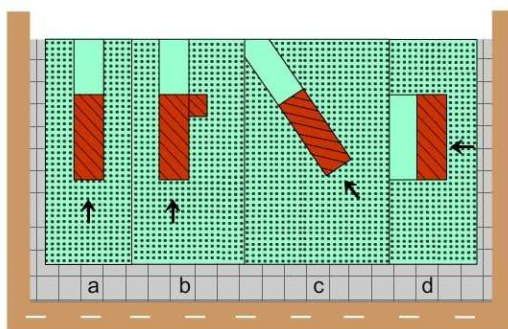
Voorbeelden voor niet-monumenten in beschermd stads- en dorpsgezichten

Vergunning nodig	Vergunningvrij
Deur- of raamkozijn in voor- of zijgevel	Deur- of raamkozijn in achtergevel
Dakkapel in voor- of zij-dakschild	Dakkapel in achterdakvlak
Zonnecollectoren op voor- of zijdakschild	Zonnecollector op achterdakschild
Schuur naast of voor het gebouw	Schuur op het erf loodrecht achter het gebouw

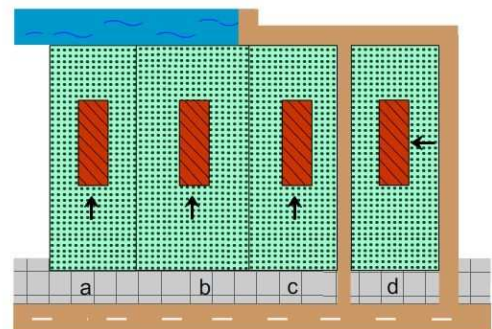
Kortom: het verschil tussen bouwen in en buiten een rijksbeschermd gezicht is dat in een rijksbeschermd gezicht geen vergunningvrije activiteiten van toepassing zijn op de 'voor- en zijkant' (uitgezonderd gewoon onderhoud).

Beschermde stads- en dorpsgezichten na 1/1/2012

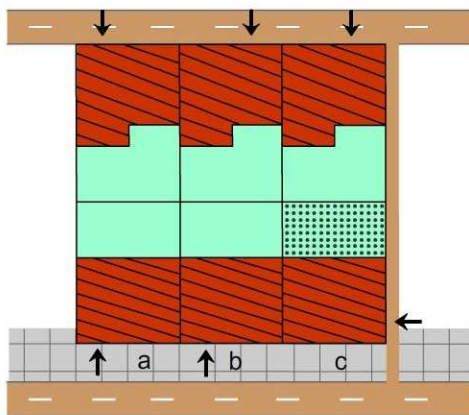
1



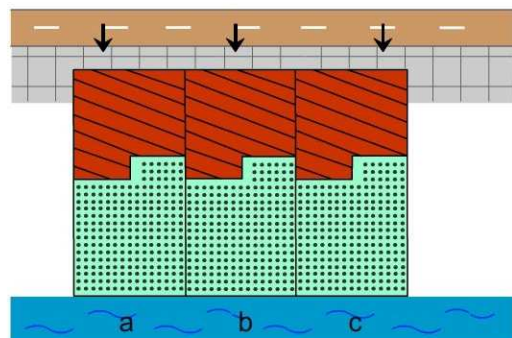
2



3



4



Legenda

-  geen vergunningvrije activiteiten
-  vergunningvrije activiteiten
-  bebouwing
-  hoofdingang

4. Vergunningvrije activiteiten bouwen en planologische afwijking bij strijd met het bestemmingsplan?

Indien sprake is van 'kleine' vergunningvrije bouwactiviteiten uit Bijlage II artikel 2 Bor, zijn deze ook toegestaan indien de activiteiten in strijd zijn met het bestemmingsplan. Er is dan ook geen omgevingsvergunning vereist voor planologische afwijking op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo. Bij de 'omvangrijker' vergunningvrije bouwactiviteiten als bedoeld in Bijlage II artikel 3 Bor is bij strijd met het bestemmingsplan of beheersverordening nog wel een omgevingsvergunning voor planologische afwijking vereist. De vergunningaanvraag wordt in deze gevallen dus alleen getoetst aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening en niet aan de criteria voor de activiteit bouwen.

PRAKTIJKVOORBEELDEN

1. Activiteit: wijzigen van een rijksmonument

Een boerderij uit 1885 is gedekt met zwarte Tuiles du Nord. De helft is zo slecht dat die vervangen moet worden. Dit gebeurt met precies dezelfde dakpan. Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor monumenten nodig.

Een 18de-eeuws woonhuis heeft een zadeldak met aan de voor- en achterzijde Oud-Hollandse pannen. De pannen zijn deels slecht. De eigenaar wil alle goede pannen aan de voorkant leggen. Op het achterdakschild komen (nieuwe) verbeterde Hollandse pannen.

Hiervoor is een omgevingsvergunning voor monumenten nodig.

Het hout van de wieken van een molen moet deels vernieuwd worden. Dat gebeurt met dezelfde houtsoort en met dezelfde detaillering etc.

Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor monumenten nodig.

De eigenaar van een woonhuis uit 1860 wil betere isolatie. Daartoe worden de 6-ruits empire-ramen vervangen door ramen met dikkere roeden met eenzelfde indeling om het thermopane-glas te kunnen opnemen.

Hiervoor is een omgevingsvergunning voor monumenten vereist.

Van een bomenlaan op een beschermde buitenplaats zijn bij een storm enkele beuken omgewaaid. De eigenaar wil op dezelfde plaats beuken terugplanten.

Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor monumenten nodig.

In een 17de-eeuws pand aan de Keizersgracht in Amsterdam zit een keuken uit 1975. De eigenaar wil deze er uit halen en vervangen door een moderne keuken. Er vinden geen constructieve ingrepen plaats.

Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor monumenten nodig.

Aan een beschermde villa zit een vleugel van 1983. De eigenaar wil de indeling hiervan volledig veranderen.

Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor monumenten nodig.

Een postkantoor uit 1910 is in 1996 tot kantoor verbouwd. Er waren door middel van wanden van gasbetonblokken veel kleine werkruimtes gecreëerd. Er is een nieuwe eigenaar die de indeling van 1910 weer terug wil.

Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor monumenten nodig.

2 Activiteit: bouwen in, aan, op of bij een monument

Naast een beschermd landhuis staat een niet-beschermd schuur. De eigenaar wil deze ingrijpend veranderen. Er komen aan de voorzijde dakkapellen.

Hiervoor is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig.

De eigenaar van een villa – niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht – wil naast zijn pand een schuur bouwen. De villa is beschermd, de tuin niet.

Hiervoor is een omgevingsvergunning voor bouwen nodig.

Er komt een antenne op een onderdeel van een monument dat geen monumentale waarde heeft.

Hiervoor is een omgevingsvergunning voor monumenten nodig.

Op een beschermde buitenplaats komt een erfafscheiding van 1 meter hoog. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor monumenten nodig.

Let op: Soms is geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig, maar wel een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een monument!

3 Activiteit: bouwen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

De eigenaar van een niet beschermd woonhuis uit 1974, gelegen in een beschermd stadsgezicht, wil aan de voorzijde een dakkapel en twee dakramen plaatsen (Bijlage II art. 3 lid 3 resp. art. 2 lid 5 Bor). Aan de achterzijde komt ook een dakkapel (Bijlage II art. 3 lid 4 Bor).

Voor de werkzaamheden aan de voorzijde is een omgevingsvergunning voor bouwen vereist; voor die aan de achterzijde niet.

Een boer wil op zijn achtererf een schuur bouwen van 3 x 10 meter (Bijlage II artikel 2 lid 3 onder b sub 3 Bor). De schuur is breder dan de boerderij en van de weg af voor een deel te zien. De boerderij ligt in een beschermd dorpsgezicht, maar is zelf niet als monument beschermd.

Hiervoor is een omgevingsvergunning voor bouwen nodig. De reden is dat de schuur breder is dan het gebied loodrecht achter de achtergevel.

Dezelfde boer komt vervolgens met een plan voor een schuur van 2 x 5 meter, in het gebied loodrecht achter de achtergevel van de boerderij. De boerderij ligt geheel vrij en de schuur is vanuit een schuine hoek vanaf de weg deels te zien. Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor bouwen vereist.

De eigenaar van een winkelpand, gelegen in een gesloten bouwblok in een beschermd stadsgezicht, wil zijn winkel naar achteren uitbreiden met 50 m² (hoogte 4 m).

Hij heeft hiervoor geen omgevingsvergunning voor bouwen nodig. Als het bestemmingsplan dit niet toelaat, heeft hij nog wel een omgevingsvergunning voor planologische afwijking nodig.

AFBEELDINGEN

Voorbeelden van werkzaamheden waar geen vergunning voor nodig is.



In dezelfde kleur
geschilderd: vergunningvrij



Herstel lood en pannen conform
bestaande toestand: vergunningvrij



Vergunningvrij onderhoud



Aangevuld met dezelfde soort leien in hetzelfde
dekkingspatroon: vergunningvrij



Vergunningvrij als dezelfde kleur,
profilering en materiaalsoort terugkomt



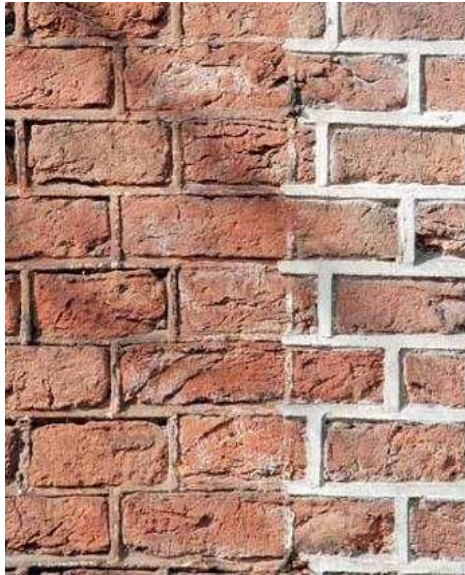
Links: kapotte delen van de hemelwaterafvoer
met hetzelfde materiaal vervangen:
vergunningvrij



Rechts: Glas-lood-raam uitgenomen,
hersteld en met dezelfde glasoort
teruggeplaatst: vergunningvrij

AFBEELDINGEN

Voorbeelden van werkzaamheden waar wel vergunning voor nodig is.



Volledig vervangen voegwerk. Vergunning nodig



Aanbrengen binnenisolatie. Vergunning nodig



Volledig cascoherstel. Vergunning nodig



Vervangen rietdekking. Vergunning nodig.



Geen onderhoud, maar restauratie. Vergunning nodig

BESLUIT OMGEVINGSRECHT

Bijlage II. Behorende bij de artikelen 2.3, 2.5a en 2.7

Aanwijzing van categorieën gevallen waarin:

- voor bouwactiviteiten, planologische gebruiksactiviteiten en activiteiten met betrekking tot een beschermd monument 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 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;

[Wegenverkeerswet 1994, art. 1 lid 1 onder b: wegen: alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten]

voorerfgebied: erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

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

woonwagen: 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 m² 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, voor zover detaillering, profilering en vormgeving niet wijzigen;
- 2. werkzaamheden ingevolge een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet;
- 3. een op de grond staand 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 m²,
 - 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 m², 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, en
 - 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°. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 5 m, en
 - 2°. 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°. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 0,5 m, of
 - 2°. 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 in pandig 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°. aan of bij een op het dak aanwezig object geplaatst,
 - 2°. in het midden van het dak geplaatst, of
 - 3°. 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°. de doorsnede van de antenne niet meer dan 2 m, en
 - 2°. 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°. niet hoger dan 3 m, en
 - 2°. de oppervlakte niet meer dan 15 m²,
 - 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, met uitzondering van een buisleiding als

- bedoeld in artikel 1, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen,
- 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 m²,
 - 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, bouwbord, steiger, heistelling, hijskraan, damwand of andere hulpconstructie die functioneel is voor een bouw-, onderhouds- of sloopactiviteit, 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 m², 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 op de grond staand 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 m²;
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 buisleiding als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
8. 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.

Hoofdstuk IIIa. Categorieën gevallen waarin voor activiteiten met betrekking tot een beschermd monument geen omgevingsvergunning is vereist

Artikel 3a

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

1. gewoon onderhoud als bedoeld in artikel 2, onderdeel 1, voor zover ook materiaalsoort en kleur niet wijzigen, en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt, of
2. een activiteit die uitsluitend leidt tot inpassende veranderingen van een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft.

Hoofdstuk IV. Categorieën gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk:
 - a. binnen de bebouwde kom,
 - b. buiten de bebouwde kom, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1°. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 - 2°. de oppervlakte niet meer dan 150 m², en
 - 3°. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;
2. een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemde eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 10 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
4. een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw;

5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;
7. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;
8. het gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
9. het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. binnen de bebouwde kom, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 1500 m²;
10. het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
 - b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
 - c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en
 - d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

Hoofdstuk V. Bijzondere bepalingen

Artikel 4a

1. Onverminderd artikel 5, zijn de artikelen 2 en 3 slechts van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in, aan, op of bij een beschermd monument als bedoeld in artikel 1, onder d, van de Monumentenwet 1988, een monument waarop artikel 5 van die wet van toepassing is, een krachtens een provinciale of gemeentelijke verordening aangewezen monument dan wel een monument waarop, voordat het is aangewezen, een zodanige verordening van overeenkomstige toepassing is, voor zover het een activiteit betreft als bedoeld in:
 - a. artikel 2, onderdelen 1 en 2, of
 - b. artikel 2, onderdelen 4 tot en met 21, of artikel 3, onderdelen 4 tot en met 8:
 - 1°. in, aan of op een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft, of
 - 2°. bij een monument.
2. Onverminderd artikel 5, zijn de artikelen 2 en 3 slechts van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in een beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover het een activiteit betreft als bedoeld in:
 - a. artikel 2, onderdelen 1 en 2, of
 - b. artikel 2, onderdelen 3 tot en met 21, of artikel 3 voor zover het betreft:
 - 1°. in pandige veranderingen,
 - 2°. een verandering van een achtergevel of achterdakvlak, mits die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd,
 - 3°. een bouwwerk op erf aan de achterkant van een hoofdgebouw, mits dat erf niet ook deel uitmaakt van het erf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd, of
 - 4°. een bouwwerk op gronden die onderdeel zijn van openbaar toegankelijk gebied.

Artikel 5

1. Bij de toepassing van de artikelen 2, 3 en 4 blijft het aantal woningen gelijk.
2. De artikelen 2 en 3 zijn niet van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in, aan, op of bij een bouwwerk dat in strijd met artikel 2.1 van de wet is gebouwd of wordt gebruikt.
3. Artikel 2, onderdeel 3, is evenmin van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in:
 - a. een in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een inrichting voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
 - b. een ander gebied waarin die activiteit op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een inrichting, transportroute of buisleiding dan wel vanwege de ligging in een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding.
4. Artikel 3, onderdelen 1 en 2, is evenmin van toepassing voor zover voor het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft krachtens het bestemmingsplan regels gelden die met toepassing van artikel 40 van de Monumentenwet 1988 in het belang van de archeologische monumentenzorg zijn gesteld, tenzij de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m² bedraagt.
5. Artikel 3, onderdeel 8, is evenmin van toepassing op een activiteit die tevens een activiteit is als bedoeld in artikel 2 of 3, onderdelen 1 tot en met 7, maar niet voldoet aan de in die artikelen ten aanzien van die activiteit gestelde eisen.

Artikel 6

Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt:

- a. bij de toepassing van artikel 2, onderdeel 3, en artikel 3, onderdelen 1 en 6, het achtererfgebied bepaald door het gebouw waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied;
- b. een op het perceel aanwezige woning voor de toepassing van artikel 2, onderdeel 3, onder a, tevens als hoofdgebouw aangemerkt.

Artikel 7

Indien een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 2, onderdeel 3, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen en zich geen inwendige scheidingsconstructie bevindt tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen artikel 2, onderdeel 3, onder b, onderdeel 4°, van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk VI. Overgangsrecht

Artikel 8

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de wet is niet vereist, indien die activiteiten betrekking hebben op het bouwen van een bouwwerk dat reeds was aangevangen voor de inwerkingtreding van de wet en op het tijdstip waarop met dat bouwen is begonnen daarvoor krachtens de Woningwet geen bouwvergunning was vereist.