

BGR 2014

“Het uitgangspunt is dat de bebouwing in het uitzonderingsgebied of buiten het rivierbed niet meetelt voor het berekenen van de 10% Uitbreiding moeten namelijk zoveel mogelijk buiten het rivierbed plaats vinden”

Hoe wordt nu de 10% berekend?

1. De referentiesituatie is de inwerkingtreding van de beleidslijn in 1997, voor zover het toepassingsbereik van het beleid later niet is vergroot. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van lijsten in bestemmingsplannen en luchtfoto's.
2. Er mag 10% van het volume van een gebouw worden uitgebreid, waarbij het bebouwd oppervlak (projectie op maaiveld) tegelijkertijd niet mag toenemen met meer dan 10%.
3. De eenmalige uitbreidingsmogelijkheid van 10% is van toepassing op een ruimtelijke eenheid. Op één locatie 10% van twee afzonderlijke locaties uitbreiden is dus niet mogelijk. De uitbreiding geldt binnen één perceel en/of één bouwblok. Vaak kan worden aangesloten bij de vermelding in het bestemmingsplan. Dit dient echter per geval beoordeeld te worden. Let wel: wat in het bestemmingsplan is opgenomen, is feitelijk een bouwrecht!
4. De 10% wordt berekend per (sub)functie. Bij een bedrijf en een bedrijfswoning kunnen dus niet het bebouwd oppervlak van alle bedrijfshallen worden meegeteld om de woning met 10% uit te breiden.
5. Er kan in fases gebruikt gemaakt worden van de 10%-regeling (bijvoorbeeld 3% in jaar 1 en dan nog 7% in jaar 3) zolang het totaal niet meer is dan 10% van de oorspronkelijk bouw-massa.
6. Langs de onbedijkte Maas komt de situatie voor dat percelen op de rand van het rivierbed en/of contourgebied liggen. Het uitgangspunt is dat bebouwing in het uitzonderingsgebied of buiten het rivierbed niet meetelt voor het berekenen van de 10%. Er wordt dus alleen gerekend met de bebouwing in het vergunningsplichtige gebied. Uitbreidingen moeten namelijk zoveel mogelijk buiten het rivierbed plaatsvinden.

³ Legaal houdt in: met vergunning op grond van de Rivierenwet voor zover die vereist was.

⁴ Uitbreiding kaarten beleidsregels en gebied waarbinnen vergunning op grond van Rivierenwet, Wet beheer rijkswaterstaatswerken en Waterwet vereist is.

BGR 2019

“Bebouwing die gelegen is buiten het rivierbed , of binnen het gebied dat is vrijgesteld van de vergunningsplicht, telt niet mee bij de bepaling van de 10% uitbreidingsmogelijkheid”

- In delen van het rivierbed die grenzen aan hoge gronden of waar gebieden aanwezig zijn die zijn vrijgesteld van vergunningplicht, komt de situatie voor dat percelen gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten de begrenzing van het rivierbed, zoals weergegeven in bijlage IV van de Waterregeling, liggen. Bebouwing die gelegen is buiten het rivierbed, of binnen het gebied dat is vrijgesteld van de vergunningplicht, telt niet mee bij de bepaling van de 10% uitbreidingsmogelijkheid.