

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:2869

Datum uitspraak

21 mei 2026

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 22 december 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad een verzoek van [partij B] om handhavend op te treden tegen een aantal bouwwerken op het perceel [locatie 1] in Westknollendam gedeeltelijk toegewezen en [verzoeker A] en [verzoeker B] onder oplegging van een dwangsom gelast om, voor zover hier van belang, de aan hun woning gebouwde overkapping te verwijderen en verwijderd te houden. Bij uitspraak van 12 december 2025, voor zover hier van belang, heeft de rechtbank de beroepen van [verzoeker A] en [verzoeker B] tegen de besluiten van 30 mei 2023 en 27 februari 2025 ongegrond verklaard. De beroepen van [verzoeker A] en [verzoeker B] tegen de besluiten van 15 april 2025 en 16 juni 2025 heeft de rechtbank gegrond verklaard. De rechtbank heeft het besluit van 15 april 2025 voor zover het de verlengde begunstigingstermijn ten aanzien van de schuur betreft en het besluit van 16 juni 2025 vernietigd en alsnog het einde van de begunstigingstermijn ten aanzien van de schuur bepaald op zes weken na verzending van de uitspraak.

Volledige tekst

202600224/1/R1 en 202600224/2/R1.

Datum uitspraak: 21 mei 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht; hierna: de Awb) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op het hoger beroep van:

[verzoeker A] en [verzoeker B], beiden wonend in Westknollendam, gemeente Zaanstad, verzoekers,

tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland van 12 december 2025 in zaken nrs. 23/3567 en 23/4325 in het geding tussen:

1. [verzoeker A] en [verzoeker B]
2. [partij A] en [partij B]

en

het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad.

Procesverloop

Bij besluit van 22 december 2022 heeft het college een verzoek van [partij B] om handhavend op te treden tegen een aantal bouwwerken op het perceel [locatie 1] in Westknollendam gedeeltelijk toegewezen en [verzoeker A] en [verzoeker B] onder oplegging van een dwangsom gelast om, voor zover hier van belang, de aan hun woning gebouwde overkapping te verwijderen en verwijderd te houden.

Bij besluit van 2 februari 2023 heeft het college de aan de last verbonden begunstigingstermijn verlengd tot zes weken na het besluit op bezwaar.

Bij besluit van 30 mei 2023 heeft het college naar aanleiding van door [verzoeker A] en [verzoeker B] en [partij A] en [partij B] gemaakte bezwaren het besluit van 22 december 2022 in stand gelaten onder aanvulling van de motivering waarom is afgezien van handhavend optreden ten aanzien van de schuur op het perceel.

Bij besluit van 11 juli 2023 heeft het college de aan de last verbonden begunstigingstermijn verlengd.

Bij besluiten van 27 februari 2025 en 15 april 2025 heeft het college het bezwaar wat betreft de weigering te handhaven ter zake van de schuur alsnog gegrond verklaard en alsnog onder oplegging van een last onder dwangsom [verzoeker A] en [verzoeker B] gelast om ook de schuur op hun perceel te verwijderen en verwijderd te houden.

Bij besluit van 16 juni 2025 heeft het college geweigerd de aan de last verbonden begunstigingstermijn te verlengen.

Bij uitspraak van 12 december 2025, voor zover hier van belang, heeft de rechtbank de beroepen van [verzoeker A] en [verzoeker B] tegen de besluiten van 30 mei 2023 en 27 februari 2025 ongegrond verklaard. De beroepen van [verzoeker A] en [verzoeker B] tegen de besluiten van 15 april 2025 en 16 juni 2025 heeft de rechtbank gegrond verklaard. De rechtbank heeft het besluit van 15 april 2025 voor zover het de verlengde begunstigingstermijn ten aanzien van de schuur betreft en het besluit van 16 juni 2025 vernietigd en alsnog het einde van de begunstigingstermijn ten aanzien van de schuur bepaald op zes weken na verzending van de uitspraak. Verder heeft de rechtbank bepaald dat de uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde gedeelte van het besluit van 15 april 2025 en van het vernietigde besluit van 16 juni 2025.

Tegen deze uitspraak hebben [verzoeker A] en [verzoeker B] hoger beroep ingesteld.

Tevens hebben [verzoeker A] en [verzoeker B] de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Het college heeft een nader stuk ingediend.

Het college en [partij A] en [partij B] hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 19 februari 2026, waar [verzoeker A] en [verzoeker B], bijgestaan door mr. K.J.T.M. Hehenkamp, advocaat te Amsterdam, en het college, vertegenwoordigd door mr. Y. Kliphuis en mr. M.M. Jobs, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting als partij gehoord [partij A] en [partij B], bijgestaan door mr. D. Quakernaat, rechtsbijstandverlener te Leusden.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

4. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een verzoek om handhaving van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op dat verzoek onherroepelijk wordt.

Het verzoek om handhaving van de Wabo is gedaan op 17 mei 2022. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Onmiddellijk uitspraak in de hoofdzaak

5. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

Inleiding

6. [verzoeker A] en [verzoeker B] wonen sinds 2016 in de woning op het perceel [locatie 1] in Westknollendam. [partij A] en [partij B] wonen op het naastgelegen perceel [locatie 2]. [partij B] heeft het college op 17 mei 2022 verzocht om handhavend op te treden omdat een aantal bouwwerken op het perceel van [verzoeker A] en [verzoeker B] volgens haar zonder vereiste vergunning aanwezig is. Het betreft, voor zover in hoger beroep van belang, een overkapping aan de voorzijde van de woning en een schuur. Vast staat dat voor de bouw van de overkapping en de schuur geen vergunningen zijn verleend en dat door [verzoeker A] en [verzoeker B] ook geen aanvragen ter legalisering van deze bouwwerken zijn gedaan.

Ter plaatse geldt de beheersverordening "Bedrijventerrein Molletjesveer". Daarin zijn als regels en verbeelding de voorschriften en plankaart van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molletjesveer" grotendeels van overeenkomstige toepassing verklaard. Het perceel van [verzoeker A] en [verzoeker B] heeft onder meer de bestemmingen "Woondoeleinden", "Tuinen" en "Erven". De overkapping heeft een oppervlakte van iets meer dan 23 m² en staat op gronden met de bestemming "Tuinen". De schuur heeft een oppervlakte van 55 m² en staat gedeeltelijk op gronden met de bestemming "Tuinen" en gedeeltelijk op gronden met de bestemming "Erven".

Het college heeft zich in het besluit van 22 december 2022, zoals onder aanvulling van de motivering bij besluit van 30 mei 2023 gehandhaafd, op het standpunt gesteld dat de aan de woning gebouwde overkapping, door het college ook bouwwerk D genoemd, is gerealiseerd zonder de vereiste vergunning voor de activiteit "bouwen". Ook is de overkapping volgens het

college in strijd met de beheersverordening omdat een dergelijk bouwwerk niet is toegestaan op gronden met de bestemming "Tuinen". Het college is niet bereid mee te werken aan afwijking van de beheersverordening. Daarom was er volgens het college geen zicht op legalisering.

Bij het besluit op bezwaar van 30 mei 2023 heeft het college verder nader gemotiveerd waarom ten aanzien van de schuur op het perceel niet handhavend wordt opgetreden.

Bij de besluiten van 27 februari 2025 en van 15 april 2025, die de samenstellende delen van een volledig besluit op bezwaar vormen, heeft het college, voor zover hier van belang, wat betreft de schuur een gewijzigd besluit op bezwaar genomen en aan [verzoeker A] en [verzoeker B] alsnog een last onder dwangsom opgelegd om ook de schuur te verwijderen en verwijderd te houden. Het college heeft hieraan de motivering ten grondslag gelegd dat uit nadere berekeningen is gebleken dat de schuur niet vergunningvrij is op grond van artikel 2, aanhef en onderdeel 3, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en er dus een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo voor het bouwwerk is vereist. Volgens het college bestaat er geen zicht op legalisering van de schuur. Een deel van de schuur staat op de bestemming "Erven" en voldoet niet aan artikel 6, lid 3, onder f, sub a, van de voorschriften uit het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molletjesveer, zoals in de regels van de Beheersverordening Bedrijventerrein Molletjesveer van overeenkomstige toepassing verklaard, omdat de breedte meer dan de helft van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt. Ook het beleid, neergelegd in de Nota Woonbebouwing, biedt geen ruimte voor het toestaan van een schuur in het voorerfgebied, aldus het college.

De rechtbank heeft, voor zover hier van belang, het beroep van [verzoeker A] en [verzoeker B] tegen het besluit van 30 mei 2023 over de overkapping ongegrond verklaard. De rechtbank overwoog dat de overkapping niet vergunningvrij is en het college mocht handhaven, omdat er geen zicht op legalisering bestaat en handhaving niet onevenredig is.

De rechtbank heeft verder het beroep van [verzoeker A] en [verzoeker B] tegen het besluit van 15 april 2025 over de schuur gegrond verklaard en dat besluit vernietigd, voor zover het de verlengde begunstigingstermijn ten aanzien van de schuur betreft. De rechtbank overwoog dat het college terecht heeft geconcludeerd dat de schuur, gelet op de omvang van het bebouwingsgebied en de aanwezige bebouwing, niet vergunningvrij is. De rechtbank overwoog verder dat handhavend optreden niet onevenredig is.

[verzoeker A] en [verzoeker B] kunnen zich niet verenigen met de uitspraak van de rechtbank.

Relevante wettelijke bepalingen

7. De relevante wettelijke bepalingen zijn opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

De overkapping

8. [verzoeker A] en [verzoeker B] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de overkapping op het voorerf staat. Zij voeren aan dat de overkapping zich gelijk aan of achter de hoofdmassa van de woning bevindt, waarbij de hoofdmassa van de woning naar hun mening wordt gevormd door de later aan de voorzijde van de woning gebouwde aanbouw waarin zich de keuken en de hoofdingang bevinden.

8.1. De voorzieningenrechter begrijpt het betoog van [verzoeker A] en [verzoeker B] zo dat zij in hoger beroep betogen dat van een overtreding geen sprake is, omdat de overkapping op

grond van artikel 2, aanhef en onderdeel 3, van Bijlage II van het Bor vergunningvrij is. Dit dan, omdat die zich, gelet op de aanbouw aan de voorkant van de woning, bevindt in het achtererfgebied.

8.2. Op grond van artikel 2.3, tweede lid, van het Bor is, in afwijking van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo, geen omgevingsvergunning vereist voor de categorieën gevallen in artikel 2, in samenhang met artikel 5 en artikel 8 van bijlage II.

In artikel 2, aanhef en onderdeel 3, aanhef en onder f, onder 2°, van Bijlage II van het Bor staat dat een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de Wabo niet is vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de in dat onderdeel opgenomen eisen.

In artikel 1 van Bijlage II van het Bor staat dat in de bijlage wordt verstaan onder 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.

8.3. Vast staat dat de voorkant van de woning de naar de weg gekeerde zijde van de woning is. Aan de voorkant van de oorspronkelijke woning is een aanbouw gerealiseerd. Hierdoor heeft de woning een T-vorm gekregen.

Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen blijkt uit de Nota van Toelichting bij het besluit van 4 september 2014 tot wijziging van het Bor (Stb. 2014, nr. 333, blz. 29) dat als de hoofdmassa van een hoofdgebouw L-vormig of T-vormig is, zoals in de voorliggende situatie, de lijn die bepalend is voor het achtererfgebied, in een knik evenwijdig met deze geveldelen meeloopt. Anders dan [verzoeker A] en [verzoeker B] menen, bevindt de overkapping zich niet in het achtererfgebied. Dit bouwwerk bevindt zich immers vóór een van de bouwdelen die de hoofdmassa vormen, dat wil zeggen vóór een van de gevelvlakken van de voorkant van het hoofdgebouw. Dit is goed te zien op de in geding gebrachte tekening met kadastrale nummers en waarop het oorspronkelijke hoofdgebouw is gearceerd en de later aangebrachte aanbouwen en overkapping zijn aangegeven. De rechtbank heeft dan ook terecht overwogen dat de aan de woning gebouwde overkapping niet in het achtererfgebied ligt. Daarom mag het bouwwerk niet vergunningvrij aanwezig zijn, is sprake van een overtreding en is het college bevoegd te handhaven.

Het betoog slaagt niet.

De schuur

9. [verzoeker A] en [verzoeker B] betogen in hoger beroep dat de rechtbank heeft miskend dat het college pas in heroverweging tot de conclusie is gekomen dat de schuur in strijd met de regels die gelden voor het vergunningvrij mogen bouwen door hen in stand wordt gehouden. Daardoor is hen de mogelijkheid ontnomen zich in voldoende instanties te kunnen verweren, terwijl er daarnaast sprake is van een toezegging dat niet gehandhaafd zou worden.

9.1. Het verzoek om handhaving van [partij A] en [partij B] ziet ook op de schuur en de schuur is van meet af aan betrokken geweest in de procedure, ook omdat [partij A] en [partij B] zijn opgekomen tegen de afwijzing van hun handhavingsverzoek wat de schuur betreft. [verzoeker A] en [verzoeker B] hebben in beroep en in hoger beroep voldoende gelegenheid gehad de alsnog opgelegde last te bestrijden. Van die gelegenheid hebben zij ook gebruik gemaakt. De stelling dat het college [verzoeker A] en [verzoeker B] een in rechte te

honoreren toezegging zou hebben gedaan dat tegen de schuur niet handhavend zou worden opgetreden, is niet nader onderbouwd.

9.2. Het betoog slaagt niet.

10. [verzoeker A] en [verzoeker B] betogen dat de rechtbank heeft miskend dat geen sprake is van een overtreding, althans dat de overschrijding van het maximum aantal m² dat vergunningvrij mag worden gebouwd zodanig gering is dat handhaving ter zake van de schuur onevenredig is. Volgens hen voldoet de schuur nagenoeg geheel aan de regels die gelden voor het vergunningvrij mogen bouwen. Zij voeren hiertoe aan dat de berekening van de omvang van het vergunningvrije bebouwingsgebied, die het college heeft gemaakt en door de rechtbank is gevolgd, niet klopt. Bij die berekening is volgens hen ten onrechte een deel van de sloot en de oever aan de noordzijde van hun eigendom buiten beschouwing gelaten. Dat de sloot en de oever de bestemming "Water", onderscheidenlijk "Bedrijfsdoeleinden" hebben, betekent volgens hen niet dat deze delen bij de berekening niet mogen meetellen, omdat zij de oever in feitelijk opzicht wel hebben ingericht ten dienste van het gebruik van hun woning. Als deze delen wel worden meegenomen in de berekening neemt het vergunningvrije bebouwingsgebied in omvang toe tot volgens hen 50,88 m², zodat de schuur van 55 m² de omvang van dit gebied met maar 5 m² overschrijdt. Het is volgens [verzoeker A] en [verzoeker B] gelet op deze geringe overschrijding onevenredig als de hele schuur dient te worden afgebroken.

7.1 De rechtbank heeft in de aangevallen uitspraak onder 7.2 en 7.3 uitvoerig gemotiveerd waarom de berekening van het college van het bebouwingsgebied juist is. Bij de vaststelling van dit gebied zijn terecht de bestaande aanbouwen aan het oorspronkelijke hoofdgebouw betrokken en de berekening is ook verder naar het oordeel van de voorzieningenrechter juist. De voorzieningenrechter volgt de rechtbank ook in de overwegingen die hebben geleid tot de conclusie dat de sloot en de oever geen onderdeel uitmaken van het bebouwingsgebied. De sloot heeft op grond van de beheersverordening "Bedrijventerrein Molletjesveer" de bestemming "Water" en is bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en verkeer over water. Inrichting van de sloot ten dienste van het gebruik van de woning is niet toegestaan. Dat de sloot geen openbaar vaarwater is, doet daar niet aan af. De oever aan de overzijde heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en is uitsluitend bestemd voor bedrijven en bedrijfsgebouwen. Inrichting van de oever ten dienste van de woning is dus ook hier niet toegestaan. Hieruit volgt dat niet is voldaan aan de voorwaarde die artikel 1, lid 1, Bijlage II van het Bor stelt aan het bebouwingsgebied, namelijk dat het gaat om het perceel dat direct bij het hoofdgebouw is gelegen en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbiedt.

7.2 Uit het voorgaande volgt dat de rechtbank terecht een overtreding heeft vastgesteld en dat het college bevoegd is om ook ter zake van de schuur handhavend op te treden. Uit het voorgaande volgt ook dat, anders dan [verzoeker A] en [verzoeker B] menen, de overschrijding van het bebouwingsgebied niet gering, maar aanzienlijk is. De rechtbank heeft dan ook op juiste gronden in 7.4 van de aangevallen uitspraak overwogen dat handhavend optreden tegen de schuur niet onevenredig is en dat het college ter zake van de schuur heeft mogen besluiten tot handhaving.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

11. Het hoger beroep is ongegrond. De uitspraak van de rechtbank, voor zover aangevallen,

dient te worden bevestigd. Het verzoek om voorlopige voorziening wordt afgewezen.

12. Bij e-mail van 23 januari 2026 heeft het college bericht dat het bereid is de begunstigingstermijn te verlengen tot de uitspraak in de voorlopige voorzieningenprocedure. Ter zitting heeft het college op dit punt verklaard dat het met dit bericht bedoeld heeft de begunstigingstermijn wat de aan de woning gebouwde overkapping en de schuur betreft te verlengen tot zes weken na de uitspraak in hoger beroep. De voorzieningenrechter stelt vast dat het college echter geen besluit genomen heeft om dit gevolg te bereiken. De verbeurte van dwangsommen gaat van rechtswege. De begunstigingstermijn die de rechtbank heeft gesteld is verstreken. Onder deze omstandigheden ziet de voorzieningenrechter aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb een voorlopige voorziening treffen. De voorzieningenrechter ziet aanleiding om niet alleen met terugwerkende kracht te schorsen maar ook om de schorsing te laten doorlopen tot zes weken na deze uitspraak. De voorzieningenrechter acht deze termijn gerechtvaardigd en heeft hierbij zowel de belangen van [verzoeker A] en [verzoeker B] als die van [partij A] en [partij B] betrokken.

Het besluit van 30 mei 2023 wordt, voor zover daarbij de ter zake van de overkapping opgelegde last onder dwangsom is gehandhaafd, met terugwerkende kracht geschorst tot zes weken na de verzending van deze uitspraak van heden. Dat geldt ook voor het besluit van 15 april 2025, voor zover het de ter zake van de schuur opgelegde last onder dwangsom betreft. Deze termijn acht de voorzieningenrechter toereikend om de beide overtredingen waarop die lasten betrekking hebben te kunnen opheffen. Dit betekent dat [verzoeker A] en [verzoeker B] na het verstrijken van de periode van zes weken na deze uitspraak de in die besluiten gestelde dwangsommen verbeuren als zij niet aan de opgelegde lasten binnen die periode voldoen.

13. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. bevestigt de uitspraak van de rechtbank, voor zover aangevallen;

II. wijst het verzoek af;

III. treft de voorlopige voorziening dat het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad van 30 mei 2023, kenmerk 7235347 AWB-2023-0114, wat betreft de aan de woning gebouwde overkapping, en het besluit van 15 april 2025, kenmerk 6443358, wat betreft de schuur, met terugwerkende kracht zijn geschorst tot zes weken na de verzending van deze uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. J.S.S. Hupkes, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzieningenrechter

w.g. Hupkes
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 21 mei 2026

635

BIJLAGE

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,

[...]

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,

[...]

Artikel 2.3a

1. Het is verboden een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten.

[...]

Besluit omgevingsrecht, bijlage II

Artikel 1

1. In deze bijlage wordt verstaan onder:

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;

[...]

bebouwingsgebied: achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

[...]

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;

[...]

Artikel 2 luidt:

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

[...]

3. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied,

mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

[...]

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

[...]

f. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:

1°. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied,

2°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²,

3°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²,

[...]