

Beleid

Gelet op de ruime mogelijkheden die het nieuwe artikel 4 in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht biedt, heeft het de voorkeur om beleid op te stellen waarin geregeld wordt welke bouw mogelijkheden stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Een dergelijk beleid biedt duidelijkheid en rechtszekerheid naar de burger toe. Ook maakt het beleid het mogelijk om als gemeente sneller te reageren op dergelijke aanvragen, doordat niet per geval een stedenbouwkundige beoordeling vereist is en de verantwoordelijkheid lager in de organisatie gelegd kan worden.

In deze beleidsnotitie wordt een beleidskader geschapen voor veel voorkomende bouwaanvragen, zoals uitbreidingen van de woning, het bouwen van bijgebouwen of overkappingen en het starten van een beroep of bedrijf aan huis. De geboden bouw- en gebruiksmogelijkheden sluiten aan bij wat in recente bestemmingsplannen stedenbouwkundig en ruimtelijk mogelijk wordt gemaakt.

Dit beleid regelt niet:

- een niet-ondergeschikte uitbreiding van een hoofdgebouw, anders dan een woning;
- de bouw of uitbreiding van een kas of een bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf;
- de bouw van een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening;
- de bouw van een bouwwerk, geen gebouw zijnde anders dan een erfafscheiding;
- de bouw van een dakkapel, dakopbouw of soortgelijke uitbreiding van een gebouw;
- de bouw van een antenne-installatie;
- de bouw van een warmtekrachtkoppelinginstallatie;
- de bouw van mestvergistinginstallatie;
- het gebruik van gronden voor evenementen;
- functiewijzigingen, anders dan een beroep en bedrijf aan huis of bed&breakfast;
- het vestigen van een beroep of bedrijf aan huis of een bed&breakfast buiten de bebouwde kom;
- ontheffing voor het gebruik van een recreatiewoning voor permanente bewoning.

In deze gevallen zal dus, op basis van de wettekst een afzonderlijke belangenafweging moeten worden gemaakt, waarbij het beleid natuurlijk wel in de belangenafweging kan worden meegenomen.

Opbouw

In grijs is bovenaan de pagina allereerst de wettekst zoals gegeven in het Besluit omgevingsrecht overgenomen. Op basis van de wettekst zijn artikelsgewijs per bouwactiviteit beleidsregels uitgewerkt. In sommige gevallen worden de artikelen nader toegelicht door een getekende voorbeeldsituatie. Een verzoek zal eerst aan de wettekst getoetst moeten worden. Wanneer de activiteit binnen de wettekst past, kan getoetst worden aan de bij deze wettekst uitgewerkte artikelen. Het kan voorkomen dat het een activiteit betreft welke niet in dit beleid wordt geregeld (zie vorige paragraaf), waardoor ook geen toepasselijke artikelen zijn opgenomen. In dit geval moet een separate belangenafweging worden gemaakt. Het is belangrijk om rekening te houden met artikel 11, welke bepaalt dat voor bouwactiviteiten in beschermd stadsgezicht, bij of aan monumenten en in het cultuurhistorisch waardevol dorpsdeel Zalk altijd een aparte stedenbouwkundige en cultuurhistorische belangenafweging moet worden gemaakt.

Sommige woorden zijn met geel gearceerd, waarbij wordt aangegeven dat het specifieke begrip in de begripsbepalingen nader wordt toegelicht.

Juridische status

Het toepassen van een ontheffing door het college van burgemeester en wethouders is een bevoegdheid en geen verplichting. Het is dus niet vanzelfsprekend dat ontheffing wordt verleend; dit is afhankelijk van een belangenafweging. Door het vaststellen van dit beleid geldt een lichtere motiveringsplicht; er kan worden volstaan met de verwijzing naar deze beleidsnotitie.

Het beleid geeft rechtszekerheid. Wanneer een bouwplan past binnen de beleidsregels, moet in de regel ook medewerking worden verleend. Wanneer een bouwplan niet past in de

beleidsregels, moet het bouwplan geweigerd worden. Dit is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht:

Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. (Artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht)

Wat zijn wel en geen bijzondere omstandigheden?

Het gaat om *bijzondere omstandigheden* en *onevenredige gevolgen*. Deze woorden geven al aan dat slechts in enkele gevallen afgeweken kan worden van het beleid. Uit de jurisprudentie is te lezen dat de rechter er van uit gaat dat bij het vaststellen van de beleidsregels al een belangenafweging is gemaakt waarbij stedenbouwkundig belangen zijn afgewogen t.o.v. belangen van burgers en omwonenden op bijvoorbeeld het gebied van privacy. Alleen bijzondere gevallen die niet binnen deze belangenafweging vallen kunnen reden zijn om af te wijken van het beleid. Afwijken van het beleid omdat de voorgestelde goothoogte stedenbouwkundig ook aanvaardbaar is, of afwijken omdat er een ruimtelijke verbetering plaatsvindt is dan ook niet mogelijk.

Wel worden specifiek als bijzondere omstandigheden gerekend, gevallen waarbij:

- het verzoek gelet op de milieusituatie ter plaatse niet aanvaardbaar is;
- het verzoek gelet op de verkeersveiligheid niet aanvaardbaar is;
- het gaat om een benodigde woningaanpassing in geval van gehandicapten- of ziekenzorg.

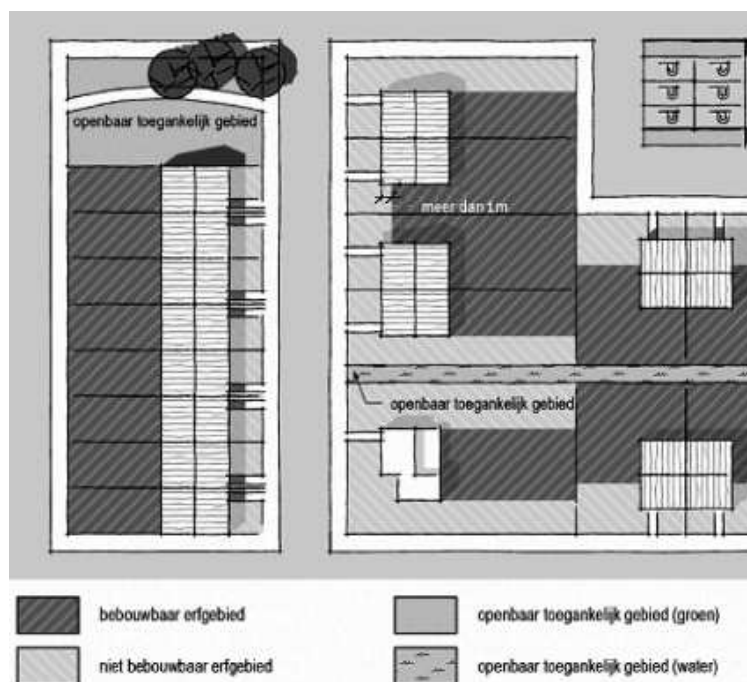
Begripsbepalingen

1. aansluitend terrein:

het terrein dat op grond van het bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt. Dat kan een op de kaart van het bestemmingsplan aangegeven begrensd bouwvlak zijn, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten of een begrensd bouwperceel, waarop een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

2. 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, zoals weergegeven op onderstaande verbeelding;



3. bebouwde kom:

Zoals neergelegd in de Bebouwde Komgrenzen, vastgesteld 5 februari 2008 door het college van B&W. Deze komgrenzen zijn in bijlage 2 opgenomen als 'bebouwde kom in het kader van de Ro';

4. beschermd monument:

monument zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument zoals bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening;

5. beschermd stadsgezicht:

het gebied dat bij een besluit van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aangewezen is als beschermd stads- en dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988, zoals opgenomen in bijlage 4;

6. 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;

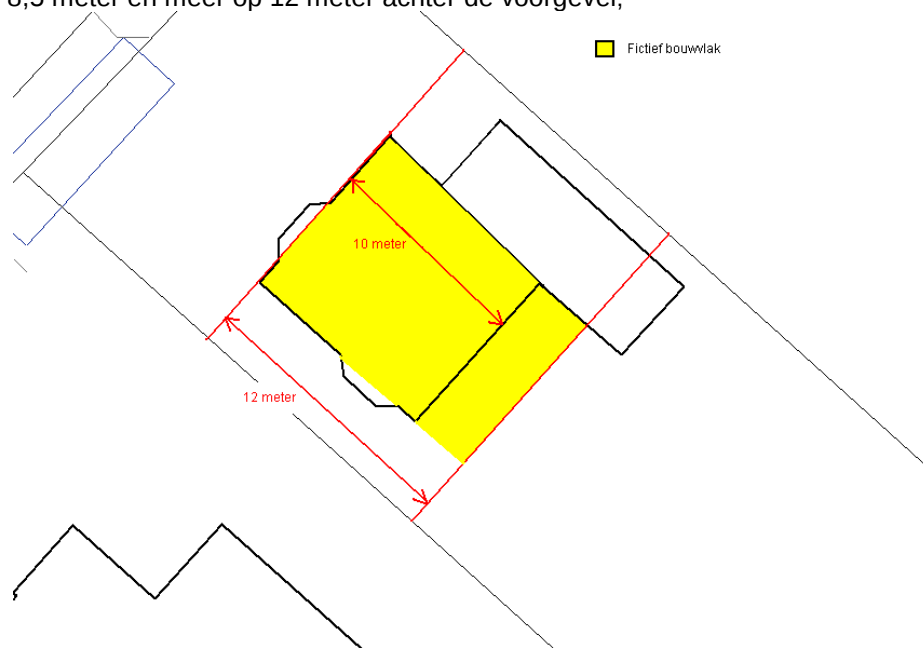
7. bouwperceel:

Het bouwperceel zoals weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Wanneer de woning in het bestemmingsplan geen woonbestemming of bouwperceel heeft, wordt aangesloten bij het **achtererfgebied**;

8. bouwvlak:

Het bouwvlak zoals weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Wanneer de woning in het bestemmingsplan geen woonbestemming of bouwvlak heeft, geldt als bouwvlak dat deel van het kadastrale perceel dat is gelegen tussen de voorgevel, het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw en een denkbeeldige achtergevelrooilijn, welke bij woningen met

een diepte minder dan 8,5 meter is gelegen op 10 meter achter de voorgevel en bij woningen met een diepte van 8,5 meter en meer op 12 meter achter de voorgevel;



9. bruto-vloeroppervlakte:

de som van de binnenwerks gemeten vloeroppervlakten van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

10. cultuurhistorisch waardevol dorpsdeel van Zalk:

Cultuurhistorisch waardevol gebied zoals aangegeven op de in bijlage 3 opgenomen kaart;

11. erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een **hoofdgebouw**, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegende transparante uitstraling;

12. 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;

13. inpandige verbouwing:

interne verbouwingen in een bouwwerk, waarbij geen uitwendige bouwkundige wijzigingen (waaronder gevelwijzigingen ed) plaatsvinden;

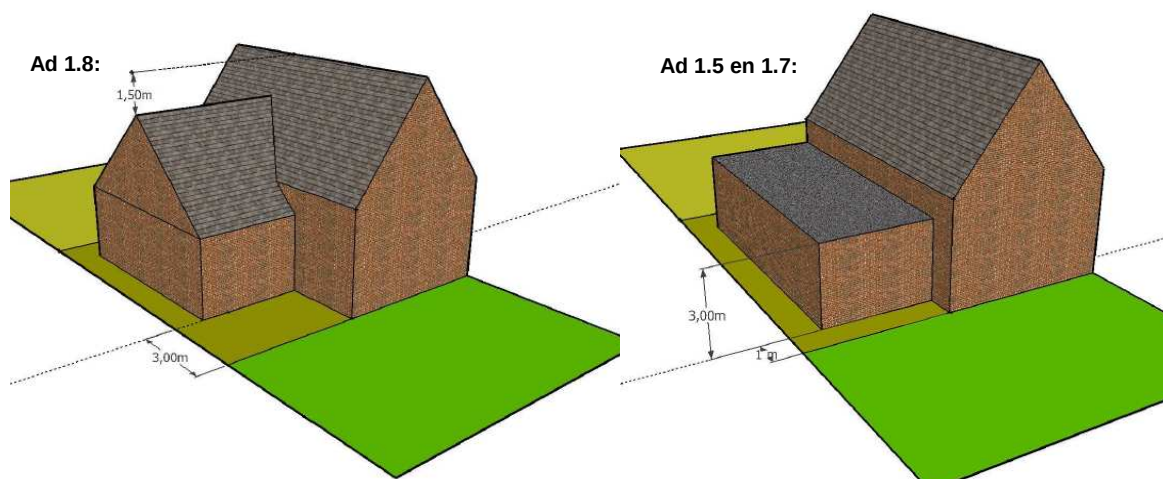
14. openbaar toegankelijk gebied:

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;

Een bijbehorend bouwwerk: a. binnen de bebouwde kom,

Artikel 1 De bouw van een ondergeschikt bijbehorend bouwwerk bij een woning in de bebouwde kom

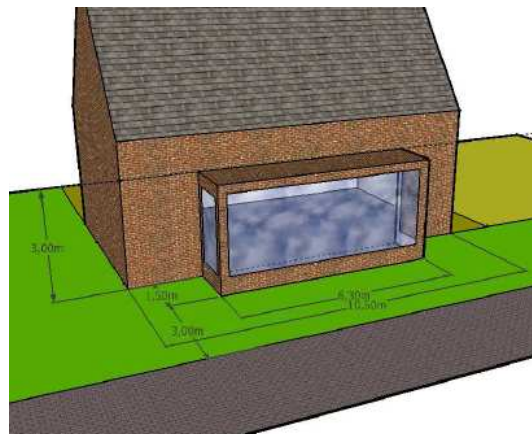
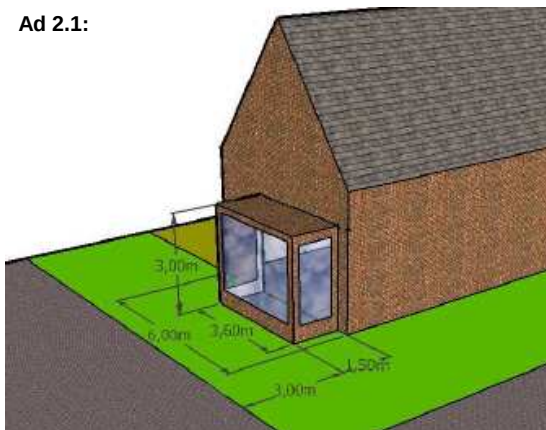
- 1.1 Het aantal woningen mag niet toe- of afnemen;
- 1.2 Het ondergeschikte **bijbehorende bouwwerk** wordt binnen het **bouwperceel** gebouwd;
- 1.3 bij woningen met een **bouwperceel** tot en met 300 m² kan ontheffing worden verleend tot een maximale gezamenlijke oppervlakte aan **bijbehorende bouwwerken** van 80 m², met in achtneming van de volgende regels:
 - 1.3.1 de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het buiten het **bouwvlak** gelegen **bouwperceel**;
 - 1.3.2 in afwijking van lid 1.2.1 mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
- 1.4 bij woningen met een **bouwperceel** groter dan 300 m² kan ontheffing worden verleend voor de bouw van **bijbehorende bouwwerken**, wanneer aan de volgende bepalingen wordt voldaan:
 - 1.4.1 De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van het buiten het **bouwvlak** gelegen **bouwperceel**, tot een maximum van 150 m²;
- 1.5 De goot- en bouwhoogte van een aangebouwd **bijbehorend bouwwerk** mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het **hoofdgebouw**;
- 1.6 de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand **bijbehorend bouwwerk** mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m bedragen;
- 1.7 de afstand van een **bijbehorend bouwwerk** tot de voorgevel van het **hoofdgebouw** en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen;
- 1.8 In afwijking van lid 1.5 mag de bouwhoogte worden vergroot met in achtneming van de volgende regels:
 - 1.8.1 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van het **hoofdgebouw**, verminderd met 1,5 m;
 - 1.8.2 De afstand tot de voorgevel mag niet minder dan 3 meter bedragen;
 - 1.8.3 Er is een positief stedenbouwkundig advies afgegeven.



Artikel 2 De bouw van een *ondergeschikt* bijbehorend bouwwerk voor de voorgevel of naar de weg gekeerde zijgevel bij een woning in de bebouwde kom

- 2.1 In afwijking van artikel 1 is het toegestaan een **bijbehorend bouwwerk** in de vorm van een **erker** te realiseren aan de voorgevel of naar de weggekeerde zijgevel van een woning, met in achtneming van de volgende regels:
- 2.1.1 De diepte van de **erker** mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
 - 2.1.2 De afstand tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
 - 2.1.3 de breedte van de **erker** mag niet meer dan 3/5 deel van de breedte van de uit te bouwen gevel van het **hoofdgebouw** bedragen;
 - 2.1.4 de hoogte van de **erker** mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het **hoofdgebouw**;

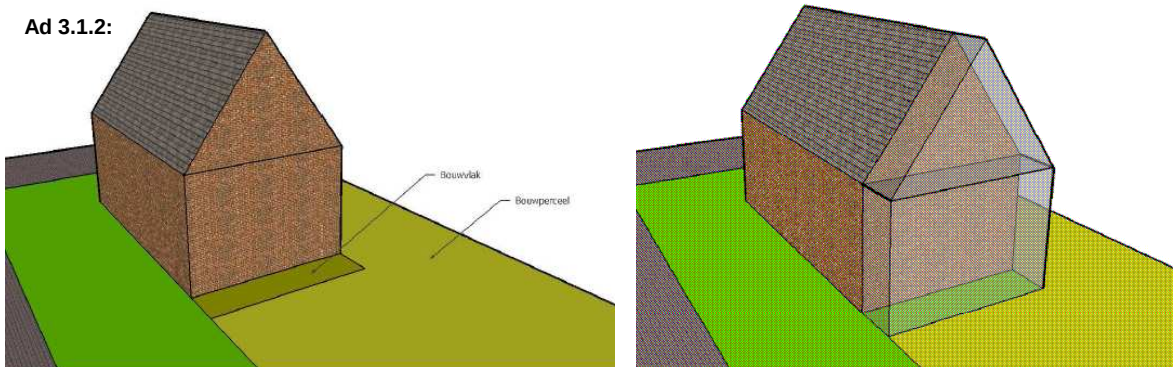
Ad 2.1:



Artikel 3 De uitbreiding van een woning binnen de bebouwde kom

- 3.1 In afwijking van artikel 1 en 2 kan ontheffing worden verleend voor de bouw van een niet-architectonisch ondergeschikt **bijbehorend bouwwerk** (uitbreiding van het hoofdgebouw), met inachtneming van de volgende regels:
- 3.1.1 Het aantal woningen mag niet toe- of afnemen;
- 3.1.2 Uitbreiding is enkel mogelijk binnen het **bouwwlak**;
- 3.1.3 Er is een positief stedenbouwkundig advies afgegeven.

Ad 3.1.2:



Artikel 4 Een *ondergeschikt* bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw (niet zijnde een woning) in de bebouwde kom

- 4.1 Het aantal woningen mag niet toe- of afnemen;
- 4.2 Bij **hoofdgebouwen** (niet zijnde een woning) kan ontheffing worden verleend tot een maximale gezamenlijke oppervlakte aan **bijbehorende bouwwerken** van 50 m², met in achtneming van de volgende regels:
 - 4.2.1 de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het buiten het **bouwvlak** gelegen **bouwperceel**;
 - 4.2.2 de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

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

Artikel 5 De bouw van een erfafscheiding

- 5.1 Voor de bouw van een erfafscheiding kan ontheffing worden verleend, met inachtneming van de volgende regels:
 - 5.1.1 De hoogte van een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
 - 5.1.2 In overige gevallen mag de hoogte van een erfafscheiding niet meer dan 2 meter bedragen, mits:
 - a Er sprake is van een functionele relatie.

Een bijbehorend bouwwerk:

- 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;

Artikel 6 De bouw van een ondergeschikt bijbehorend bouwwerk bij een woning buiten de bebouwde kom

- 6.1 Het aantal woningen mag niet toe- of afnemen;
- 6.2 het bijbehorend bouwwerk wordt op aansluitend terrein gerealiseerd;
- 6.3 de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend terrein bedragen;
- 6.4 de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing zoals opgenomen in het voor het bouwplan geldende bestemmingsplan mag niet meer dan 50% worden overschreden;
- 6.5 De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 80 m² bedragen;
- 6.6 de goot- en bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw (en dit niet tot gevolg heeft dat de bouwhoogte de 5 meter overschrijdt);
- 6.7 de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m bedragen;
- 6.8 de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen;
- 6.9 In afwijking van lid 6.5 kan medewerking worden verleend aan de bouw van bijbehorende bouwwerken met een grotere gezamenlijke oppervlakte, met inachtneming van de volgende regels:
- 6.9.1 Er is sprake van vervanging van bestaande landschapsontsierende gebouwen, welke rechtmatig tot stand gekomen zijn of vallen onder het overgangsrecht;

- 6.9.2 Vervanging is 1:1 mogelijk tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 250 m², waarbij een vervangend **bijbehorend bouwwerk** niet meer dan 150 m² mag bedragen;
- 6.9.3 Er is een positief stedenbouwkundig en landschappelijk advies afgegeven, waarbij een beplantingsplan of een sloopbepaling als voorwaarde kan worden gesteld.
- 6.10 In afwijking van lid 6.6 mag de bouwhoogte worden vergroot met in achtneming van de volgende regels:
- 6.10.1 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van het **hoofdgebouw**, verminderd met 1,5 m (en dit niet tot gevolg heeft dat de bouwhoogte de 5 meter overschrijdt);
- 6.10.2 De afstand tot de voorgevel mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- 6.10.3 Er is een positief stedenbouwkundig advies afgegeven.

Artikel 7 Een *ondergeschikt* bijbehorend bouwwerk voor de voorgevel of naar de weg gekeerde zijgevel bij een woning buiten de bebouwde kom

- 7.1 In afwijking van artikel 4 is het toegestaan een **bijbehorend bouwwerk** in de vorm van een **erker** te realiseren aan de voorgevel of naar de weggekeerde zijgevel van de woning, wanneer aan de volgende bepalingen wordt voldaan:
- 7.1.1 De **erker** wordt op **aansluitend terrein** gerealiseerd;
 - 7.1.2 dat de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het **aansluitend terrein** bedraagt;
 - 7.1.3 dat de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing zoals opgenomen in het voor het bouwplan geldende bestemmingsplan met niet meer dan 50% wordt overschreden;
 - 7.1.4 De diepte van de **erker** mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
 - 7.1.5 De afstand tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
 - 7.1.6 de breedte van de **erker** mag niet meer dan 3/5 deel van de breedte van de uit te bouwen gevel van het **hoofdgebouw** bedragen;
 - 7.1.7 de hoogte van de **erker** mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het **hoofdgebouw**.

Artikel 8 De uitbreiding van een woning buiten de bebouwde kom

- 8.1 In afwijking van artikel 6 en 7 kan ontheffing worden verleend voor de bouw van een niet-architectonisch ondergeschikt **bijbehorend bouwwerk** (uitbreiding van het hoofdgebouw), met inachtneming van de volgende regels:
- 8.1.1 Het aantal woningen mag niet toe- of afnemen;
 - 8.1.2 De uitbreiding wordt op **aansluitend terrein** gerealiseerd;
 - 8.1.3 dat de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het **aansluitend terrein** bedraagt;
 - 8.1.4 dat de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing zoals opgenomen in het voor het bouwplan geldende bestemmingsplan met niet meer dan 50% wordt overschreden;
 - 8.1.5 Uitbreiding is enkel mogelijk binnen het **bouwwak**;
 - 8.1.6 De oppervlakte van elke individuele uitbreiding mag niet meer dan 150 m² bedragen;
 - 8.1.7 Er is een positief stedenbouwkundig advies afgegeven.

het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. binnen de bebouwde kom, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 1500 m²;

Artikel 9 Beroep of bedrijf bij een woning in de bebouwde kom

- 9.1 het aantal woningen mag niet toe- of afnemen;
- 9.2 het beroep wordt door de hoofdbewoner van de woning uitgeoefend;
- 9.3 ten hoogste 25% van de aanwezige **bruto-vloeroppervlakte** van de woning en bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 40 m² mag worden aangewend ten behoeve van een beroep aan huis of een bed&breakfast;
- 9.4 Het betreft beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis als genoemd in de lijst beroep en bedrijf aan huis¹, dan wel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in deze lijst genoemde activiteiten;
- 9.5 behoudens productiegebonden detailhandel, is detailhandel niet toegestaan;
- 9.6 het gebruik mag geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengen;
- 9.7 het gebruik is zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten met het woonkarakter in overeenstemming. De woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd.
- 9.8 er mogen enkel **inpandige verbouwingen** plaatsvinden

¹ Zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

Artikel 10 Bed&breakfast bij een woning in de bebouwde kom

- 10.1 het aantal woningen mag niet toe- of afnemen;
- 10.2 de bed&breakfast wordt door de hoofdbewoner van de woning uitgeoefend;
- 10.3 ten hoogste 25% van de aanwezige **bruto-vloeroppervlakte** van de woning en **bijbehorende bouwwerken** tot een maximum van 40 m² mag worden aangewend ten behoeve van een bed&breakfast of beroep aan huis;
- 10.4 er wordt geen zelfstandige kookgelegenheid geboden;
- 10.5 detailhandel is niet toegestaan;
- 10.6 het gebruik mag geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengen. Per gebruikte kamer geldt een parkeernorm van 0,5 parkeerplaats op eigen terrein;
- 10.7 het gebruik is zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten met het woonkarakter in overeenstemming. De woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd.
- 10.8 er mogen enkel **in pandige verbouwingen** plaatsvinden.

Beschermd stadsgezicht, beschermde monumenten en cultuurhistorisch waardevolle dorpsdeel Zalk

Artikel 11 De artikelen 1 tot en met 8 gelden niet voor bouwplannen voor bouwwerken welke zijn gelegen in beschermd stadsgezicht, het cultuurhistorisch waardevolle dorpsdeel Zalk of zijn aangewezen als beschermde monumenten. In afwijking van deze artikelen is enkel medewerking mogelijk wanneer voldaan wordt aan de volgende regels:

- 11.1 het aantal woningen mag niet toe- of afnemen;
- 11.2 er wordt aan de bepalingen van de van toepassing zijnde wettekst voldaan;
- 11.3 Er is een positief stedenbouwkundig advies afgegeven;
- 11.4 Er is een positief cultuur- en bouwhistorisch monumentenadvies afgegeven.

BIJLAGE 1: LIJST BEROEP EN BEDRIJF AAN HUIS

Kledingmakerij

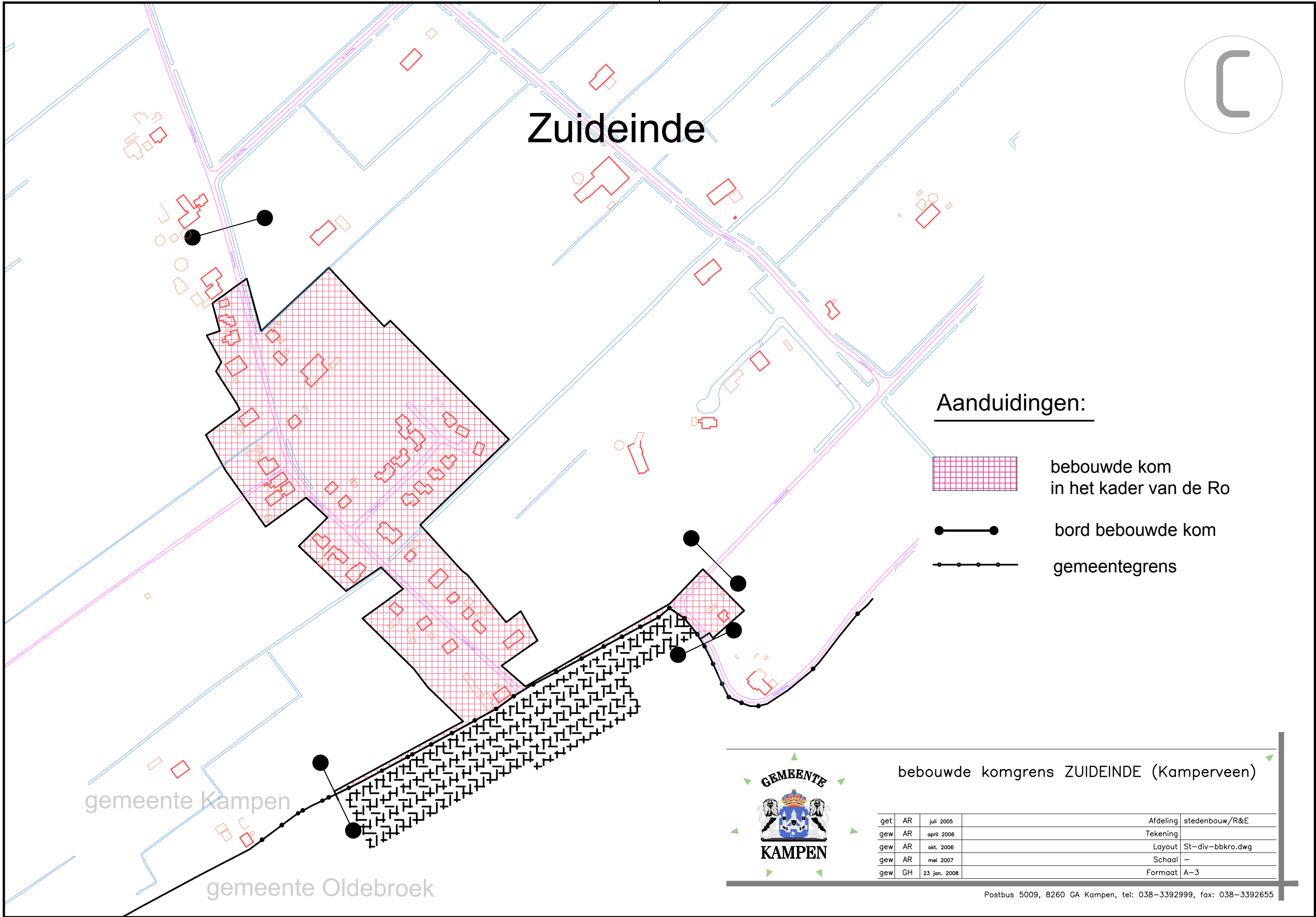
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstofferderij

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

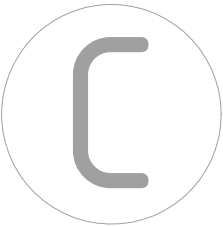
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten
in ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Overige dienstverlening, waaronder:

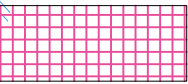
kappersbedrijf
schoonheidssalon
pedicure
Nagelsalon
Kantoren aan huis
Tandarts
Medische hulpverlening (Ceso en Fysiotherapie, verloskundige, huisarts, huidtherapeut, alternatief genezer, homeopaat, psycholoog, orthopedagoog, logopedist, medisch specialist etc.)
Juridisch advies (advocaat, notaris etc.)
Financieel advies (registeraccountant, belastingconsulent, administratie etc.)
Bouwkundig advies
Architect
kunstenaar
hondentrimsalon
Computerservice bedrijf
In ieder geval zijn seksinrichtingen en internethandel met verkoop aan huis uitgesloten.



Zuideinde



Aanduidingen:



bebouwde kom
in het kader van de Ro



bord bebouwde kom



gemeentegrens

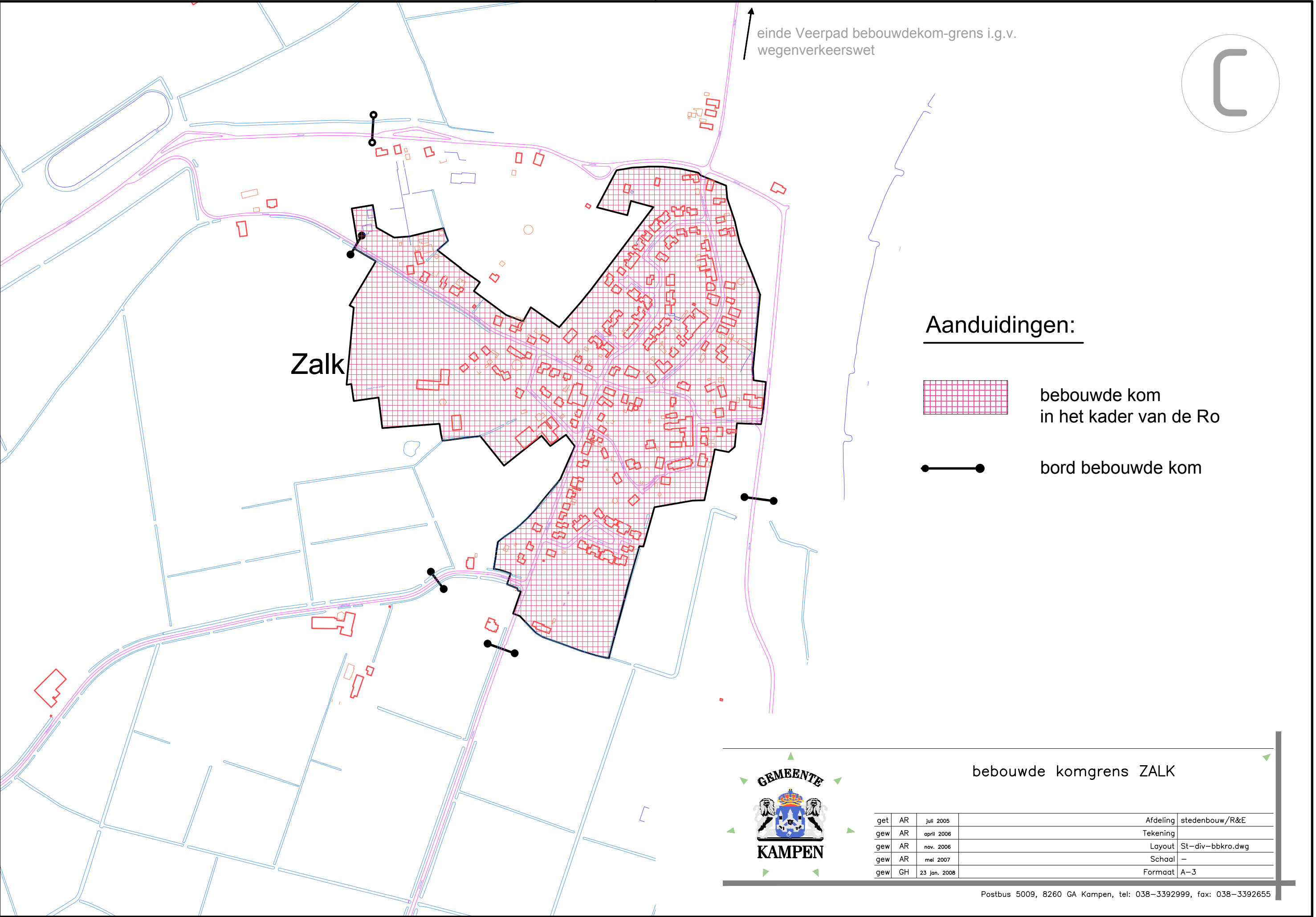
gemeente Kampen

gemeente Oldebroek



bebouwde komgrens ZUIDEINDE (Kamperveen)

get	AR	juli 2005		Afdeling	stedenbouw/R&E
gew	AR	april 2006		Tekening	
gew	AR	okt. 2006		Layout	St-div-bbkro.dwg
gew	AR	mei 2007		Schaal	—
gew	GH	23 jan. 2008		Formaat	A-3



einde Veerpad bebouwdekom-grens i.g.v.
wegenverkeerswet



Zalk

Aanduidingen:



bebouwde kom
in het kader van de Ro



bord bebouwde kom



bebouwde komgrens ZALK

get	AR	juli 2005	Afdeling	stedenbouw/R&E
gew	AR	april 2006	Tekening	
gew	AR	nov. 2006	Layout	St-div-bbkro.dwg
gew	AR	mei 2007	Schaal	—
gew	GH	23 jan. 2008	Formaat	A-3



Wilsum

einde weg bebouwde komgrens
i.g.v. wegenverkeerswet

Aanduidingen:



bebouwde kom
in het kader van de Ro

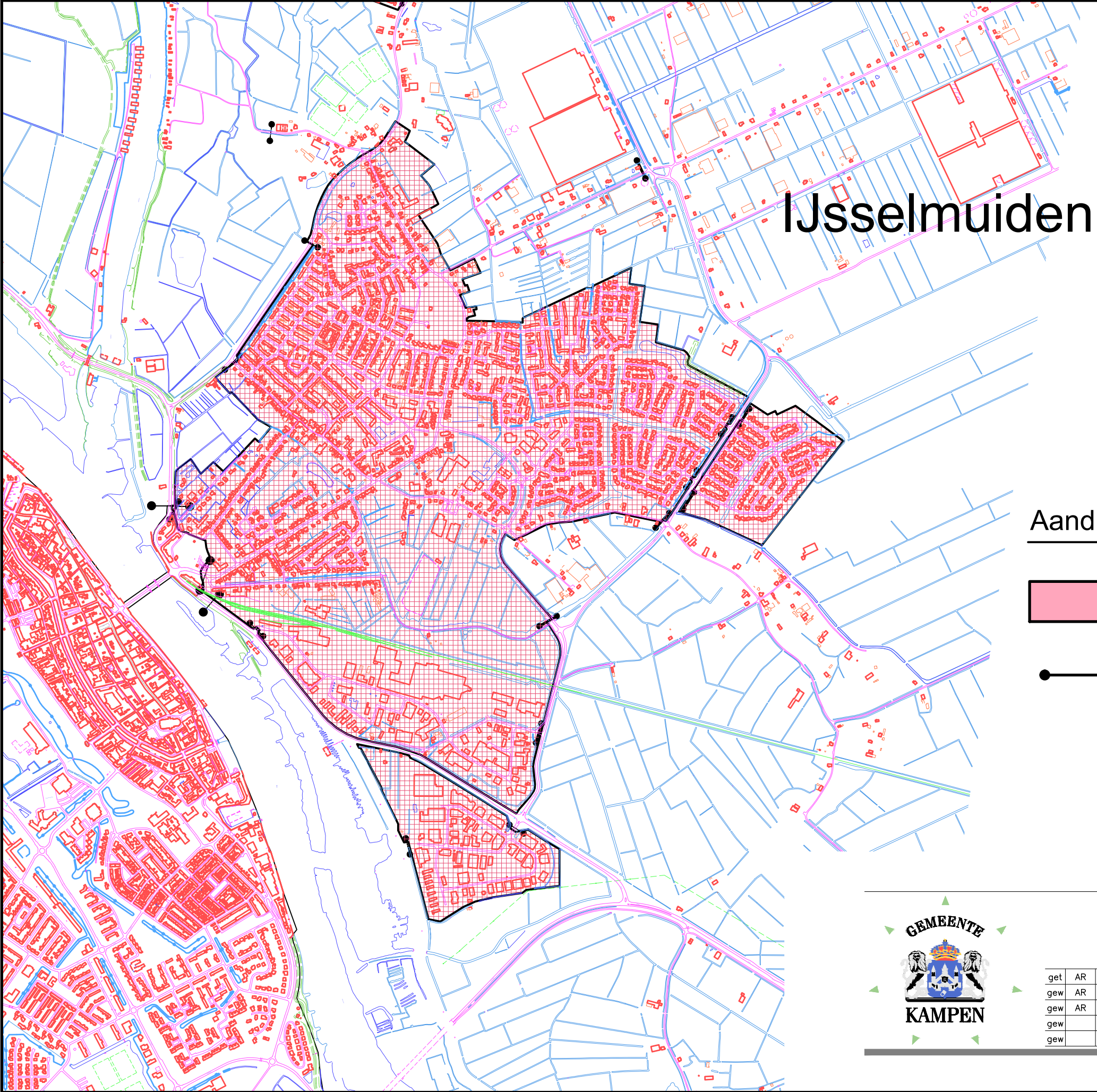


bord bebouwde kom



bebouwde komgrens WILSUM

get	AR	18-09-2007		Afdeling	stedenbouw / B en A.
gew	AR	12-12-2007	—	Tekening	
gew	AR	20-12-2007	begrenzing	Layout	St-div-bbkro.dwg
gew	GH	23 jan. 2008	—	Schaal	—
gew				Formaat	A-3



IJsselmuiden

Aanduidingen:



bebouwde kom
in het kader van de Ro

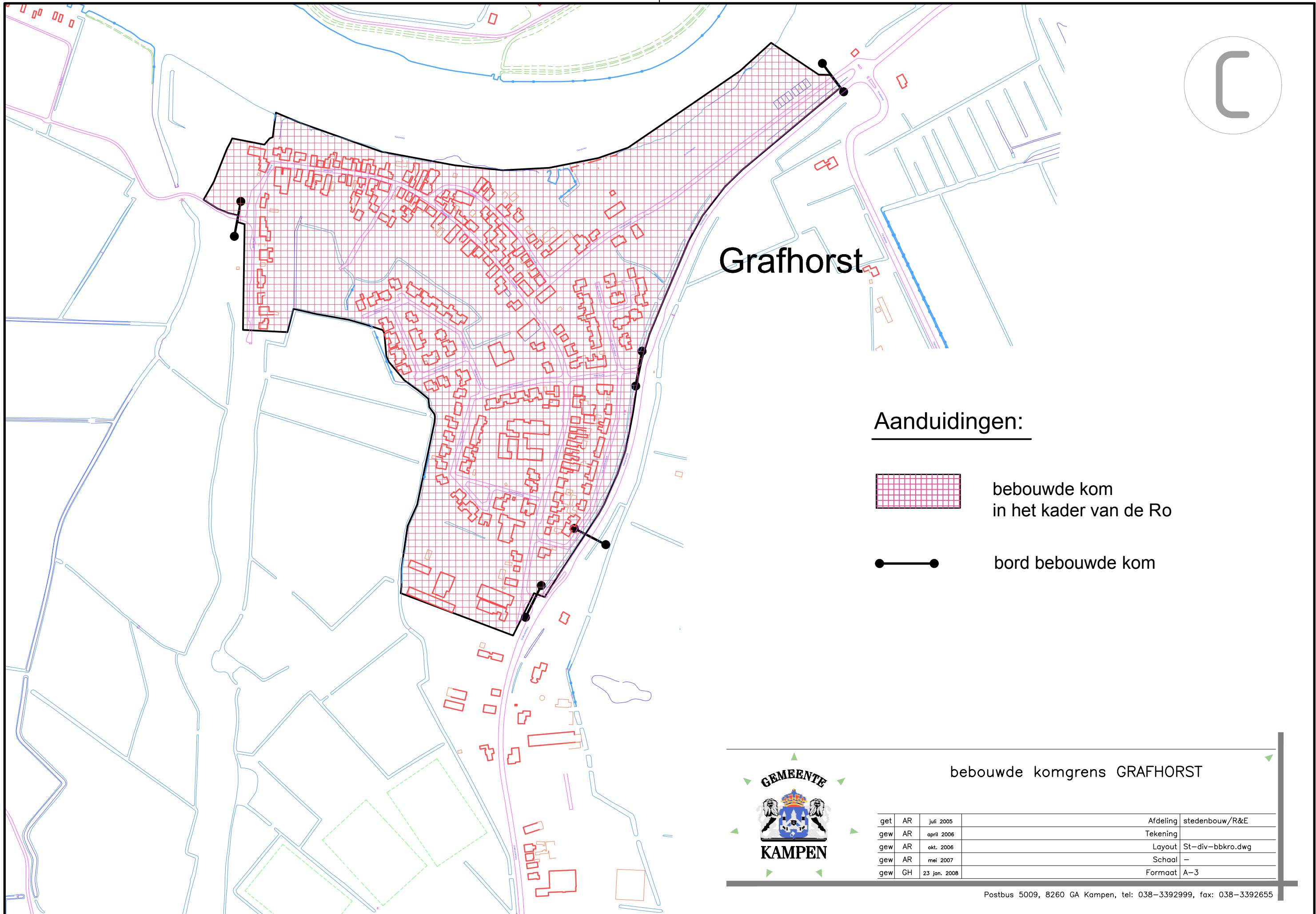


bord bebouwde kom



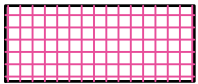
bebouwde komgrens IJSSELMUIDEN

get	AR	18-09-2007		Afdeling	stedenbouw/R&E
gew	AR	12-12-2007	begrenzing	Tekening	
gew	AR	14-01-2008	—	Layout	S-99-102682.dwg
gew				Schaal	—
gew				Formaat	A-3



Grafhorst

Aanduidingen:



bebouwde kom
in het kader van de Ro

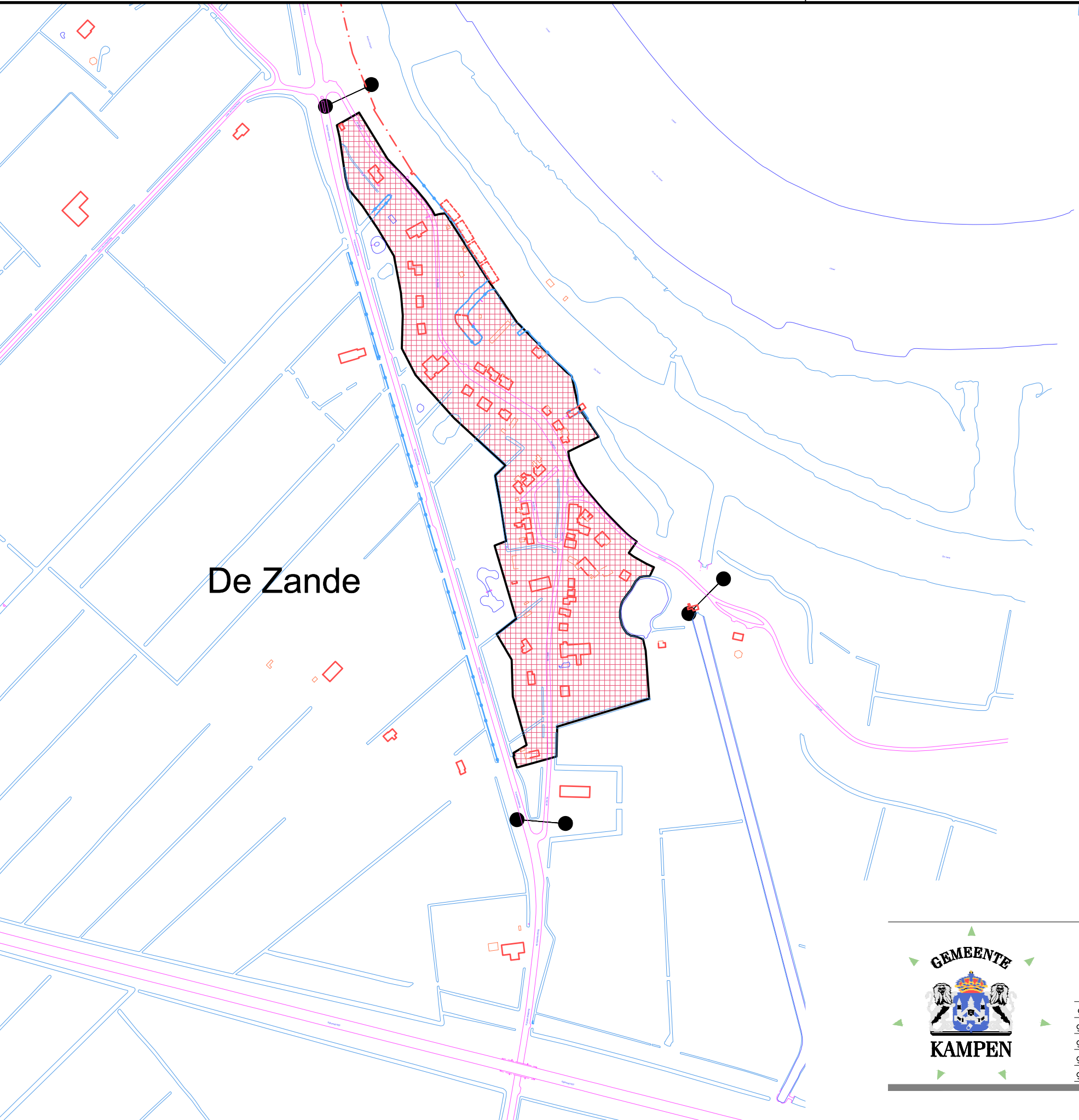


bord bebouwde kom



bebouwde komgrens GRAFHORST

get	AR	juli 2005	Afdeling	stedenbouw/R&E
gew	AR	april 2006	Tekening	
gew	AR	okt. 2006	Layout	St-div-bbkro.dwg
gew	AR	mei 2007	Schaal	—
gew	GH	23 jan. 2008	Formaat	A-3



Aanduidingen:



bebouwde kom
in het kader van de Ro

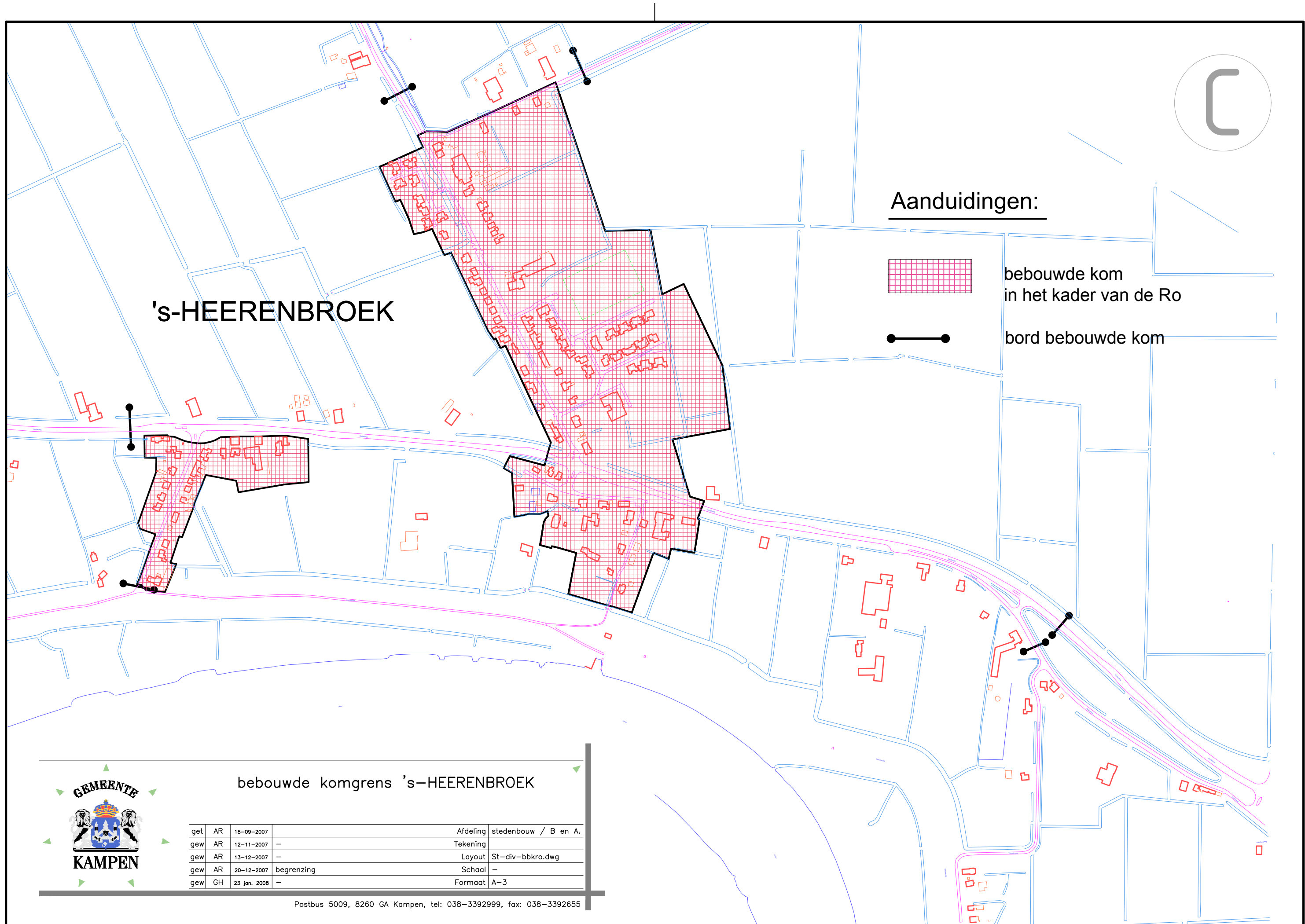


bord bebouwde kom



bebouwde komgrens DE ZANDE

get	AR	juli 2005	Afdeling	stedenbouw/R&E
gew	AR	april 2006	Tekening	St-div-bbkro.dwg
gew	AR	nov. 2006	Layout	—
gew	AR	mei 2007	Schaal	—
gew	GH	23 jan. 2008	Formaat	A-3



's-HEERENBROEK

Aanduidingen:



bebouwde kom
in het kader van de Ro

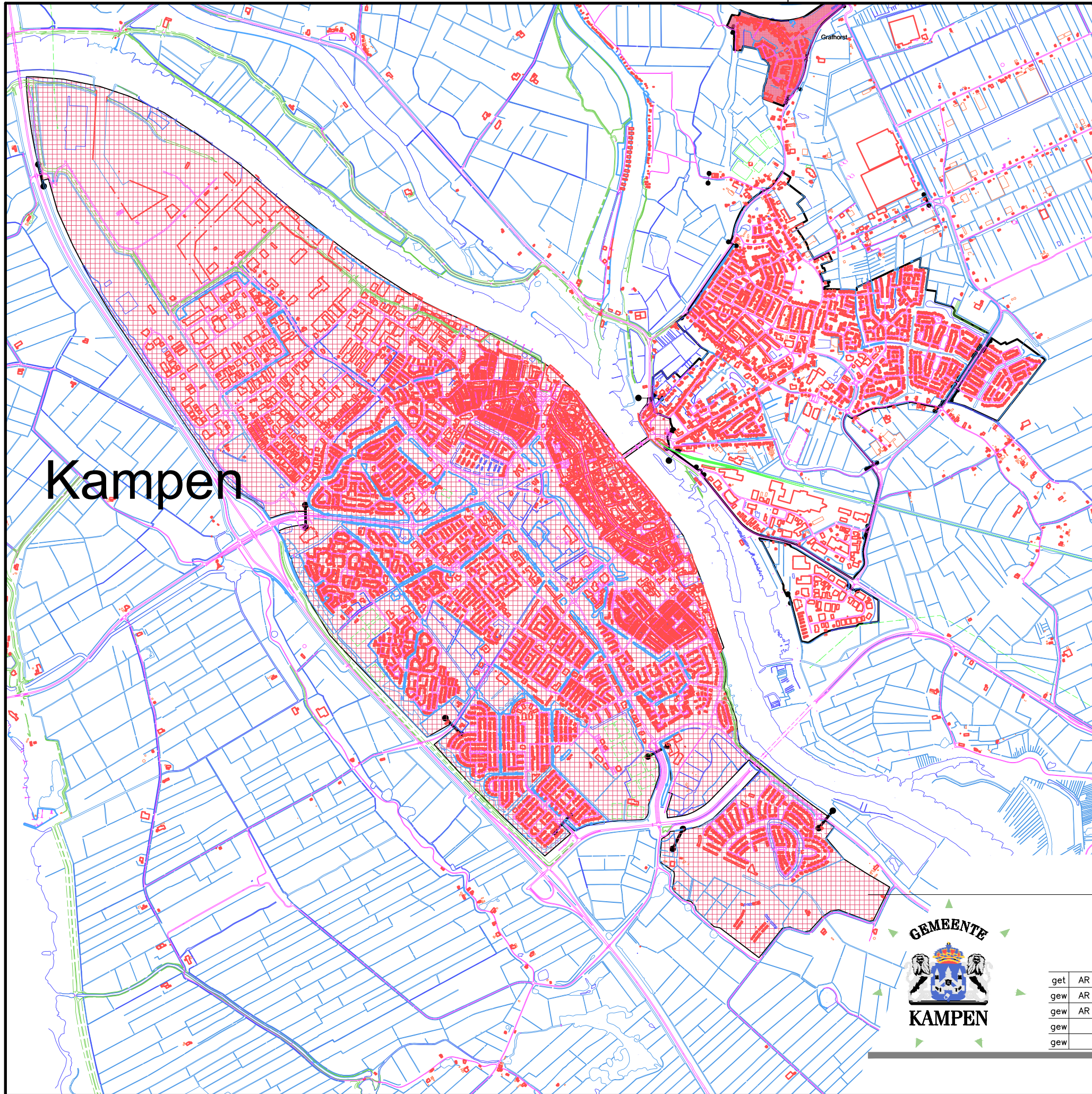


bord bebouwde kom



bebouwde komgrens 's-HEERENBROEK

get	AR	18-09-2007		Afdeling	stedenbouw / B en A.
gew	AR	12-11-2007	—	Tekening	
gew	AR	13-12-2007	—	Layout	St-div-bbkro.dwg
gew	AR	20-12-2007	begrenzing	Schaal	—
gew	GH	23 jan. 2008	—	Formaat	A-3



Aanduidingen:



bebouwde kom
in het kader van de RO



bord bebouwde kom

GEMEENTE



KAMPEN

bebouwde komgrens KAMPEN

get	AR	18-09-2007		Afdeling	stedenbouw / B en A.
gew	AR	12-12-2007	begrenzing	Tekening	
gew	AR	14-01-2008	—	Layout	S-99-102682.dwg
gew				Schaal	—
gew				Formaat	A-3

BIJLAGE 3: GEBIED CULTUURHISTORISCH WAARDEVOL DORPSDEEL ZALK

