



**8. antenne-installatie:**

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

**9. bebouwde kom:**

het gebied waarvoor de bebouwde komkaart van de Bouwverordening gemeente Overbetuwe bepalend is;

**10. bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**11. bebouwingspercentage:**

het percentage van gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

**12. bedrijf:**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

**13. bedrijfsgebouw:**

een niet voor bewoning bestemd gebouw of gedeelte van een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

**14. bedrijfsgebouw van lichte constructie:**

een bedrijfsgebouw dat qua constructie vergelijkbaar is met een kas;

**15. bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;

**16. bedrijfsploeroppervlak (bvo):**

de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, werkplaats, opslagplaats, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsuitoefening benodigde vloeroppervlakte;

**17. begane grondvloer:**

de vloer van een gebouw, niet zijnde een keldervloer, op het peilniveau;

**18. bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**19. 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;

**20. boogkas:**

een transparante afdekking van gewassen, geen bouwwerk zijnde, met een hoogte van maximaal 1 meter;

**21. bouwlaag:**

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap;

**22. bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandig bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;



**23. bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

**24. bouwwerk:**

elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**25. bouwwijze:**

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te weten rijenbouwwoning, meergezinswoning, patiowoning, vrijstaande en dubbele woning, waarbij:

- a. onder een rijenbouwwoning wordt verstaan: een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd; Ook de "eindwoningen" van een blok van aaneengebouwde woningen worden als "aaneengebouwd" aangemerkt;
- b. onder een meergezinswoning wordt verstaan: een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- c. onder een patiowoning wordt verstaan: een woning, waarvan de woonruimten zijn gelegen om een onbebouwde onoverdekte ruimte;
- d. onder een dubbele woning wordt verstaan: een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- e. onder een vrijstaande woning wordt verstaan: een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
- f. onder een bijzonder woongebouw wordt verstaan: een gebouw dat bestaat uit meerdere wooneenheden, al dan niet zelfstandig, waarbij gemeenschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen en verpleegvoorzieningen zijn toegestaan;

**26. café:**

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar-dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteiten het verstrekken van kleinere etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid en/of de verhuur van zaaltjes voor feesten en partijen;

**27. carport:**

een overdekte stallingsruimte die dient als stallingsplaats voor een motorvoertuig, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak;

**28. detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkooppriimte ter plaatse aanwezig is; horeca-activiteiten worden hieronder niet begrepen;



**29. detailhandel in volumineuze goederen:**

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals: verkoop van auto's, boten, caravans, motoren, landbouwwerktuigen en -machines, aanhangwagens, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting waaronder meubels;

**30. discotheek/bar-dancing:**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt;

**31. 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;

**32. erfafscheiding:**

schuttingen, muren, terrasschermen en andere gebouwde verticale afscheidingen;

**33. erotisch getinte horeca:**

- a. een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens het bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- b. hoewel niet horeca in de strikte zin betreffend, vallen onder dit begrip tevens een seksbioscoop, een seksclub en een seksautoriteitenhal;

**34. evenement:**

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht)manifestatie, (thema-)dag of -week in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;

**35. gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden (twee of meer wanden die tot de constructie behoren) omsloten ruimte vormt;

**36. grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf;

**37. groothandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

**38. het college:**

het college van burgemeester en wethouders;

**39. hoofdgebouw:**

een gedeelte van een gebouw, exclusief aan- en uitbouwen, dat door zijn situering en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken;

**40. hotel/motel:**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

**41. horecabedrijf:**

- a. een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;
- b. de horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:
  - i. horecacategorie 1: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
  - ii. horecacategorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de avonduren plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, cafetaria, snackbar, afhaalcentrum, automatiek;
  - iii. horecacategorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie;

**42. huishouden:**

een persoon of vaste groep personen die gezamenlijk en bestendig, voor onbepaalde tijd samenwonen;

**43. internet- en webwinkel:**

verkoop van goederen uitsluitend via internet waarbij ter plaatse geen uitstalling en geen verkoop van goederen plaatsvindt;

**44. kamerverhuurbedrijf:**

het geheel van onzelfstandige woonruimten die bedrijfsmatig wordt verhuurd aan derden; hiervan is sprake als een substantieel inkomen wordt verworven met de bedrijfsmatige activiteit en minimaal 60% van de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt benut ten behoeve van kamerverhuur;

**45. kantoor:**

een verblijfsruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard zonder baliefunctie;

**46. kas:**

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten, zoals een schuurkas en een permanente boog-/tunnelkas;

**47. kelder:**

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij "bebouwing in geaccidenteerd terrein" gelegen beneden peil;

**48. kilkeper:**

oplopende spant in een schuin dak tussen daknok en -goot op plaatsen waar twee dakvlakken elkaar ontmoeten in een naar binnen vallende knik;

**49. maatschappelijk:**

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;

**50. mantelzorg:**

het bieden van aantoonbare tijdelijke zorg op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband in een afhankelijke woonruimte aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**51. nutsvoorziening:**

voorziening ten behoeve van algemeen nut in ruime zin zoals: voorzieningen/installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen, e.d.;

**52. ondergeschikte bouwdelen:**

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten;

**53. ondersteunende horeca:**

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

**54. overkapping:**

bouwwerken, geen gebouwen zijnde met één dakvlak en met maximaal één gesloten wand;

**55. pension:**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;

**56. pergola:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn;

**57. perifere detailhandel:**

detailhandel in volumineuze goederen, detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, productiegebonden detailhandel alsmede tuincentra en bouwmarkten, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden);

**58. prostitué(e):**

degene, die zich tegen vergoeding beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander;

**59. prostitutie:**

het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander;

**60. publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:**

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

**61. raamprostitutie:**

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een gebouw de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor publiek besloten ruimte plaatsvinden;

**62. recreatieve voorziening:**

een kleinschalige, niet-bedrijfsmatige voorziening ten behoeve van de woonfunctie met een dagrecreatief karakter, zoals zwembad, tennisbaan en golfafslagplaats;

**63. regenkap:**

een bouwwerk met een hoogte van maximaal 4 m en bestemd voor de bescherming van gewassen tegen neerslag;

**64. seksinrichting:**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**65. teeltondersteunende voorzieningen:**

voorzieningen, anders dan een kas, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen;

**66. verdieping(en):**

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;

**67. voorgevel:**

de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw, gekeerd naar de weg of het openbaar gebied;

**68. voorgevellijn**

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een bouwwerk loopt;

**69. voorgevelrooilijn:**

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, of, voorzover op de kaart een voorgevelrooilijn is aangeduid, de op de kaart aangeduide voorgevelrooilijn, alsmede het verlengde daarvan;

**70. WMO:**

de Wet Maatschappelijke Ondersteuning;

**71. woning:**

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

**72. zaalaccommodatie:**

een bedrijf dat als hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften, feesten en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

**73. (zakelijke) dienstverlening:**

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie, zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/ telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

**74. zijgevel:**

een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is;

**75. "zone bijbehorende bouwwerken":**

een als zodanig op de kaart aangegeven gebied (zie bijlage 1).



## Artikel 2 Wijze van meten

1. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze beleidsregel in m of m<sup>2</sup> 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 meter buiten beschouwing blijven;
  - d. inhoud van gebouwen, tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
2. Bij de toepassing van artikel 2 onder 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.

## Artikel 3 Woningen

### 3.1 Woningen binnen de bebouwde kom

#### 3.1.1 Bijbehorend bouwwerk

Het college kan vergunning verlenen voor een bijbehorend bouwwerk bij een woning, met uitzondering van monumenten, binnen de bebouwde kom, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen gelijk blijft;
- b. aangebouwde bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak en binnen de "zone bijbehorende bouwwerken" mogen worden gesitueerd;
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken uitsluitend binnen de "zone bijbehorende bouwwerken" zijn toegestaan;
- d. ondergrondse gebouwen (kelders) uitsluitend zijn toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 meter mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds;
- e. bijbehorende bouwwerken voorts aan het volgende moeten voldoen:

woningtype	Aantal bouwlagen	Bouwtype	Max. goot-hoogte (meters)	Max. bouw-hoogte (meters)	Max. opp. zone bijbehorende bouwwerken ≤ 200	Max. opp. zone bijbehorende bouwwerken 200 - 500	Max. Opp. zone bijbehorende bouwwerken ≥ 500	Aanvullende eisen
Vrijstaand - Dubbel	1	Bijbehorende bouwwerken (excl. carport)	3,3	5	60 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	- enkel binnen de aanduiding "zone bijbehorende bouwwerken" - "zone bijbehorende bouwwerken" max 50% bebouwd
	1	Bijbehorende bouwwerken buiten bouwvlak (excl. carport)	4	4	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	- diepte max. 1,5 m - breedte max. 60% van de voorgevel
	1	Carport	3,3	3,3	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	- min 3 m achter de voorgevel



Rijen	1	Bijbehorende bouwwerken (excl. carport)	3,3	3,3	60 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	- enkel met de aanduiding "zone bijbehorende bouwwerken" - "zone bijbehorende bouwwerken" max 50% bebouwd
	1	Bijbehorende bouwwerken buiten bouwvlak (excl. carport)	4	4	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	- diepte max. 1,5 m - breedte max. 60% van de voorgevel
	1	Carport	3,3	3,3	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	- min 3 m achter de voorgevel
Meergezins	1	Bijbehorende bouwwerken buiten bouwvlak (excl. carport)	3,3	3,3	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	- enkel met de aanduiding "zone bijbehorende bouwwerken" - enkel voor meergezinswoningen gesitueerd op de begane grond - min. 25 m <sup>2</sup> onbebouwd - "zone bijbehorende bouwwerken" max 50% bebouwd
	1	Carport	3,3	3,3	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	- enkel met de aanduiding "zone bijbehorende bouwwerken" - min. 25 m <sup>2</sup> onbebouwd - "zone bijbehorende bouwwerken" max 50% bebouwd
Patio	1	Vrijstaande bijbehorende bouwwerken (excl. carport)	3,3	5	60 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	- "zone bijbehorende bouwwerken" max 50% bebouwd
	1	Bijbehorende bouwwerken buiten bouwvlak (excl. carport)	4	4	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	- diepte max. 1,5 m - breedte max. 60% van de voorgevel
	1	Carport	3,3	3,3	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	- min 3 m achter de voorgevel

### 3.1.2 Bijbehorend bouwwerk voor WMO behoefte

Het college kan vergunning verlenen voor een bijbehorend bouwwerk voor een WMO behoefte bij een woning, met uitzondering van monumenten, binnen de bebouwde kom, met dien verstande dat:

- het aantal woningen gelijk blijft;
- de afstand tot de voorgevel van de woning minimaal 3 meter bedraagt;
- de bouwhoogte niet meer dan 3,5 meter bedraagt.

### 3.1.3 Intrekken vergunning bijbehorend bouwwerk voor WMO behoefte

Het college trekt de vergunning, als bedoeld in artikel 3.1.2, in, als de ten tijde van het verlenen van de vergunning bestaande WMO behoefte niet meer aanwezig is.

### 3.1.4 Bijbehorend bouwwerk bij een monument

Het college kan vergunning verlenen voor een bijbehorend bouwwerk bij een woning, aangewezen als monument, met dien verstande dat:

- het aantal woningen gelijk blijft;
- de vergunning niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een positief ruimtelijk-stedenbouwkundig advies is daartoe noodzakelijk.



### 3.2 Woningen buiten de bebouwde kom

#### 3.2.1 Bijbehorend bouwwerk

Het college kan vergunning verlenen voor een bijbehorend bouwwerk bij een woning, met uitzondering van monumenten, buiten de bebouwde kom, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen gelijk blijft;
- b. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd, óf
- c. de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;
- d. voor bijbehorende bouwwerken hierbij geldt dat:
  1. aangebouwde bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak en binnen de "zone bijbehorende bouwwerken" mogen worden gesitueerd;
  2. vrijstaande bijbehorende bouwwerken uitsluitend binnen de "zone bijbehorende bouwwerken" zijn toegestaan;
  3. ondergrondse gebouwen (kelders) uitsluitend zijn toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengronds bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 meter mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds;
  4. bijbehorende bouwwerken voorts aan het volgende moeten voldoen:

Aantal Bouwlagen	Bouwtype	Max. Goot-hoogte (meters)	Max. Bouw-hoogte (meters)	Max. Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Aanvullende eisen
1	Aangebouwde bijbehorende bouwwerken (excl. carport)	3,3	5		- enkel binnen de aanduiding "zone bijbehorende bouwwerken" - "zone bijbehorende bouwwerken" max 50% bebouwd - inhoud max. 450 m <sup>3</sup> indien inhoud bestaande woning kleiner dan of gelijk aan 450 m <sup>3</sup> - inhoud max. 600 m <sup>3</sup> indien inhoud bestaande woning kleiner dan of gelijk aan 600 m <sup>3</sup>
1	Vrijstaande bijbehorende bouwwerken (excl. carport)	3,3	5	80 m <sup>2</sup>	- enkel binnen de aanduiding "zone bijbehorende bouwwerken" - op maximaal 20 meter van de woning - zone bijgebouwen max 50% bebouwd
1	Bijbehorende bouwwerken buiten bouwvlak (excl. carport)	4	4	6 m <sup>2</sup>	- diepte max. 1,5 m - breedte max. 60% van de voorgevel
1	Carport	3,3	3,3	30 m <sup>2</sup>	- min. 3 m achter de voorgevel - op maximaal 20 meter van de woning

#### 3.2.2 Dakkapel gekeerd naar het voorerf of naar het naar de openbare ruimte gekeerde zijerf

Het college kan vergunning verlenen voor een dakkapel gekeerd naar het voorerf of naar het naar de openbare ruimte gekeerde zijerf, met dien verstande dat:

- a. de hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak bedraagt met een maximum van 1,5 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim;

- b. de breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak bedraagt met een maximum van 3 meter, gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel);
- c. minimaal 1 meter dakvlak aanwezig is boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel);
- d. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet maximaal 1,5 meter bedraagt, én
- e. het aantal dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak niet meer dan 1 bedraagt.

### *3.2.3 Dakkapel gekeerd naar het achtererf of naar het naar het zijerf*

Het college kan vergunning verlenen voor een dakkapel gekeerd naar het achtererf of naar het naar het zijerf, met dien verstande dat het aantal dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak niet meer dan 1 bedraagt.

### *3.2.4 Bijbehorend bouwwerk voor WMO behoefte*

Het college kan vergunning verlenen voor een bijbehorend bouwwerk voor een WMO behoefte bij een woning, met uitzondering van monumenten, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen gelijk blijft;
- b. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd, óf
- c. de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;
- d. de oppervlakte niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. de afstand tot de voorgevel van de woning minimaal 3 meter bedraagt;
- f. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 meter bedraagt.

### *3.2.5 Intrekken vergunning bijbehorend bouwwerk voor WMO behoefte*

Het college trekt de vergunning, als bedoeld in artikel 3.2.4, in, als de ten tijde van het verlenen van de vergunning bestaande WMO behoefte niet meer aanwezig is.

### *3.2.6 Bijbehorend bouwwerk bij een monument*

Het college kan vergunning verlenen voor een bijbehorend bouwwerk bij een woning, aangewezen als monument, buiten de bebouwde kom, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen gelijk blijft;
- b. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd, óf
- c. de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;
- d. de bouwhoogte niet meer dan bedraagt dan 5 meter;
- e. de oppervlakte niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de vergunning niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een positief ruimtelijk-stedenbouwkundig advies is daartoe noodzakelijk.

## **Artikel 4 Andere gebouwen**

### **4.1 Andere gebouwen binnen de bebouwde kom**

Het college kan vergunning verlenen voor een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom, met dien verstande dat:

- a. de vergunning niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van de omgeving. Hierbij mogen in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
- b. de vergunning niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een positief ruimtelijk-stedenbouwkundig advies is daartoe noodzakelijk.

### **Artikel 4.2 Andere gebouwen buiten de bebouwde kom**

Het college kan vergunning verlenen voor een bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte
  1. niet meer bedraagt dan 5 meter;
  2. van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie niet meer bedraagt dan 7,7 meter;
- b. de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. het aansluitende terrein voor ten hoogste 50% bebouwd wordt, óf
- d. de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt met niet meer dan 50% overschreden wordt.

## **Artikel 5 Gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorziening**

Het college kan vergunning verlenen voor een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening, met dien verstande dat:

- a. het bruto-oppervlak niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt, én
- b. de bouwhoogte gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 5 meter bedraagt.

## **Artikel 6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

### **6.1 Bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals speeltoestellen en zwembaden**

Het college kan vergunning verlenen voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals speeltoestellen en zwembaden, met dien verstande dat:

- a. het bouwwerk is gelegen in de "zone bijbehorende bouwwerken";
- b. de afstand tot de zijdelingse en de achterste perceelsgrens minimaal 1 meter bedraagt;
- c. het bruto-oppervlak niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt met uitzondering van zwembaden waarvan het bruto-oppervlak niet meer 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. de hoogte gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 3,5 meter bedraagt met uitzondering van zwembaden waarvan de hoogte gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 1 meter mag bedragen, én
- e. het bebouwingspercentage niet meer dan 50% bedraagt.

### **6.2 Erfafscheiding**

Het college kan vergunning verlenen voor een erfafscheiding, met dien verstande dat:

- a. de hoogte gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 1 meter bedraagt als de erfafscheiding wordt geplaatst voor de voorgevellijn, én



- b. de hoogte gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 2 meter bedraagt als de erfafscheiding wordt geplaatst achter de voorgeve lijn.

### **6.3 Ondergeschikt bouwdeel**

Het college kan vergunning verlenen voor een ondergeschikt bouwdeel, met dien verstande dat:

- a. overschrijding van het bouwvlak is toegestaan, mits het bouwdeel een diepte heeft van maximaal 1,5 meter;
- b. de hoogte gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 10 meter bedraagt.

### **6.4 Bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals speeltoestellen op openbare speelterreinen, geluidsschermen, lichtmasten, vlaggenmasten, (beeldende) kunstwerken en 'jongeren ontmoetingsplekken'**

Het college kan vergunning verlenen voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals speeltoestellen op openbare speelterreinen, geluidsschermen, lichtmasten, vlaggenmasten, (beeldende) kunstwerken en 'jongeren ontmoetingsplekken', met dien verstande dat:

- a. het bruto-oppervlak niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt met uitzondering van 'jongeren ontmoetingsplekken' waar het bruto-oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de hoogte gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 5 meter bedraagt, met uitzondering van 'jongeren ontmoetingsplekken' en lichtmasten en vlaggenmasten waarvan de hoogte gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 3,5 meter respectievelijk 10 meter mag bedragen;
- c. 'jongeren ontmoetingsplekken' niet mogen leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen en de belangen van derden hierbij niet onevenredig mogen worden geschaad;
- d. 'jongeren ontmoetingsplekken' de verkeersveiligheid niet in gevaar mogen brengen.

### **6.5 Bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals reclame-uitingen**

Het college kan vergunning verlenen voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals reclame-uitingen, met dien verstande dat:

- a. de reclame-uiting betrekking heeft op activiteiten die op hetzelfde perceel plaatsvinden als waar de reclame-uiting geplaatst wordt, met dien verstande dat reclame-uitingen bij "aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten" en "publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis" niet zijn toegestaan;
- b. het aantal bouwvergunningplichtige reclame-uitingen niet meer dan 1 per perceel mag bedragen;
- c. vrijstaande reclamezuilen alleen zijn toegestaan op een bedrijventerrein, waarbij:
  - 1. de hoogte gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 7,5 meter mag bedragen;
  - 2. de breedte niet meer dan 1 meter mag bedragen, en
  - 3. plaatsing in de directe nabijheid van de entree van het gebouw moet geschieden.

### **Artikel 7 Antenne-installatie**

Het college kan, met inachtneming van de 'Beleidsnota zendinstallaties en antennemasten', voor een antenne-installatie ten behoeve van mobiele telecommunicatie vergunning verlenen, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 40 meter bedraagt.

### **Artikel 8 Installatie bij glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling**

Het college kan vergunning verlenen voor een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w. van de Elektriciteitswet 1998, met dien verstande dat het bouwwerk is gelegen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

### **Artikel 9 Installatie bij agrarisch bedrijf voor opwekking duurzame energie**

Het college kan vergunning verlenen voor 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, met dien verstande dat het bouwwerk is gelegen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

### **Artikel 10 Evenement**

Het college kan vergunning verlenen voor het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van een evenement, met dien verstande dat:

- a. per locatie het aantal evenementen niet meer dan drie per jaar mag bedragen;
- b. de duur van het evenement (het opbouwen en afbreken van de voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen) niet meer dan 15 dagen bedraagt;
- c. de aan te brengen voorzieningen van tijdelijke aard zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen, én
- d. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn.

### **Artikel 11 Gebruik van bouwwerken**

#### **11.1 Gebruiksverandering bij woningen**

##### *11.1.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten en publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis*

Het college kan vergunning verlenen voor een gebruiksverandering bij een woning binnen de bebouwde kom ten behoeve van "aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten" en voor "publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis", met dien verstande dat:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond en verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, moet tevens de bewoner van de woning zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de vergunning niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van de omgeving. Hierbij mogen in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit én in verband met de activiteit.

### 11.1.2 Mantelzorg

Het college kan vergunning verlenen voor een gebruiksverandering van een bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. duidelijk is wie de zorgbehoevende(n) is (zijn);
- c. er gebruik wordt gemaakt van één in-/uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n);
- d. de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 75 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- g. er geen zelfstandige woning ontstaat.

### 11.1.3 Intrekken vergunning mantelzorg

Het college trekt de vergunning, als bedoeld in artikel 11.1.2, in, als de ten tijde van het verlenen van de vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

### 11.1.4 Gezinsvervangende tehuizen

Het college kan vergunning verlenen voor een gebruiksverandering bij een woning binnen de bebouwde kom ten behoeve van 'gezinsvervangende tehuizen', met dien verstande dat:

- a. er sprake moet zijn van een huishouden;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, tevens de bewoner van de woning moet zijn;
- c. het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de vergunning niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van de omgeving. Hierbij mogen in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt.

## 11.2 Gebruiksverandering van een ander gebouw

Het college kan vergunning verlenen voor een gebruiksverandering van een ander gebouw binnen de bebouwde kom, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen gelijk blijft;
- b. het gebruik niet meer omvat dan een bruto-vloeroppervlak van 1500 m<sup>2</sup>;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkelingen en de parkeerbalans;
- d. de vergunning niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van de omgeving. Hierbij mogen in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
- e. er geen sprake is van een detailhandelsbedrijf op een bedrijventerrein, met dien verstande dat detailhandel in volumineuze goederen en, internet- en webwinkels wel zijn toegestaan;
- f. er geen sprake is van een horecagelegenheid, discotheek of bar-dancing op een bedrijventerrein, én
- g. er geen sprake is van erotisch getinte horeca of prostitutie.



### **Artikel 12 Gebruik recreatiewoning**

Het college kan vergunning verlenen voor het gebruiken van een recreatiewoning ten behoeve van bewoning, met dien verstande dat:

- a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
- b. 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, én
- c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, én
- d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

### **Artikel 13 Intrekking oude regeling**

De Beleidsregel voor toepassing van artikel 3.23, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 4.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gemeente Overbetuwe 2009, zoals vastgesteld bij besluit van 8 december 2009, wordt ingetrokken.

### **Artikel 14 Overgangsrecht**

De 'Beleidsregel voor toepassing van artikel 3.23, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 4.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gemeente Overbetuwe 2009' zoals deze gold vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de 'Beleidsregel planologische afwijkingmogelijkheden gemeente Overbetuwe 2010' blijft van toepassing op een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening, voor zover het verzoek daartoe is ingediend vóór 1 oktober 2010.

### **Artikel 15 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking op 1 oktober 2010

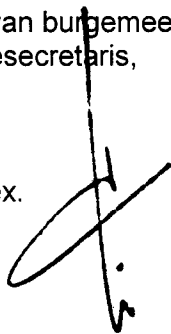
### **Artikel 16 Citeertitel**

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel planologische afwijkingmogelijkheden gemeente Overbetuwe 2010.

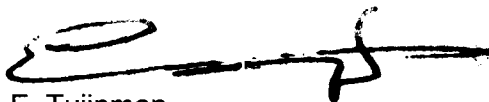
Aldus besloten in de vergadering van 28 september 2010.

Het college van burgemeester en wethouders,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

x  
Th.M.M. Hoex.



E. Tuijnman.





## **Toelichting**

In artikel 1 tot en met 3 van deze beleidsregel is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de 'Standaardregeling bestemmingsplannen'. Deze standaardregeling vormt namelijk het uitgangspunt voor alle nieuwe bestemmingsplannen voor de verschillende kernen in de gemeente Overbetuwe. Door zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij deze standaardregeling worden de bouwmogelijkheden in de kernen met de oudere bestemmingsplannen gelijk getrokken met de kernen waar reeds een nieuw bestemmingsplan van toepassing is.

De begripsomschrijvingen in artikel 1 zijn grotendeels overgenomen uit de 'Standaardregeling bestemmingsplannen'. De begripsomschrijvingen zijn verder aangevuld met begrippen uit artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor). Dit betekent dat in zowel de nieuwe bestemmingsplannen als in deze beleidsregel grotendeels dezelfde begripsomschrijvingen worden gehanteerd.

De wijze van meten is gebaseerd op artikel 1, tweede lid van bijlage II van het Bor.

De bouwmogelijkheden voor woningen binnen en buiten de bebouwde kom, verwoord in artikel 3.1 en 3.2 van deze beleidsregel, zijn eveneens gebaseerd op de 'Standaardregeling bestemmingsplannen'. Dit betekent dat per geval de 'zone bijbehorende bouwwerken' vastgesteld moet worden. De 'zone bijbehorende bouwwerken' wordt vastgesteld op grond van de 'basisregels zone bijbehorende bouwwerken' (zie bijlage 1). Hierbij is het uitgangspunt dat de 'zone bijbehorende bouwwerken' strak om de hoofdbebouwing ligt. Zodra de 'zone bijbehorende bouwwerken' is vastgesteld, kan getoetst worden aan de bouwvoorschriften.

Een uitzondering is gemaakt voor monumenten. In de situatie waarin sprake is van een monument moet maatwerk worden geleverd op basis van de specifieke waarden van het betreffende pand. Soms is dat het gehele pand, soms alleen de voorgevel of andere op het perceel aanwezige bouwwerken. Deze waarden kunnen door een aanbouw of situering van gebouwen aangetast worden. Om dit te voorkomen moet per geval advies worden ingewonnen bij een stedenbouwkundige en de monumentencommissie (straks commissie ruimtelijke kwaliteit).

Verder wordt een uitzondering gemaakt voor een bijbehorend bouwwerk voor een WMO behoefte. Hiervoor gelden de bepalingen uit artikel 4 van bijlage II van het Bor. Deze zijn aangevuld met de bepalingen dat de hoogte niet meer dan 3,5 meter mag bedragen en de afstand tot de voorgevel van de woning minimaal 3 meter moet bedragen. Hiermee wordt de ondergeschiktheid ten opzichte van de woning gewaarborgd.

Een bijbehorend bouwwerk voor een WMO behoefte voorziet meestal in een tijdelijke behoefte. Echter de tijdelijke behoefte kan meestal niet worden aangetoond op meerdere objectieve en concrete criteria. Een tijdelijke ontheffing is daarom niet mogelijk. Als de behoefte aan de voorziening niet meer aanwezig is, wordt de ontheffing ingetrokken. Voorziet de WMO behoefte in een permanent bijbehorend bouwwerk dan moet getoetst worden aan artikel 3.1.1 als het bijbehorende bouwwerk binnen de bebouwde kom ligt en aan artikel 3.2.1 als het bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom ligt.



Voor woningen binnen de bebouwde kom is niets geregeld over dakkapellen, omdat deze in de nieuwe en de meeste oudere bestemmingsplannen toegestaan zijn. In de bestemmingsplannen waar wel nadere eisen aan dakkapellen gesteld worden, zijn deze eisen vanuit een stedenbouwkundig oogpunt opgenomen. In die gevallen is het niet wenselijk om af te wijken van deze eisen.

Voor woningen buiten de bebouwde kom zijn in deze beleidsregel wel voorschriften opgenomen, omdat in de bestemmingsplannen voor het buitengebied geen specifieke eisen voor dakkapellen zijn opgenomen. Als een dakkapel strijdig is met het geldende bestemmingsplan bestaat deze strijdigheid meestal uit een overschrijding van de maximaal toegestane inhoud. Omdat een dakkapel een ondergeschikte toevoeging aan de woning vormt, is een dergelijke uitbreiding van een woning stedenbouwkundig aanvaardbaar. De eisen zijn gebaseerd op de sneltoetscriteria van de welstandsnota.

Artikel 4.1 heeft betrekking op bijbehorende bouwwerken bij andere gebouwen binnen de bebouwde kom. Het kan om forse uitbreidingen gaan. Daarom is bepaald dat de vergunning niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van de omgeving. Zo wordt voorkomen dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen onevenredig worden beperkt. De vergunning mag evenmin leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Daarom moet bij elk geval een ruimtelijk-stedenbouwkundig advies worden ingewonnen.

Artikel 4.2 is overgenomen van artikel 4 van bijlage II van het Bor. Deze bouwmogelijkheid is ruimtelijk gezien van ondergeschikte aard. Voor kassen en bedrijfsgebouwen van lichte constructie is in artikel 4 van bijlage II van het Bor geen maximale bouwhoogte opgenomen. In deze beleidsregel is hiervoor een maximaal toegestane bouwhoogte opgenomen. De ruimtelijke uitstraling wordt hierdoor beperkt. Deze bouwhoogte is overgenomen uit het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Artikel 5 is overgenomen van artikel 4 van bijlage II van het Bor. De bouwmogelijkheid is ruimtelijk gezien dermate van ondergeschikte aard dat een verdere beperking van de vergunningsmogelijkheid niet noodzakelijk is.

Artikel 6 heeft betrekking op bouwwerken, geen gebouw zijnde. Artikel 6.1 ziet op bouwwerken passend binnen de woonbestemming. Bij deze bouwwerken is aansluiting gezocht 'Standaardregeling bestemmingsplannen'. Artikel 6.2 heeft betrekking op erfafscheidingen. Hierbij is aansluiting gezocht bij de welstandsnota. Er zijn alleen bepalingen opgenomen over de plaats en de hoogte. De uitvoering van de erfafscheidingen wordt overgelaten aan de welstandscommissie. Artikel 6.3 ziet op ondergeschikte bouwdelen. In veel bestemmingsplannen zijn ondergeschikte bouwdelen niet toegestaan buiten het bouwvlak. In de 'Standaardregeling bestemmingsplannen' zijn deze bouwdelen wel toegestaan buiten het bouwvlak. Artikel 6.4 is overgenomen uit artikel 4 van bijlage II van het Bor. Echter de maximaal toegestane bouwhoogte van 10 meter voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, is teruggebracht naar 5 meter om de ruimtelijke uitstraling zoveel mogelijk te beperken. Een uitzondering is gemaakt voor lichtmasten en vlaggenmasten. Deze bouwwerken mogen een maximale hoogte hebben van 10 meter. In artikel 6.5 zijn voorschriften opgenomen voor bouwwerken, zoals reclame-uitingen. Deze voorschriften zijn gebaseerd op de eisen uit de welstandsnota.



In artikel 7 is bepaald dat het college vergunning kan verlenen met inachtneming van de "Beleidsnota zendinstallaties en antennemasten". Bij de beoordeling van een aanvraag moet derhalve uitgegaan worden van deze beleidsnota.

Artikel 8 is overgenomen van artikel 4 van bijlage II van het Bor. Om de bebouwing zoveel mogelijk te concentreren is opgenomen dat installatie binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gerealiseerd moet worden.

Artikel 9 is overgenomen van artikel 4 van bijlage II van het Bor. Om de bebouwing zoveel mogelijk te concentreren is opgenomen dat installatie binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gerealiseerd moet worden.

Artikel 10 is overgenomen van artikel 4 van bijlage II van het Bor. Het betreft de mogelijkheid om vergunning te verlenen voor evenementen. Aangezien het aantal evenementen per locatie niet meer dan 3 mag bedragen en de duur niet langer dan 15 dagen (inclusief opbouwen en afbreken) is de ruimtelijke impact beperkt. Verder is dit artikel aangevuld met bepalingen uit de 'Standaardregeling bestemmingsplannen'.

In artikel 11.1.1 zijn de vergunningsmogelijkheden opgenomen inzake het wijzigen van het gebruik van opstallen in de bebouwde kom verwoord ten behoeve van "aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten" en ten behoeve van "publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis".

Binnen de woonfunctie kunnen onder voorwaarden nevenactiviteiten worden toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. In het verleden werd hiervoor vaak het onderscheid gemaakt tussen aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven. Dit bleek niet altijd op de juiste gronden het onderscheid in activiteiten weer te geven. In deze beleidsregel is gekozen om de mate van publieksaantrekkende werking van de activiteiten als relevant onderscheid te hanteren.

Het onderscheid richt zich zoals vermeld op het al dan niet publieksaantrekkend zijn van de activiteit. Hierbij is ervan uitgegaan dat een niet-publieksaantrekkende activiteit (geen verkeersaantrekkende werking / geen parkeerdruk) doorgaans zonder problemen in een woning zal kunnen plaatsvinden. Het betreft activiteiten met een introvert karakter, die inherent zijn aan de woonfunctie, zoals kantoorfuncties en ateliers. Uitgangspunt is overigens dat geen milieuvergunningplichtige bedrijven worden toegestaan. Dit is van belang om te voorkomen dat activiteiten kunnen plaatsvinden die weliswaar niet een publieksaantrekkend karakter hebben, maar die in verband met milieuaspecten niet bij de woonfunctie passen.

De publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis kunnen wel verkeersaantrekkend zijn. Zij moeten echter kleinschalig zijn en in te passen in de woonomgeving. Voorbeelden zijn persoonlijke dienstverlening (kapper/ pedicure), medische/therapeutische dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid. Van detailhandel gaat wel een verkeersaantrekkende werking uit. Derhalve is een vergunning ten behoeve van detailhandel uitgesloten.

In artikel 11.1.2 zijn de vergunningsmogelijkheden opgenomen inzake het wijzigen van het gebruik van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg. De aanvullende eisen



zijn gebaseerd op de 'Standaardregeling bestemmingsplannen'. Bij de aanvraag om vergunning moet informatie worden verstrekt op basis waarvan op objectieve wijze kan worden vastgesteld, dat sprake is van ondersteuning in het kader van mantelzorg. In de praktijk kan intern worden aangegeven of de zorgbehoefte aanwezig is.

Bij beëindiging van de mantelzorg mag het bijbehorend bouwwerk dan niet meer geschikt zijn voor bewoning (dus ook niet voor niet-zelfstandige bewoning, dan wel recreatieve bewoning). Daarom is in artikel 11.1.3 opgenomen dat het college de vergunning intrekt als de noodzaak niet meer aanwezig is.

In artikel 11.1.4 zijn de vergunningsmogelijkheden opgenomen inzake gezinsvervangende tehuizen. Uitgangspunt hierbij is dat de degene die het gezinsvervangend tehuis voert ook bewoner van de woning is. De verdere eisen zijn niet geconcretiseerd, omdat in dergelijke gevallen per verzoek een afweging gemaakt zal moeten worden.

In artikel 11.2 zijn bepalingen opgenomen voor gebruiksveranderingen van een ander gebouw binnen de bebouwde kom. Het betreft wijzigingen van opstallen met een oppervlakte van maximaal 1500 m<sup>2</sup>. Deze nadere eisen zijn niet geconcretiseerd, omdat in dergelijke gevallen per verzoek een afweging gemaakt zal moeten worden. Echter, bij het verlenen van een vergunning zijn dit de belangrijkste eisen.

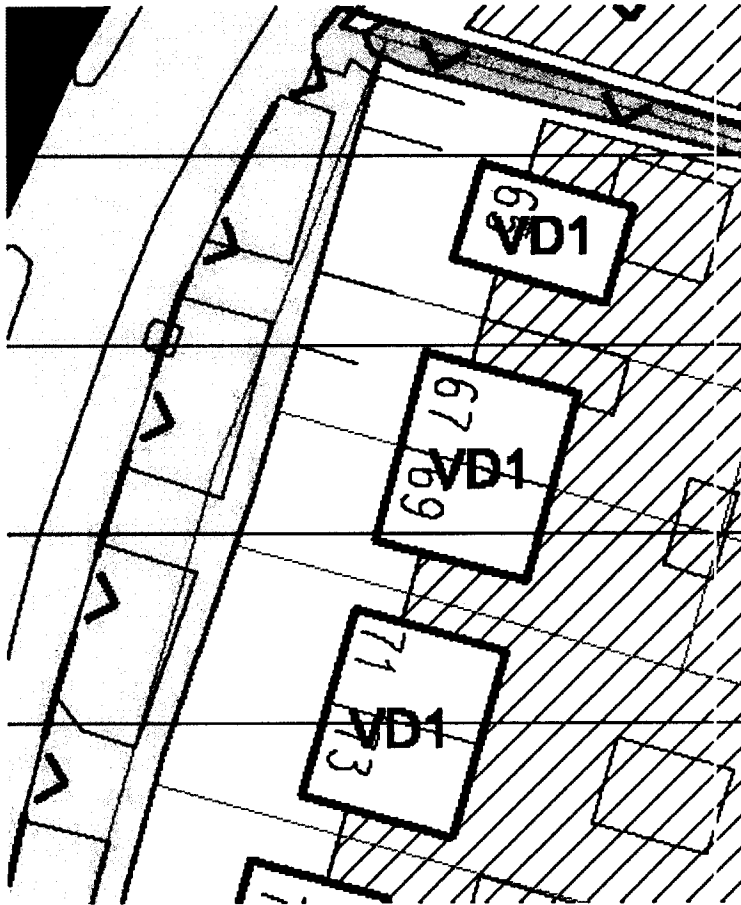
Op bedrijventerreinen worden detailhandelsbedrijven en horecagelegenheden expliciet uitgesloten, omdat het beleid erop gericht is om dit soort activiteiten te concentreren in de dorpscentra. Door het toestaan van dit soort activiteiten op bedrijventerreinen is er sprake van een oneerlijke concurrentie ten opzichte van de detailhandelsbedrijven en horecagelegenheden in de dorpscentra. Immers, de vaste lasten op een bedrijventerrein zijn veel lager dan in de dorpscentra. Door dit soort activiteiten te concentreren in de dorpscentra blijft de werkgelegenheid in het dorp en de levendigheid van de winkelcentra behouden. Detailhandel in volumineuze goederen en internet- en webwinkels wordt wel op een aantal bedrijven mogelijk gemaakt, omdat deze detailhandel door de uitstraling en de ruimtevraag niet thuis hoort in dorpscentra. Eveneens worden erotisch getinte horeca en prostitutie uitgesloten, omdat deze activiteiten tot veel overlast kunnen leiden. Daarmee hebben deze activiteiten een nadelige invloed op het karakter van de directe omgeving.

Artikel 12 is overgenomen van artikel 4 van bijlage II van het Bor. Het betreft een mogelijkheid om vergunning te verlenen voor het wijzigen van het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning. Aangezien de voorwaarden al heel specifiek zijn, is het stellen van nadere eisen vooralsnog niet nodig.

## Bijlage 1

### Basisregels zone bijbehorende bouwwerken

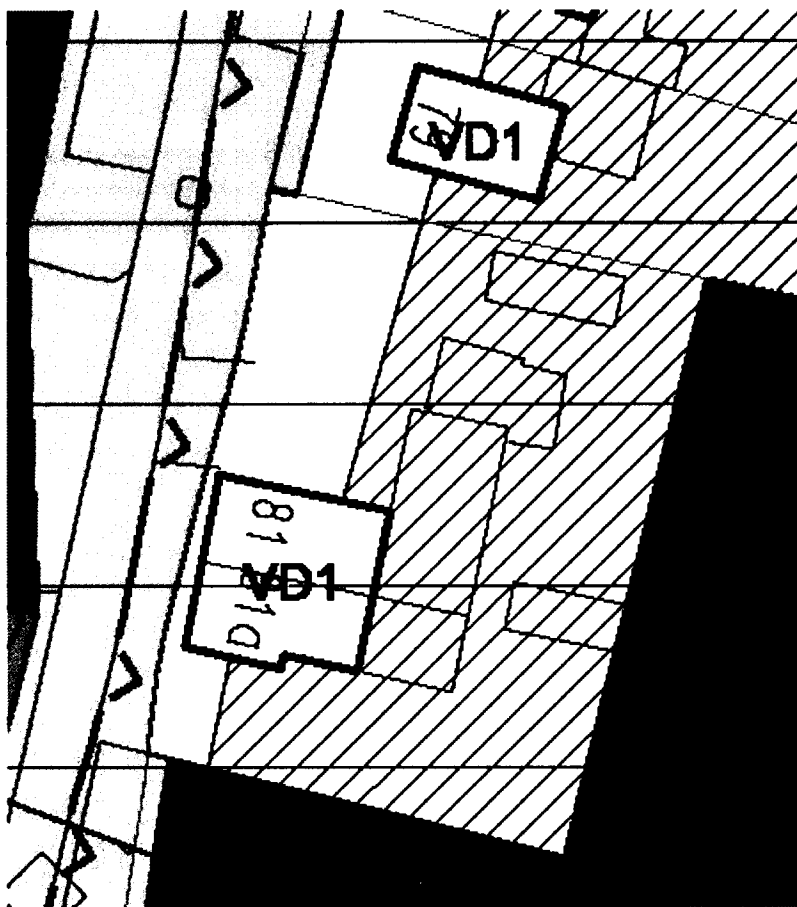
De situering van de hoofdgebouwen is vastgelegd in het bouwvlak, welke in beginsel strak om de hoofdbebouwing is getrokken. De overige (bij)gebouwen mogen zich bevinden in de hiervoor op de kaart opgenomen 'zone bijbehorende bouwwerken'. Voor de begrenzing van de zone bijbehorende bouwwerken gelden de volgende basisregels:



voorbeeld bij basisregel 1

1. Vanaf de voorzijde van het perceel is de grens van de zone bijbehorende bouwwerken in beginsel gelegen op 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Op basis van de ruimtelijke beeldkwaliteit of de feitelijke situatie kunnen hierop uitzonderingen worden gemaakt.  
Als zich in de feitelijke situatie reeds aan- of uitbouwen en/of bijgebouwen voor deze 3 meter lijn bevinden, is de grens hier strak omheen gelegd, waarna de 3 meter lijn weer wordt opgepakt.  
Aangetekend wordt wel dat vergunningvrije bouwwerken op 1 meter achter de voorgevel zijn toegestaan.

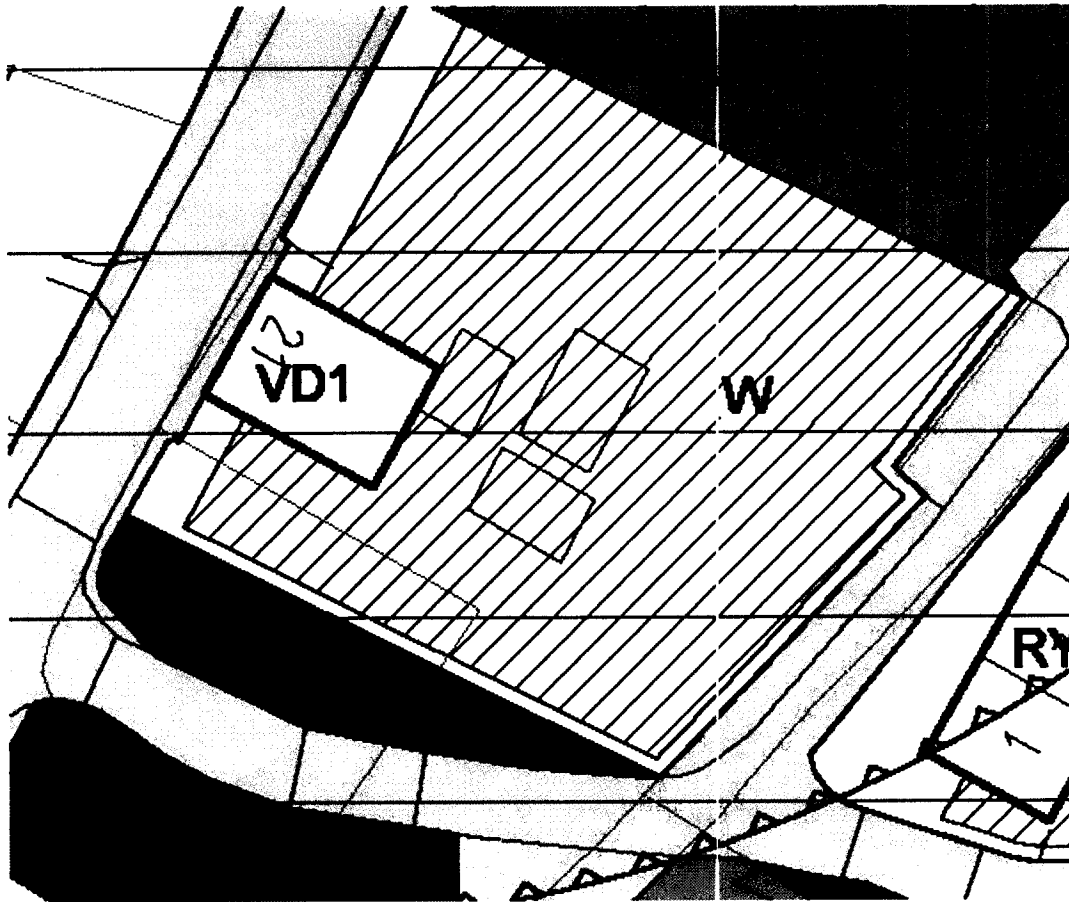




voorbeeld bij basisregel 2

2. Als tussen twee woningen met gelijke oriëntatie sprake is van een verspringende voorgevellijn, is de achterste voorgevel maatgevend voor de begrenzing van de 'zone bijbehorende bouwwerken'. Dit kan in de praktijk voor de voorste woning een afstand van bijvoorbeeld 5 meter tot de voorgevel betekenen als de voorgevel van deze woning 2 meter naar voren is gelegen.  
Als dit leidt tot een onaanvaardbare inperking van de 'zone bijbehorende bouwwerken' van de voorste woning, geldt als uitgangspunt voor de begrenzing dat deze parallel aan de openbare weg wordt gelegd op 3 meter achter de voorgevel van de voorste woning en verspringt op de kavelgrens.

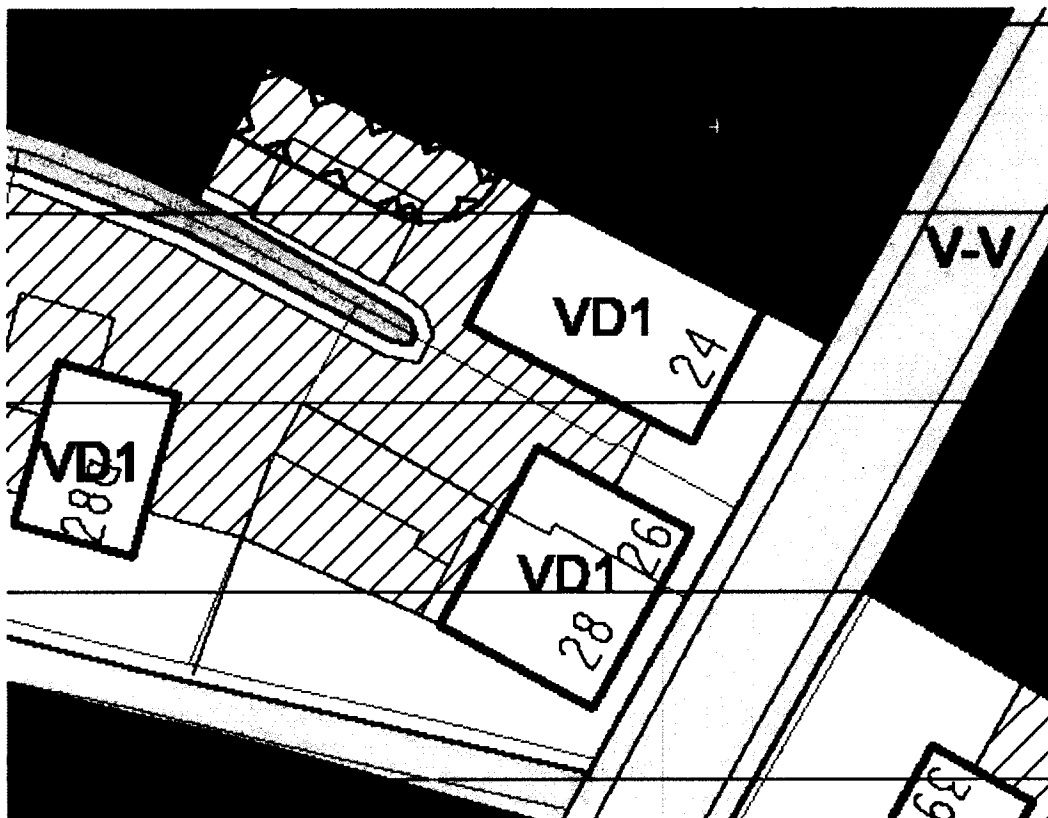




voorbeeld bij basisregel 3

3. De 'zone bijbehorende bouwwerken' loopt in beginsel tot aan de zij- en achtererfgrens van de kavel. Als de zij- of achtererfgrens aan een openbare ruimte grenst is de 'zone bijbehorende bouwwerken' op 1 meter van de erfgrans gelegd. In het geval van bestaande aan- en uitbouwen of bijgebouwen dichterbij dan 1 meter van de erfgrans met de openbare ruimte, is de grens strak om de bebouwing heen gelegd, waarna de 1 meter lijn weer wordt opgepakt.



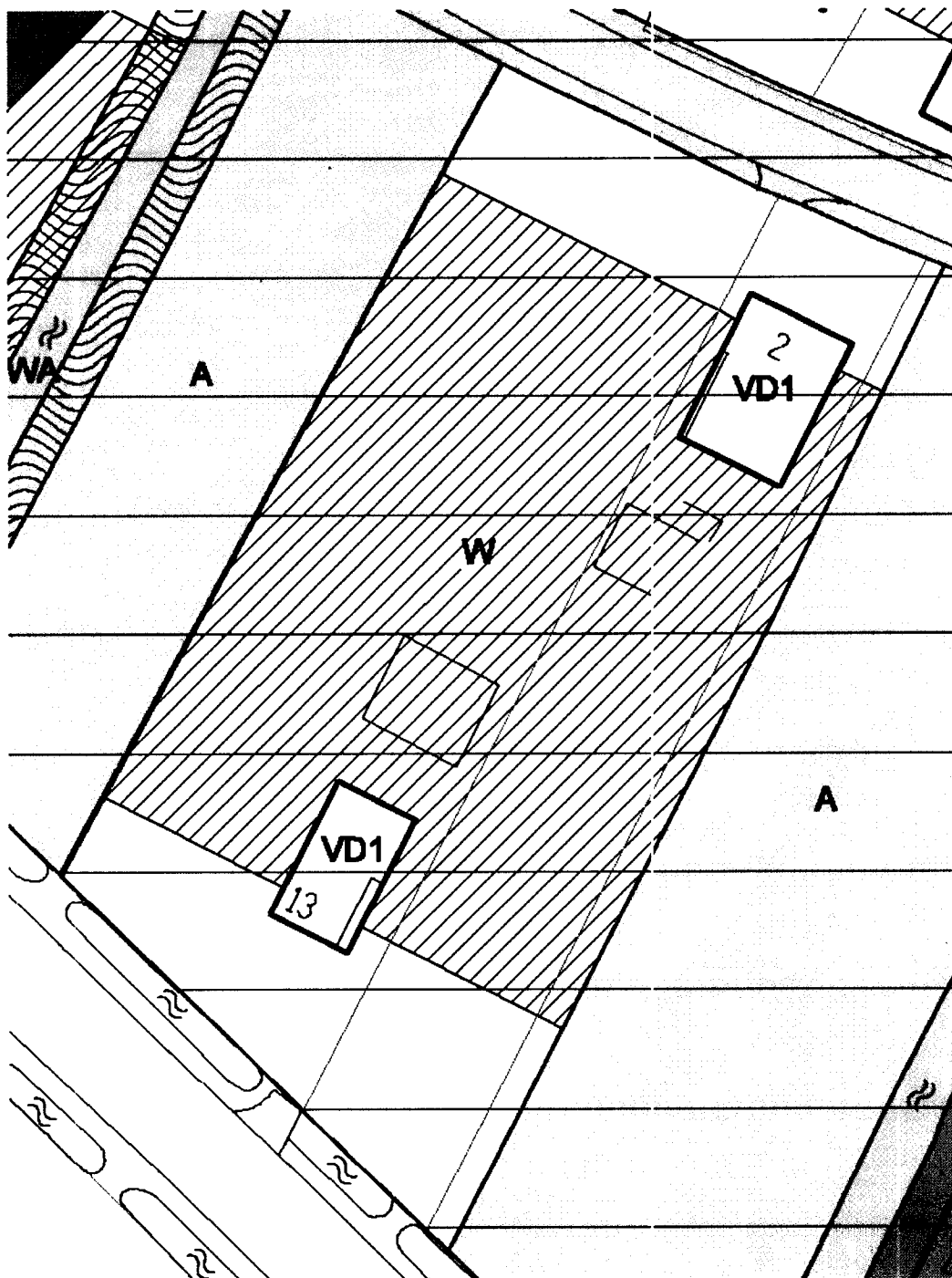


voorbeeld bij basisregel 4

4. Bij hoeksituaties van halfopen bouwblokken loopt in beginsel de begrenzing van de 'zone bijbehorende bouwwerken', voor het zijerf van de woning op de kopse kant gelijk aan de 3 meter lijn achter de voorgevel van de eerste woning van de lange kant. Als dit leidt tot een onaanvaardbare inperking van de 'zone bijbehorende bouwwerken' van de woning op de kopse kant, geldt het uitgangspunt: de begrenzing van de 'zone bijbehorende bouwwerken' wordt in een evenwijdige lijn getrokken vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw op de kopse kant.







voorbeeld bij basisregel 5

5. Als de voorzijde van het ene perceel en achtererf van het aangrenzende perceel aan dezelfde zijde aan de openbare ruimte grenzen, wordt de 'zone bijbehorende bouwwerken' op het achtererf bepaald door de 3 meter lijn vanuit de woning die met de voorzijde aan de openbare ruimte grenst. De zone loopt dan dus niet door tot 1 meter van de grens met de openbare ruimte zoals bedoeld in basisregel 3.

