

Beleidsnotitie voor bijbehorende bouwwerken gemeente Pekela 2012

Deze notitie dient als toetsingskader bij het overwegen of medewerking kan worden verleend (met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo, eerste lid, sub a onder 1° of 2°) aan een aanvraag om omgevingsvergunning, daar waar een verzoek in strijd is met het geldende bestemmingsplan. In deze notitie zijn uitgangspunten opgesomd waaraan een bouwvoornemen voor een bijbehorend bouwwerk bij een woning in ieder geval aan zal moeten voldoen.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk kan worden verleend indien wordt voldaan aan de richtlijnen zoals staat beschreven in artikel 1 (in aansluiting met het beleid uit 2005).

Wanneer de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken zijn opgenomen in het bestemmingsplan, kan zonder nadere afweging medewerking worden verleend aan een verzoek. Voldoet een verzoek niet aan de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken, dan is het mogelijk aan de hand van de afwijkingsregels toch een omgevingsvergunning te verstrekken met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo, eerste lid, sub a onder 1° of 2°.

Het gaat dus om een mogelijkheid die geboden wordt om af te wijken van de algemene regels.

Artikel 1

Algemene regels voor bijbehorende bouwwerken (bouwregels bijbehorende bouwwerken in nieuwe bestemmingsplannen)

- 1) Algemeen:
 - a. Het bijbehorende bouwwerk dient te worden gebouwd op het achtererf
 - b. Voor het bouwen van gebouwen in het algemeen geldt dat ten hoogste 50% van een erf mag worden bebouwd
 - c. voor zover buiten de bebouwde kom mag het totaal bebouwde oppervlak niet groter zijn dan 300 m²;
- 2) Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een woning die niet voldoet aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 70 m²
 - b. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de perceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 5,5 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens;
 - c. de bijbehorende bouwwerken worden op het achtererf gebouwd op minimaal 3 m achter de gevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 - d. Het bijbehorend bouwwerk moet qua vorm en gebruik functioneel verbonden zijn met de woonfunctie op het perceel.

Artikel 2

Afwijkingsregels voor bijbehorende bouwwerken (Afwijkingsregels in nieuwe bestemmingsplannen)

- 1) In afwijking van artikel 1, lid 2, sub a, kunnen burgemeester en wethouders omgevingsvergunning verlenen op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° of 2° van de Wabo voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk tot een oppervlak van:
 - a) maximaal 80 m², bij een perceel dat groter is dan 500, maar niet groter is dan 750 m²;
 - b) maximaal 90 m²; bij een perceelsgrootte van 750 m² tot 1.000 m²;
 - c) maximaal 100 m², bij een perceelsgrootte van 1.000 m² tot 1.250 m²;
 - d) maximaal 110 m², bij een perceelsgrootte van 1.250 m² tot 1.500 m²;
 - e) maximaal 120 m², bij een perceelsgrootte van 1.500 m² tot 1.750 m²;
 - f) maximaal 130 m², bij een perceelsgrootte van 1.750 m² tot 2.000 m²;
 - g) maximaal 140 m², bij een perceelsgrootte van 2.000 m² tot 2.250 m²;
 - h) maximaal 150 m², bij een perceelsgrootte vanaf 2.250 en groter.
- 2) Voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, kan alleen omgevingsvergunning worden verleend in op grond van artikel 2 lid 1, wanneer de hoogte niet meer dan 5 meter bedraagt.
- 3) In afwijking van artikel 1, lid 2, sub b, kunnen burgemeester en wethouders omgevingsvergunning verlenen op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° of 2° van de Wabo voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk met een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 3,5 en 6 meter, wanneer wordt voldaan aan de volgende criteria:
 - a) Het perceel waarop de bijbehorende bouwwerken worden opgericht is gelegen binnen de bebouwde kom en;
 - b) De bouwhoogte op de perceelsgrens mag niet meer bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 meter op een afstand van 3,6 meter uit de perceelgrens.
- 4) In afwijking van artikel 1, lid 2 sub c, kunnen burgemeester en wethouders omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op het achtererf op minimaal 1 m achter de gevelrooilijn van het hoofdgebouw.

Versie 2.3

12 april 2012