

## Activiteit 'Handelen in strijd met regels Ruimtelijke ordening'

### **Uitgangspunt casus: een op de grond staand bijbehorend bouwwerk (of uitbreiding daarvan)**

EB: eigenschappen bijgebouw

EH: eigenschappen hoofdgebouw

AE: afmetingen erf

AB: afmetingen bijgebouw.

Controlevragen uitgangspunt casus: Betreft het een op de grond staand bijbehorend bouwwerk

- Wordt het nieuwe bouwwerk gebruikt ten dienste van het hoofdgebouw? **EB**
- Heeft het nieuwe bouwwerk een dak? **EB**
- Komt het nieuwe bouwwerk op de grond te staan? **EB**

### **Bebouwingsvoorschriften bestemmingsplan Statenkwartier**

- Gaat u bouwen binnen de bestemming Wonen-1? **EH**
- Gaat u bouwen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak en worden daarbij de aangegeven bouwvlak goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen niet overschreden? **EH**
- Gaat u bouwen in het achtererfgebied? **AE**  
(*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*)
- Is het bouwwerk, voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw **AB**
- Is het bouwwerk, voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw **AB**
  - niet hoger dan 3 m
  - functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg
- wordt het bouwwerk op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied gerealiseerd? **AE**
- bedraagt de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan: **AB**
  - in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 50 m<sup>2</sup>: 40% van dat bebouwingsgebied, **AE**
  - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 50 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup>: 20 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 50 m<sup>2</sup>, **AE**
  - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup>: 30 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>, **AE**
  - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 5% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van in totaal 80m<sup>2</sup> **AE**
- Heeft het nieuwe bouwwerk een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte? **EB**
- In uitzondering op het gestelde onder a t/m f, zijn aan- en bijgebouwen ook toegestaan ingeval van een afwijkende situering en/of met een afwijkende oppervlakte, diepte of bouwhoogte,

indien deze rechtmatig aanwezig waren op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan en de omvang, hoogte en situering ervan niet wordt veranderd. ??

#### Criteria BOR (met name uit artikel 2, lid 3 van Bijlage II)

- Gaat het om werkzaamheden in, aan, op of bij een Rijks, provinciaal of gemeentelijk monument? EH
- Gaat het om een Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht? EH
- Blijft het aantal woningen gelijk? EH
- Wordt het bouwwerk hoger dan 5 meter? AB
- Heeft het nieuwe bouwwerk een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte? EB
- Gaat u bouwen bij een recreatiewoning voor één huishouden, een tijdelijke woning of een woonwagen? EB
- Bestaat het nieuwe bouwwerk uit meer dan één bouwlaag, waarbij een andere bouwlaag dan de begane grond wordt gebruikt voor het verblijven van personen? EB (gaat over gebruik!)
- Gaat u bouwen op een erf? AE  
*(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)*
- Gaat u bouwen in het achtererfgebied? AE  
*(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)*
- Is het bouwwerk, voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan: AB
  - 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
  - het hoofdgebouw
- Is het bouwwerk, voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw: AE
  - indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3 AB
  - functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg EB
- op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn AE
- bedraagt de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan: AE
  - in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup>: 50% van dat bebouwingsgebied,
  - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>,
  - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup>: 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van in totaal 150 m<sup>2</sup> AE

## **disclaimer BOR**

*Deze uitkomst geldt alleen als u niet bouwt in een risicozone rondom een bedrijf (inrichting), een transportroute of een buisleiding of op een belemmeringenstrook voor onderhoud van een buisleiding. Is dit wel het geval? Dan hebt u een omgevingsvergunning nodig. In de meeste gevallen staat in het bestemmingsplan wat risicozones of belemmeringenstroken zijn.*

## **Definities BOR (en bestemmingsplan)**

In deze bijlage van het BOR 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;

*bijbehorend bouwwerk*: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

*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;

*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;

*huisvesting in verband met mantelzorg*: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

*mantelzorg*: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

*voorerfgebied*: erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

*voorgevelrooilijn*: voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening;

*woonwagen*: voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.