

Beleidskader “bijgebouwen bij woningen in de kernen”

Aanleiding:

In de geldende bestemmingsplannen voor de kernen is een regeling opgenomen voor bijgebouwen bij woningen. Het Besluit omgevingsrecht biedt in artikel 4, bijlage 2 de mogelijkheid (buitenplans) af te wijken van deze bepalingen. Het komt regelmatig voor dat aanvragen niet passen in het bestemmingsplan.

Daarom is de vigerende regeling tegen het licht gehouden en is bekeken of het wenselijk is en op welke wijze, deze te verruimen c.q. bij te stellen.

Huidige regeling:

In de vigerende bestemmingsplannen voor de kernen is de volgende regeling opgenomen met betrekking tot bijgebouwen bij een woning. Voor de goede orde, het bouwvlak voor hoofdgebouwen kan geheel worden bebouwd met hoofd-, aan- en bijgebouwen. De regeling waar het nu om gaat betreft aanvullend het vlak “bijgebouwen toegestaan”. Deze mogelijkheden betreffen dus uitsluitend het perceel voor zover dat de woonbestemming heeft. Qua perceelsomvang geldt dus niet de gedeelten die in andere bestemmingen liggen!

Perceel	Toegestane oppervlakte aan bijgebouwen
< 200 m ²	60 m ²
200 – 1000 m ²	90 m ²
> 1000 m ²	120 m ²

Probleemstelling

De huidige regeling is nogal ongenueanceerd. Er bestaat een behoorlijke reikwijdte qua perceelsomvang (200 tot 1000 m²), met hetzelfde toegestane aantal m² voor bijgebouwen. Dit is ook de perceelsomvang die in de praktijk het meest voorkomt. Overigens lijkt de schaa sprong van 60 naar 90 m² ook erg groot, maar dat is in de praktijk veel minder een probleem omdat die wordt genivelleerd door het maximum bebouwingspercentage van 50% dat geldt.

Nieuwe beleidslijn

Op zich staat de bovengrens van 120 m² niet ter discussie. Bij de bouwregeling voor bijgebouwen moet immers voorkomen worden dat dermate ruime mogelijkheden worden geschapen dat oneigenlijk gebruik (bedrijfsmatige activiteiten / illegale bewoning) in de hand wordt gewerkt. Wel is het logisch en verde digbaar om een sterkere koppeling aan te brengen tussen de perceelsomvang en de toegestane m² aan bijgebouwen. Hiertoe zal worden gewerkt met de volgende “gestaffelde” regeling.

Perceel	Toegestane oppervlakte aan bijgebouwen
< 200 m ²	60 m ²
200 – 400 m ²	90 m ²
400 – 600 m ²	100 m ²
600 – 800 m ²	110 m ²
800 – 1000 m ²	120 m ²
> 1000 m ²	120 m ²

Overig

De regeling heeft geen betrekking op het buitengebied. Hier worden minder problemen ervaren en is de uitgangssituatie bovendien heel anders. De raad heeft daar in het verleden expliciet en uitgebreid over gediscussieerd (beleidsnotitie bijgebouwen in het buitengebied) en heeft de huidige regeling op basis daarvan consistent gehanteerd en vastgesteld.

Afdeling Fysieke Pijler

Januari 2015