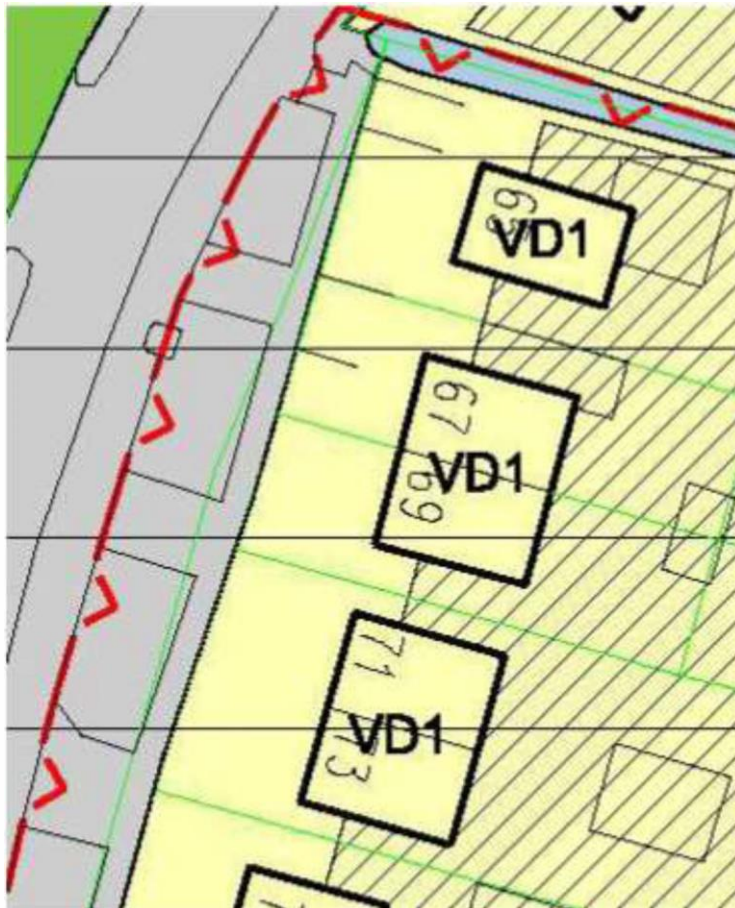


Bijlage 1

Basisregels zone bijbehorende bouwwerken

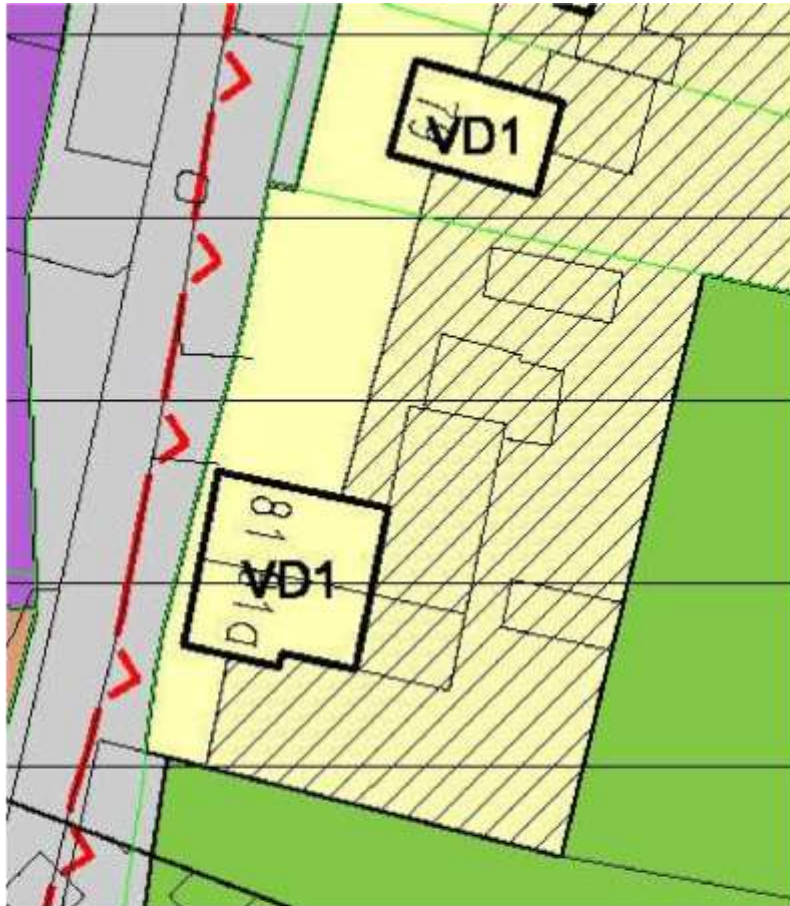
De situering van de hoofdgebouwen is vastgelegd in het bouwvlak, welke in beginsel strak om de hoofdbebouwing is getrokken. In die gevallen dat in het onderliggende plan de situering van het hoofdgebouw niet is vastgelegd in een bouwvlak wordt een denkbeeldig bouwvlak strak om het hoofdgebouw getrokken.

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:



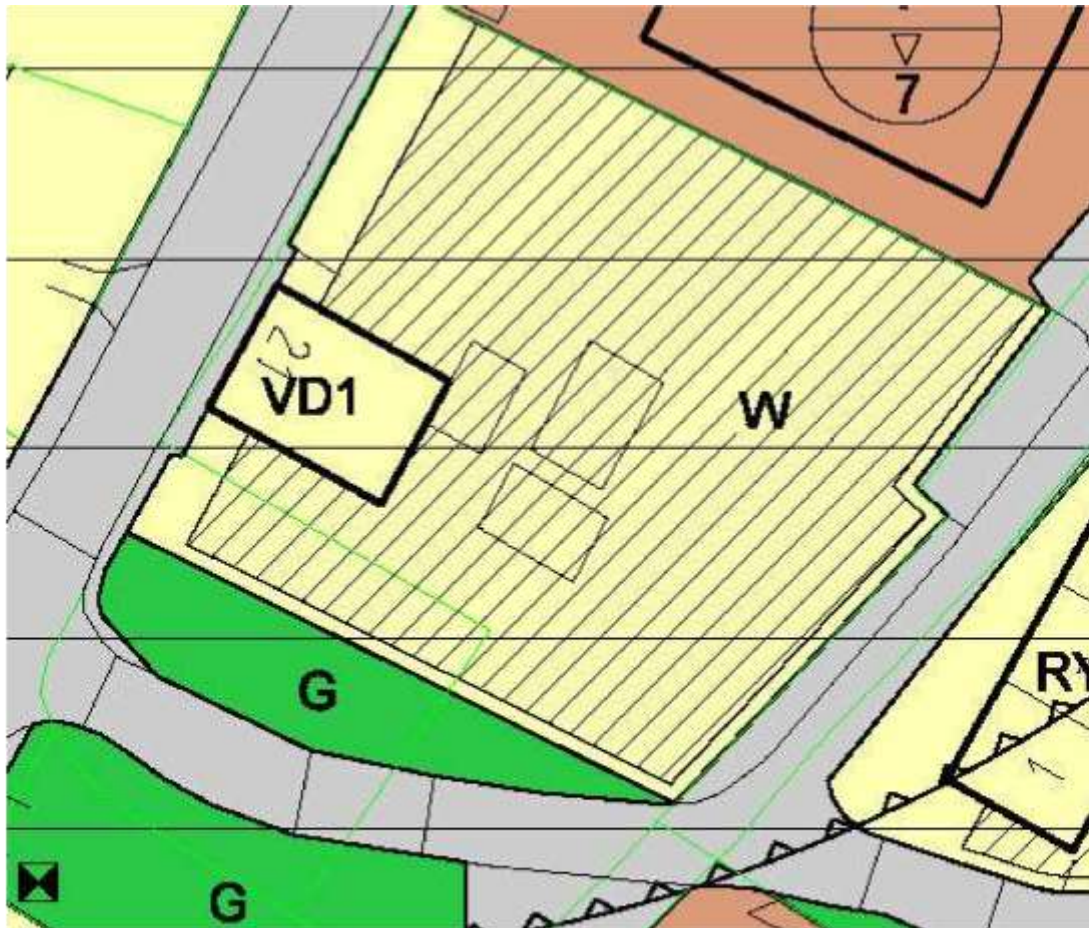
voorbeeld bij basisregel 1

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 erfgrens gelegd. In het geval van bestaande aan- en uitbouwen of bijgebouwen dichterbij 1 meter van de erfgrens 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.



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.