

Bijgebouwen of overkappingen

Algemeen

Omschrijving

Bijgebouwen zijn op zichzelf staande gebouwen, zoals een schuur, een garage of een ander bijgebouw bij een (hoofd)gebouw. Bij overkappingen zal het vrijwel altijd om carports gaan.

Vergunningsvrij: geen welstandstoets

Het bouwen van een op de grond staand bijgebouw van een bouwlaag of een op de grond staande overkapping van een bouwlaag bij een bestaande woning of bestaand woongebouw, dat of die strekt tot vergroting van het woongenot, is **bouwvergunningsvrij**¹ indien voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- gebouwd op:
 - het achtererf op meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen, of
 - een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 1 meter van het voorerf, en
 - indien de bruto-oppervlakte van het bijgebouw of de overkapping meer is dan 10 m²: meer dan 1 meter van het naburige erf;
- niet hoger dan 3 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd,
- de totale bruto-oppervlakte van de op het erf aanwezige bouwvergunningsvrij gebouwde bijgebouwen en overkappingen minder dan 30 m², en
- niet gebouwd bij een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, bij een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of bij een woning of bij een woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.






¹ Deze tekst is gebaseerd op het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, daaraan kunnen in deze weergave geen rechten worden ontleend.

Loketcriteria bijgebouwen of overkappingen

OP HET VOORERF OF HET OPENBAAR GELEGEN ZIJERF

Deze criteria komen aan de orde als het bouwwerk niet vergunningsvrij is en het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Algemeen	Bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van het bijgebouw of de overkapping waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand passen burgemeester en wethouders de volgende criteria toe: a) het bouwwerk is overeenkomstig projectmatige bouw of een bestaand(e) bijgebouw of overkapping in de directe omgeving, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of b) het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of c) het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:	
CRITERIA		
Plaatsing Maatvoering	– op het voor- of zijerf. – hoogte: <ul style="list-style-type: none">▪ Als er op minder dan 1 meter van de woning wordt gebouwd, mag de overkapping of het bijgebouw niet hoger zijn dan de dakgoot van de woning;▪ indien schuin afgedekt: dakvoet niet lager dan 1 meter en niet hoger dan 2,5 meter, daknok op maximaal 5 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein.	
Vormgeving	– rechthoekige of andere eenduidige vormgeving; – plat afgedekt, of – schuin afgedekt met een maximale dakhelling overeenkomstig het hoofdgebouw.	
Materiaal- gebruik en kleur	– overeenkomstig het hoofdgebouw.	
Welstands- advies	– Bijgebouwen of overkappingen voor de voorgevelrooilijn, die niet aan bovenstaande criteria voldoen, zullen steeds aan de welstandsc commissie om advies worden voorgelegd.	
		
<i>Overkapping in woonbuurt die plat afgedekt is.</i>	<i>In enkele buurten is het gewoon bijgebouwen op het voorerf te hebben tot aan de erfgrans toe. Het bestemmingsplan geeft de randvoorwaarden ten aanzien van plaatsing.</i>	<i>Overkapping van de carport (links) met een te lage dakvoet.</i>

OP HET ACHTERERF OF HET NIET OPENBAAR GELEGEN ZIJERF

Deze criteria komen aan de orde als het bouwwerk niet vergunningsvrij is en het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen daarvan vrijstelling te verlenen.

Algemeen	<p>Bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van het bijgebouw of de overkapping waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand passen burgemeester en wethouders de volgende criteria toe:</p> <ol style="list-style-type: none"> Het bouwwerk is overeenkomstig projectmatige bouw of een bestaand(e) bijgebouw of overkapping in de directe omgeving, die minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is gerealiseerd, of Het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of Het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:
CRITERIA	
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none"> – Op het achter- of zijerf, 1 meter achter de voorgevelrooilijn.
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none"> – Hoogte <ul style="list-style-type: none"> ▪ indien wordt aangesloten aan een bestaand bijgebouw dient de hoogte en dakhelling hieraan gelijk te zijn.
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none"> – rechthoekige of andere eenduidige vormgeving; – plat afgedekt, of – schuin afgedekt met een dakhelling kleiner of gelijk aan het hoofdgebouw.
Materiaalgebruik en kleur	<ul style="list-style-type: none"> – materiaalgebruik: <ul style="list-style-type: none"> ▪ overeenkomstig het hoofdgebouw of in hout; ▪ geen dakpannen op een houten bijgebouw. – Kleur: <ul style="list-style-type: none"> ▪ overeenkomstig het hoofdgebouw; ▪ hout mag ook worden uitgevoerd in aardetinten. – Kleur, materiaalgebruik en detaillering van twee aaneen gebouwde bijgebouwen is gelijk.
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><i>Bijgebouwen met materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig het hoofdgebouw.</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><i>Dicht bij het hoofdgebouw staande bijgebouw met overeenkomstig kleur- en materiaalgebruik.</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><i>Geen golfplaten als bouw materiaal voor bijgebouw.</i></p> </div> </div>	