

Bijlage D

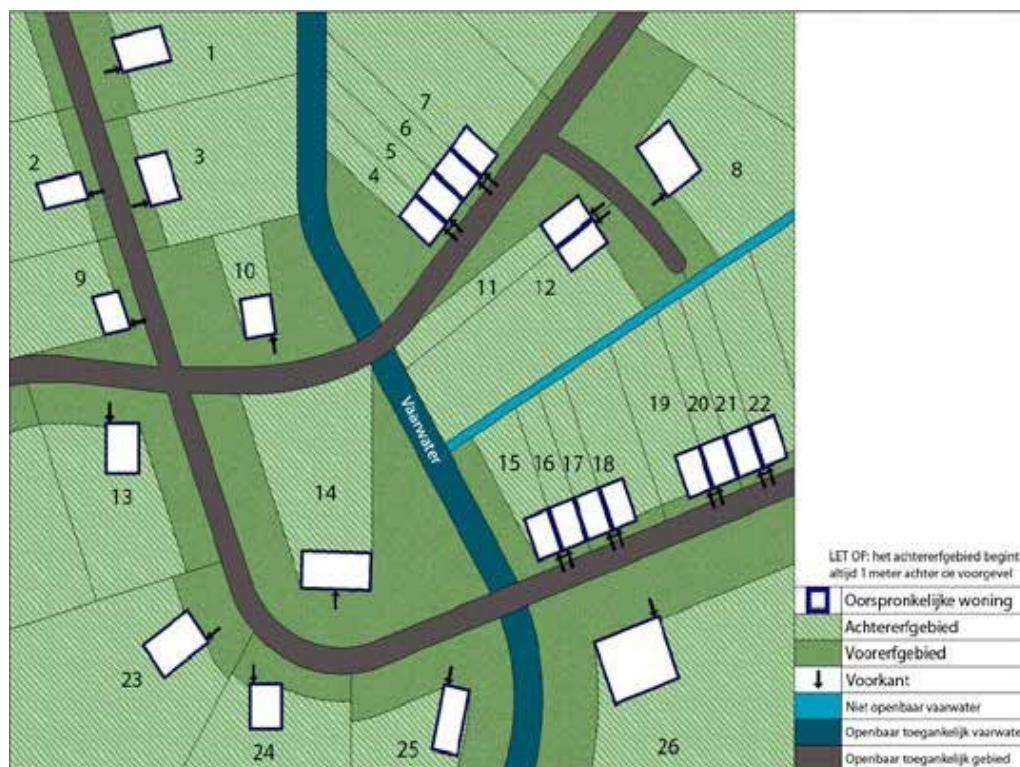
Achtererfgebied

In onderstaand kader is de omschrijving van het begrip 'achtererfgebied' opgenomen.

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 (zie onderstaande tekening voor voorbeelden waarbij het groen gearceerde gedeelte als achtererfgebied geldt).

Om de precieze begrenzing van het achtererfgebied te bepalen wordt gewerkt met een denkbeeldige lijn. Die lijn loopt door het hoofdgebouw op 1 meter achter de voorgevel. De lijn komt bij de zijgevel (op 1 meter achter de voorgevel) uit het hoofdgebouw en loopt dan verder over het erf evenwijdig aan het openbaar toegankelijk gebied. Het al dan niet bebouwde gedeelte van het perceel bij het hoofdgebouw dat is gelegen achter die lijn, is het achtererfgebied.

Let er in hoeksituaties op dat de lijn het hoofdgebouw niet opnieuw mag doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw mag komen. Het kan betekenen dat in hoeksituaties de lijn niet evenwijdig met het openbaar gebied kan lopen, maar langs de zijgevel en het verlengde daarvan naar achteren loopt. Het erf dat recht achter het hoofdgebouw is gelegen, is altijd achtererfgebied. In onderstaande tekening is een aantal situaties weergegeven van de ligging van het achtererfgebied.



Belangrijke aandachtspunten

1. De actuele omvang van het hoofdgebouw en de actuele omvang van het perceel bepalen de grootte van het achtererfgebied.
2. Het hoofdgebouw is het gebouw, of gedeelte daarvan, dat gelet op de bestemming uit het bestemmings- plan het belangrijkste is. Bij een woonbestemming is dat de woning met alle daarbinnen opgenomen ruimten, zoals de woonkamer, slaapkamers, keuken, bergruimte en bijkeuken. Een aangebouwde garage of berging, ook al is deze toegankelijk vanuit de woning, maakt geen onderdeel uit van het hoofdgebouw als deze in bouwkundig opzicht is af te splitsen. Alleen als een garage of bergruimte geheel binnen de architectuur van de woning is geïntegreerd en niet bouwkundig kan worden afgezonderd, wordt deze gerekend tot het hoofdgebouw.
3. In bijzondere situaties kan een deel van een omvangrijk kadastraal perceel in het bestemmingsplan een andere bestemming hebben die niet hoort bij het hoofdgebouw en die het verbiedt deze gronden te gebruiken en in te richten ten dienste van het hoofdgebouw (bijvoorbeeld als er op het perceelsgedeelte een natuur-, bos,- of agrarische bestemming rust). Het kan zijn dat zo'n perceelsgedeelte daarom niet als erf kan worden aangemerkt waardoor er dus ook niet vergunningvrij kan worden gebouwd.
4. Het achtererfgebied ligt achter de lijn die loopt op 1 m achter de voorkant van het hoofdgebouw. Als voorkant geldt de voorgevel. Dit is de gevel aan de voorzijde die bepalend is voor de hoofdmassa van het hoofdgebouw. Aan- of uitbouwen aan de voor- of zijgevel, zoals een erker of serre, blijven buiten beschouwing bij het bepalen van de voorgevel.
5. De voorzijde van een gebouw is meestal de naar de weg gelegen zijde. Meestal is daar de voordeur of hoofdingang gesitueerd.
6. Kelders blijven buiten beschouwing bij het bepalen van het achtererfgebied.