

HSRO B.V.  
Hoogstraat 1  
6654 BA Afferden

Verzonden op: 16 FEB. 2022

**Ons kenmerk:** Zaaknummer Z.335198  
**Contactpersoon:** C.M. Kock  
**Afdeling:** Beleid en advies  
**Bijlage(n):** 2  
**Onderwerp:** Principeverzoek Dashorsterweg 35

Geachte heer Harbers,

Naar aanleiding van het principeverzoek voor het perceel Dashorsterweg 35 te Woudenberg kunnen wij u het volgende meedelen.

### **Verzoek**

U heeft een verzoek ingediend namens de heer Verhoog met het voornemen om de bestemming van het achterterrein aan de Dashorsterweg 35 beperkt te verleggen zodat de natuurvijver achter de woning onderdeel van het erf kan worden. In het verzoek heeft u twee varianten gegeven voor de verlegging van de grenzen. Daarnaast heeft u ook de vraag gesteld met betrekking tot de legalisering van een bijbehorend bouwwerk.

### **Overwegingen**

Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Binnen het bestemmingsplan zijn er geen afwijkmogelijkheden of ontheffingen om de bestemmingsgrenzen te verleggen. Medewerking verlenen aan uw verzoek kan dan ook alleen met een herziening van het bestemmingsplan of (na ingang van de Omgevingswet) een Omgevingsplan.

Ten aanzien van de inhoud van uw verzoek, de legalisatie van de natuurvijver, hebben wij het volgende overwogen. De bestemming van dit perceel is tot stand gekomen op basis van een herontwikkeling van het complex Dashorst dat heeft geleid tot de indeling van bestemmingen en ligging van bouwvlakken. Vanuit dat kader hebben wij de ruimtelijke aanvaardbaarheid opnieuw beoordeeld.

Uw voorstel voor de verlegging van de bestemmingsgrenzen en de verandering in woonbestemming voor de gronden van de vijver is niet wenselijk. Dit heeft te maken met de beoogde duidelijke functiescheiding en het voorkomen van vertuining en extra bebouwing in dit gebied. De openheid en doorzicht naar het agrarische landschap moeten intact gehouden worden.

Hierom hebben wij besloten in principe geen medewerking te verlenen aan uw verzoek in de huidige vorm.

Een optie die wij wel ruimtelijk aanvaardbaar achten is de legalisering van de vijver middels een planherziening en de verandering van het stukje vijvergrond naar de

bestemming 'Water'. In bijlage 1 worden hier voorwaarden aan verbonden en een nadere toelichting gegeven met betrekking tot de inhoudelijke toetsing van het verzoek.

Ten aanzien van het bijbehorend bouwwerk, dat in bijlage 2 *Constateringsbrief* als bijgebouw 1 wordt omschreven, is er geen mogelijkheid om binnen het gemeentelijk beleid af te wijken om dat gebouw te vergunnen. Bijgebouw 1 kan dus niet in zijn huidige vorm blijven bestaan.

### **Vervolg**

U wordt verzocht om aan ons kenbaar te maken welke keuze u wilt maken met betrekking tot de legalisering van de vijver. Indien u afziet van een bestemmingsplan herziening, dan gaan wij ervan uit dat u ook afziet van de legalisatie van de vijver.

Voor de strijdigheden die in bijlage 2 *Constateringsbrief* staan benoemd en ook herhaald worden in deze brief wordt u hierbij nogmaals verzocht om:

- bijgebouw 1 aan te passen zodat dit bijbehorend bouwwerk voldoet aan de regels omtrent vergunningvrij bouwen; en
- bijgebouw 3 te verwijderen en verwijderd te houden.

### **Algemeen**


Wij wijzen u erop dat er geen sprake is van een besluit zoals bedoeld in artikel 1:3 Awb. Tegen een reactie op een principe verzoek kan geen bezwaar of beroep ingesteld worden. Indien u een voor beroep vatbare beschikking wenst te ontvangen, dient u eerst een volledige ontvankelijke Wabo-vergunning aanvraag, dan wel verzoek om herziening van de bestemming in te dienen. Aan de behandeling daarvan zijn legeskosten verbonden.

Als u vragen over het besluit heeft kunt u contact op nemen met C. Kock via mail [c.kock@woudenberg.nl](mailto:c.kock@woudenberg.nl) of telefonisch via 14033.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Woudenberg



B. Marinussen  
Secretaris



M. Jansen-van Harten  
Burgemeester

## **Bijlage 1 Inhoudelijke toetsing**

### **In strijd met bestemmingsplan**

Het perceel Dashorsterweg 35 heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2010 de bestemming Wonen. De natuurvijver ligt in het gebied met de dubbelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Reliëf' en 'Archeologie-2'. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Reliëf' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werkzaamheden uit te voeren zoals het aanleggen, vergraven, verruimen, uitdiepen of dempen van sloten, greppels, vijvers en andere wateren. De aangelegde natuurvijver is in strijd met het gebruik van de agrarische bestemming. In het huidige bestemmingsplan zijn geen afwijkingen of mogelijkheden om de bestemmingsgrenzen te verleggen of de vijver te legaliseren.

### **Overwegingen**

De aangeleverde varianten in uw verzoek om de bestemmingsgrenzen te verleggen en om de gronden van de vijver woonbestemming te maken, zijn niet wenselijk. Dit heeft te maken met de toenmalige duidelijke functiescheiding maar ook het voorkomen van extra bebouwing.

#### *Waterbestemming*

Om de vijver te legaliseren willen wij u tegemoet komen en een bestemmingsplanherziening als optie te geven. De bestemming van de oppervlakte van de vijver wordt gewijzigd naar de bestemming 'Water'. Voorwaarde hiervoor is het aantonen dat de waarden van de gronden of de aanwezige landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

#### *Aanlegvergunning*

Met een aanlegvergunning blijft de vijver in strijd met het gebruik van de agrarische bestemming. Dit is dus geen mogelijkheid om de vijver te legaliseren.

### **Constateringen handhaving**

In februari 2021 is er op het perceel Dashorsterweg 35 een controlebezoek geweest en zijn er naast de illegale vijver ook andere overtredingen geconstateerd. Dit is middels een brief aan de familie Verhoog kenbaar gemaakt, deze brief is toegevoegd als bijlage 2 *Constateringsbrief*. Hierop heeft de heer Schouten namens de familie reactie gegeven met de vraag over de mogelijkheden om bijgebouw 1 vergund te krijgen. Binnen het gemeentelijk beleid zijn er geen afwijkingsmogelijkheden gebleken om dit te realiseren. Daarnaast staat een gedeelte van dit bijgebouw op de gronden met de bestemming 'Bos'. Dit is in strijd met deze bestemming.

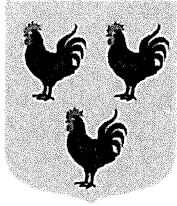
### **Conclusie**

Wij achten het plan in de huidige vorm als niet wenselijk en zijn niet bereid om mee te werken. We zijn in principe wel bereid om te kijken naar de legalisatie van de vijver middels een herziening van het bestemmingsplan waarin het stukje grond van de vijver de bestemming 'Water' krijgt. Hierbij moet eerst aan de volgende voorwaarden voldaan worden:

- aangetoond moet worden dat de waarden van de gronden of de aanwezige landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Ook dienen de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig te worden of kunnen worden verkleind;
- u dient in overleg te gaan met de eigenaren van het landgoed Lambalgen-Berkhorst BV.

Met betrekking tot de op het perceel spelende handhavingszaak wordt u nogmaals verzocht om de geconstateerde strijdigheden op te heffen. Zoals gezegd kan bijgebouw 1 niet in zijn huidige vorm blijven bestaan, maar dient dit bijbehorende bouwwerk zodanig te worden aangepast dat het voldoet aan de regels omtrent vergunningvrij bouwen. Met betrekking tot bijgebouw 3 hebt u aangegeven dat bijbehorende bouwwerk te verwijderen. Helaas is dat nog niet gebeurd. Wij verzoeken u om bijgebouw 3 alsnog te verwijderen en verwijderd te houden. Mocht u over de uitvoering van het voorgaande vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met onze toezichthouder de heer Copier.

Indien u op basis van deze reactie een vervolg plan wil (laten) opstellen adviseren wij u om rekening te houden met de indieningsvereisten voor ruimtelijke plannen, die van toepassing zijn bij een herziening van een bestemmingsplan (of aanpassing van het omgevingsplan).



## Gemeente Woudenberg

Familie Verhoog  
Dashorsterweg 35  
3931 NA Woudenberg

**Verzonden op:** - 4 MAART 2021  
**Zaaknr:** Z.331233  
**Contactpersoon:** De heer M. Copier  
**Bijlage(n):** Constateringsrapport  
**Onderwerp:** Constateringsbrief

Geachte heer en mevrouw Verhoog,

Op 18 en 25 februari 2021 heeft onze toezichthouder de heer M. Copier een controle verricht op Dashorsterweg 35. Tijdens de bezoeken op uw perceel is gecontroleerd of gehandeld wordt in overeenstemming met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2010/herziening 2013 en overige van kracht zijnde wet- en regelgeving op het perceel dat u pacht van Landgoed Lambalgen-Berkhorst B.V. Woudenberg.

### **Bij het controlebezoek zijn de volgende overtredingen geconstateerd:**

Er zijn meerdere erfafscheidingen/hekwerken en bijbehorende bouwwerken (nrs. 3 en 4 uit het constateringsrapport) zonder omgevingsvergunning gebouwd of geplaatst in het voorerfgebied. De aangetroffen bouwwerken in het voorerfgebied zijn hoger dan 1 meter.

In het achtererfgebied op het perceel Dashorsterweg 35 is zonder omgevingsvergunning binnen en buiten de woonbestemming een bijbehorend bouwwerk opgericht (nr. 1 uit het constateringsrapport) dat niet voldoet aan de regels omtrent vergunningsvrij bouwen. Daarnaast voldoet het bijbehorend bouwwerk ook niet aan de bouw- en gebruiksregels zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010/herziening 2013. In bouwwerk 1 vindt bewoning plaats.

Voor de vijver achter uw woning is geen aanlegvergunning aangevraagd.

Van alle geconstateerde overtredingen zijn foto's gemaakt, deze zijn in het constateringsrapport als bijlage bijgevoegd.

### Besluit omgevingsrecht

Op grond van artikel 2 lid 3 onder f, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is het toegestaan om vergunningsvrij te bouwen, mits het maximaal aantal toegestane vierkante meters niet wordt overschreden. Volgens onze rekentabel kunt u in totaal maximaal 133,4 m<sup>2</sup> vergunningsvrij bouwen. Dit is op 7 mei 2015 medegedeeld per email door de heer Van Ginkel, plantoetsers van de gemeente Woudenberg, als antwoord op uw vraag of er een galerie gebouwd mocht worden op het perceel. Op deze meegestuurde plattegrond is duidelijk aangegeven (geel gearceerd)

Gemeente  
Woudenberg  
Parklaan 1  
Woudenberg  
t 14933  
e info@  
woudenberg.nl  
w www.woudenberg.nl

Postadres:  
Postbus 16  
3930 EA  
Woudenberg

Bank:  
N.V. Bank,  
Nederlandse Gemeenten  
28.50.00.753

KvK: 50676725  
IBAN: NL85BNGH 0285009753  
BIC: BNGHNL2G  
BTW: NL002508679B02

waar het achtererf zich bevindt en het niet gearceerde gedeelte is het voorerfgebied binnen de woonbestemming die er op het perceel zit.

Geconstateerd is dat er nu 160 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn in het voor- en achtererf op het perceel Dashorsterweg 35. Het monument is in de berekening niet meegeteld. Het aantal toegestane vierkante meters wordt op dit moment met **16,6 m<sup>2</sup>** overschreden.

Onder de volgende voorwaarden uit artikel 2 lid 3 van bijlage II van het Bor mag er zonder omgevingsvergunning een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in het achtererfgebied gebouwd worden:

- a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
  1. 5 meter,
  2. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
  3. het hoofdgebouw,
- b. voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
  1. Indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd wordt 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:  
$$\text{max. daknokhoogte [m]} = (\text{afstand daknok tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3$$
  2. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,
- c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
- d. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag,
- e. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

Onder de volgende voorwaarden uit artikel 2 lid 12 van bijlage II van het Bor mag er zonder omgevingsvergunning een erf- op perceelafscheiding opgericht worden:

- a. niet hoger dan 1 m, of
- b. niet hoger dan 2 m, en:
  1. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,
  2. achter de voorgevelrooilijn, en
  3. op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;

#### Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden een project uit te voeren welke geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk zonder omgevingsvergunning.

Volgens artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zonder omgevingsvergunning.

Conform artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo is het verboden om gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken.

Op grond van artikel 2.3a van de Wabo is het verboden een bouwwerk zonder omgevingsvergunning in stand te laten.

#### Bestemmingsplan Buitengebied 2010/herziening 2013

Op grond van artikel 6.2.3. onder a van het bestemmingsplan Buitengebied 2010/herziening 2013 mogen buiten het bouwvlak uitsluitend erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen, teelt ondersteunende voorzieningen en overkappingen zijnde, ten behoeve van extensieve dagrecreatie zoals zitbanken en routeborden worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 meter.

Op grond van artikel 6.6.1. onder a van het bestemmingsplan Buitengebied 2010/herziening 2013 is het verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Reliëf' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: het aanleggen, vergraven, verruimen, uitdiepen of dempen van sloten, greppels, vijvers en andere wateren.

Op grond van artikel 20.4 onder h van het bestemmingsplan Buitengebied 2010/herziening 2013 is permanente of tijdelijke bewoning in bijgebouwen niet toegestaan.

#### **Ten aanzien van de overtredingen komen wij tot het volgende**

Wij hebben onderzocht of de strijdigheden kunnen worden gelegaliseerd. Dit is gedeeltelijk het geval.

Bijbehorend bouwwerk 1 voldoet niet aan de vergunningsvrije bouwregels en ook niet aan de bouwregels zoals die zijn opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied 2010/herziening 2013. Wij verzoeken u het bijbehorend bouwwerk **voor 1 juni 2021** aan te passen zodat het aan de vergunningsvrije bouwregels kan voldoen, of met een omgevingsvergunning aan de bouwregels zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010/herziening 2013. Indien u hierover in gesprek wilt met een vergunningverlener, kunt u contact opnemen met ons Loket Leefomgeving.

Daarnaast is de bewoning in dit bijbehorend bouwwerk in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Wij hebben geen afwijkingsmogelijkheden om dit gebruik te legaliseren. De bewoning in het bijbehorend bouwwerk moet dan ook worden beëindigd **per 1 juni 2021**.

De opgerichte bouwwerken in het voorerfgebied op het perceel moeten verlaagd worden tot een maximale hoogte van **1 meter**. Voor erfafscheidingen en bijbehorende bouwwerken voor de voorgevelrooilijn tot en met één meter achter de voorgevelrooilijn, en hoger dan 1 meter, worden geen omgevingsvergunningen verleend.

Voor de vijver dient u een omgevingsvergunning voor het aanleggen/uitvoeren van een werk in te dienen. Hierbij moet ook een schriftelijke verklaring van de eigenaar Landgoed Lambalgen-Berkhorst B.V. Woudenberg overlegd worden.

Deze omgevingsvergunning moet u indienen via het omgevingsloket, **voor 5 april 2021**. Indien u geen omgevingsvergunning aanvraagt, gaan wij ervan uit dat u afziet van legalisatie en dient u de vijver te verwijderen voor **1 juni 2021**.

U wordt verzocht om de strijdigheden voor **1 juni 2021** te herstellen of ongedaan te maken en ons daarvan op de hoogte te stellen. Wij zullen vervolgens een hercontrole uitvoeren. Wanneer de strijdigheden dan niet zijn hersteld of ongedaan zijn gemaakt, zullen wij gebruik maken van de wettelijke sanctiemiddelen die ons ter beschikking staan om tegen de strijdigheden op te treden. De kosten van deze sanctiemiddelen komen voor uw rekening. Wij gaan er voorsnog vanuit dat deze maatregelen achterwege kunnen blijven.

Nadere informatie

Informatie over deze brief is te verkrijgen bij de heer M. Copier via telefoonnummer 14033, emailadres:m.copier@woudenberg.nl.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Woudenberg  
Namens dezen,



M. Copier  
Toezichthouder Wabo



Constateringsrapport datum: 18 februari 2021

Rapportnummer: 1

Constateringsrapport

<b>Algemeen:</b> Zaak ID:	Rapportnummer: 1 Z.331233
Datum en tijdstip controle:	18 februari 2021 omstreeks 09:00 uur en 25 februari omstreeks 10:00 uur.
Aanwezig bij controle	De pachter van het perceel dhr. Verhoog en zijn dochter die in de woonruimte was tijdens de controle in bijgebouw 1. M. Copier Toezichthouder Wabo gemeente Woudenberg.
Adres	Dashorsterweg 35
Kadastrale aanduiding	WDB 02 A 1481
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Buitengebied 2010/herziening 2013
Bestemming	Artikel 20 Wonen, artikel 6 Agrarisch met waarden, Landschapswaarden, Reliëf.
Pachter woning	De heer R.N.H. Verhoog Dashorsterweg 35 3931 NA Woudenberg
Gebruiker woning in bijgebouw	Mevrouw A. Verhoog Dashorsterweg 35 3931 NA Woudenberg
Eigenaar = 't Schoutenhuis	Landgoed Lambalgen-Berkhorst B.V. Woudenberg Rentmeester dhr. Gijsbert van Sijpveld Postbus 13 3930 EA Woudenberg

<u>Overtreding:</u>	<u>Strijd met</u>
Het bouwen van een niet vergunningsvrij bijgebouw dat tevens bewoond wordt. Het plaatsen van niet vergunningsvrije erfafscheidingen en bijgebouwen in het voorerfgebied. Aanleggen van een vijver buiten de woonbestemming op een Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Reliëf Perceel.	Artikel 2.1 lid 1 onder a en c van de Wabo Artikel 2.1 lid Artikel 2.3a Wabo

<u>Overtreding:</u>	<u>Strijd met</u>
Uitvoeren van een project welke geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk zonder omgevingsvergunning.	Artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo
Uitvoeren van een project welke geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	Artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo
In stand laten van een bouwwerk zonder vergunning	Artikel 2.3a Wabo
Strijd met regels bestemmingsplan Buitengebied 2010/herziening 2013	6.2.3. onder a 6.6.1. onder a 20.4 onder h
<u>Omschrijving van de overtreding</u>	<u>Bijlage/foto</u>
<p>Bijbehorende bouwwerken 1, 2 en 3 hebben gezamenlijk een oppervlakte van +/- <b>160 m2</b>. Dit is inclusief alle overstekken/afdakjes die groter zijn dan 0.5m. Ze bevinden zich binnen de woonbestemming en op de agrarische bestemming.</p> <p>Volgens een mailwisseling tussen G. van Ginkel en A. Verhoog die ik van dhr. Verhoog heb gekregen, mag er op het perceel Dashorsterweg 35 <b>max. 133,4 m2</b> aan vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gebouwd worden. Uit onze berekening blijkt dat er 160m2 aan bijbehorende bouwwerken in het voor- en achtererfgebied staan. Er vindt dus een overschrijding plaats van <b>16 m2</b>.</p> <p><b><u>Bijgebouw 1</u></b> ( +/- 81 m2) voldoet niet aan de regels van vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied. Bijgebouw 1 voldoet niet aan Artikel 2 bijlage 2 van het Besluit Omgevingsrecht, mede omdat de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen maximaal 3 meter mag zijn. Doordat er geen goot is toegepast aan het bouwwerk moeten we hiervoor de hoogte van het platte dak aanhouden. De goothoogte is dan +/- 5.60 meter. Daarnaast is er ook geen schuin dak toegepast, maar een plat dak met een hoogte van +/- 5.60 meter, met hierop zonnecollectoren.</p> <p><b><u>Bijgebouw 2</u></b> (+/- 33 m2) voldoet aan de vergunningsvrije regels voor bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied.</p>	12 stuks en 1 emailbijlage.

<p><b><u>Bijgebouw 3</u></b> ( +/- 16 m2) voldoet niet aan de vergunningsvrije regels. Deze staat in het voorerfgebied en is hoger dan 1 meter.</p> <p><b><u>Bijgebouw 4</u></b> (Kiepkar +/- 2m2) voldoet niet aan de vergunningsvrije regels. Deze staat in het voorerfgebied en is hoger dan 1 meter.</p> <p>Op de begane grond van bijgebouw 1 is de helft ingericht als galerie, de andere helft wordt gebruikt voor overdekte parkeerplaatsen.</p> <p>Op de eerste verdieping van bijgebouw 1 wordt gewoond door de dochter van dhr. Verhoog.</p> <p>Deze ruimte kan bereikt worden middels een trap die naast de rechter zijgevel van bijgebouw 1 aanwezig is.</p> <p>Deze trap is ook de toegang tot het balkon wat aan de achterzijde van bijgebouw 1 is gebouwd.</p> <p>Dit balkon is gebouwd op de agrarische bestemming, dus buiten de woonbestemming. Ditzelfde geldt voor het afdak tegen de achtergevel van bijgebouw 1. Het afdak heeft een afmeting van 0.8m.</p> <p>Het afdak/overstek aan de voorzijde van bijgebouw 1 heeft een afmeting van 1,30m. Het afdak/overstek aan de voorzijde is gelegen op de woonbestemming.</p> <p>In het voorerfgebied op de woonbestemming zijn meerdere hekwerken, erfafscheidingen en een kippenhok op wielen van Hoger dan 1 meter geplaatst.</p> <p>Een groot gedeelte (linkerzijde naast de woning) van de erfafscheiding staat op de agrarische bestemming en <b>vòòr</b> de voorgevelrooilijn.</p>	
--	--

**Bestemmingsplan Buitengebied 2010/herziening 2013:  
Artikel 6 Agrarisch met waarden, Landschapswaarden,  
Reliëf.**

**6.2.3 Buiten het bouwvlak**

- a. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen, teelt ondersteunende voorzieningen en overkappingen zijnde, ten behoeve van extensieve dagrecreatie zoals zitbanken en routeborden, worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 meter.

**Vijver**

Achter de woning is een vijver gegraven met een diepte van meer dan 0.4 meter. Deze vijver is gelegen op de agrarische bestemming en is zonder omgevingsvergunning gerealiseerd.

**6.6 Aanlegvergunning**

**6.6.1 Aanlegverbod**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Reliëf' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, vergraven, verruimen, uitdiepen of dempen van sloten, greppels, vijvers en andere wateren;
- b. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.