

PLANVIEW



Planviewer BV | Utrechtsestraat 61 , 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0090100000600076
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	67,0 m ²
Bouwjaar	1984
Aantal verblijfsobjecten	2
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0090010000653384
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	57,00 m ²
Adres	De Twee Gebroeders 203
Postcode	9207CL
Plaats	Drachten

Bestemmingsplan

Naam plan	Paraplubestemmingsplan regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Smallerland
IMRO-idn	NL.IMRO.0090.PP2014GSL-0401
Datum vastgesteld	15-12-2015
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

 Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan

 Besluitgebied overig

Enkelbestemming

 agrarisch

 agrarisch met waarden

 bedrijf

 bedrijventerrein

 bos

 centrum

 cultuur en ontspanning

 detailhandel

 dienstverlening

 gemengd

 groen

 horeca

 kantoor

 maatschappelijk

 natuur

 recreatie

 sport

 tuin

 verkeer

 water

 wonen

 woongebied

 Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

 leiding

 waarde

 waterstaat

 overig

Gebiedsaanduiding

 Geluidzone

 luchtvaartverkeerzone

 vrijwaringszone

 veiligheidszone

 milieuzone

 wro-zone

 wetgevingzone

 reconstructiewetzones

 overige zone

 overig

Funcctieaanduiding

 Functieaanduiding

Bouwvlak

 Bouwvlak

Bouwaanduiding

 Bouwaanduiding

Maatvoering

 Maatvoering

Figuur

 as van de weg

 dwarsprofiel

 gevellijn

 Hartlijn leiding

 relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

 Definitief

 Administratief

 Voorlopig

Perceelnummers

 Perceelnummer

Bijpijlen

 Bijpijlen

FASTSTELLING PARAPLUBESTEMMINGSPAN "Regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen"

De gemeenteraad van de gemeente Smallerland;

overwegende dat het ontwerp-paraplubestemmingsplan "Regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van zaterdag 16 mei 2015 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tegen het ontwerp-paraplubestemmingsplan géén zienswijzen zijn ingebracht;

dat de gemeenteraad zich kan verenigen met de motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d 15 oktober 2015;

gelet op het bepaalde in artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening;

BESLUIT:

1. het paraplubestemmingsplan "Regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen" ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het paraplubestemmingsplan "Regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen".

Aldus vastgesteld door de raad voornoemd
in zijn openbare vergadering van 15/12 2015;

griffier,

voorzitter,

Plan: Parapluplan regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Status: vastgesteld

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0090.PP2014GSL-0401

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbelregel

Artikel 4 Algemene afwijkingsregels

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

Artikel 6 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Parapluplan regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen met identificatienummer NL.IMRO.0090.PP2014GSL-0401 van de gemeente Smallingerland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlage;

1.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.4 aan- of uitbouw:

een toevoeging dan wel een vergroting van een ruimte aan een hoofdgebouw, die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.7 bijgebouw:

een op zichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw die qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.8 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.9 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.10 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.11 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.12 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.13 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.14 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.15 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.16 hoofdgebouw:

een of meer gebouwen of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.17 maatvoering:

de regels met betrekking tot de toegestane goothoogte en/of bouwhoogte en/of dakhelling en/of het bebouwingspercentage;

1.18 meetverschil:

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.19 milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.20 peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de bouwhoogte van het afgewerkte bouwterrein;

1.21 straat- en bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.22 verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.23 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.24 woonsituatie:

de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder.

1.25 zij- en/of achtererf:

het gedeelte van een bouwperceel binnen een (woon)bestemming dat ligt achter (het verlengde van) de voorgevel, met uitzondering van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de bebouwde oppervlakte:

de optelsom van de oppervlakte van alle bouwwerken op een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein;

2.3 de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.):

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren en overige bedrijfsruimten met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;

2.4 de breedte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels;

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.7 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein

ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 meetverschillen

Bij de toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

2.10 uitzonderingsregel

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de oppervlakte en de inhoud van een bouwwerk worden ten aanzien van de plaatsing ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits deze bouwdelen niet meer dan 1 meter buiten het gevel- of dakvlak uitsteken.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4 Algemene afwijkingsregels

4.1 Afwijken van de bouwregels m.b.t. onderscheid hoofd- en bijgebouwen

4.1.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, voor zover sprake is van de in de bijlage bij deze regels genoemde bestemmingsplannen met bijbehorende artikelen, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en toestaan dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt vergroot. Hierbij gelden de volgende regels:

1. er mag niet meer dan 50% van het zij- en/of achtererf worden bebouwd, mits in het bouwvlak is gesitueerd;
2. de in de bestemmingsregels toegestane bebouwingsoppervlakte van een bouwperceel mag niet worden overschreden.

4.1.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.1.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de woonsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.2 Afwijken van de bouwregels m.b.t. bouwen op de zijdelingse perceelsgrens

4.2.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, voor zover sprake is van de in de bijlage bij deze regels genoemde bestemmingsplannen met bijbehorende artikelen, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen van aan- en uitbouwen in de zijdelingse perceelsgrens en toestaan dat de goothoogte van de aan- en uitbouwen wordt verhoogd tot maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw. Hierbij geldt de volgende regel:

1. de verhoging van de goothoogte van een aan- of uitbouw is ten hoogste toegestaan voor de in de bestemmingsregels toegestane diepte van het hoofdgebouw;
2. de aan- of uitbouw na gebruikmaking van deze afwijking ondergeschikt is ten opzichte van het hoofdgebouw.

4.2.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.2.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de woonsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 5.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 5.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 5.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 5.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 5.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 5.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het **Parapluplan regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen** van de gemeente **Smallingerland**.

Behorend bij het besluit van 15 december 2015

Plan: Parapluplan regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Status: vastgesteld

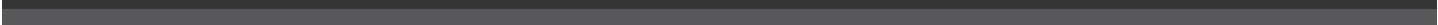
Plantype: bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0090.PP2014GSL-0401

Bijlage bij de regels



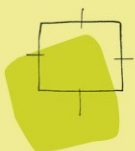
Bijlage 1 Lijst met bestemmingsplannen



Paraplubestemmingsplan regeling aan- en
uitbouwen en bijgebouwen

Drachten | Smallerland

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Paraplubestemmingsplan regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

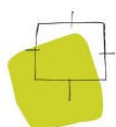
Toelichting + bijlage

Regels + bijlage

Verbeelding

15 december 2015

Projectnummer 232.00.00.09.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerende plannen	5
1.3	Plangebied	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Beleidskader	9
2.1	Gemeentelijk beleid	9
2.1.1	Vigerende bestemmingsplannen	9
2.1.2	Welstandsnota Smallingerland, 2004	10
2.1.3	Handhavingsbeleid en Uitvoeringsprogramma Bouwen, Ruimte en Milieu 2013	10
3	Planologische randvoorwaarden	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Archeologisch onderzoek	13
3.3	Wegverkeerslawaaï	14
3.4	Luchtkwaliteit	14
3.5	Externe veiligheid	15
3.6	Ecologisch onderzoek	16
3.7	Bedrijven en (milieu)hinder	17
3.8	Waterparagraaf	18
4	Juridische toelichting	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Plansystematiek	19
4.3	Afwijkingsbevoegdheden	20
5	Uitvoerbaarheid	21
5.1	Economische uitvoerbaarheid	21
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
5.2.1	Inspraak	21
5.2.2	Overleg	21

Bijlage

Inleiding



1.1

Aanleiding

In de bestemmingsplannen van de gemeente Smallingerland zijn binnen de woonbestemming maximaal toegestane bebouwingsoppervlaktes bepaald voor respectievelijk hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Er komen regelmatig aanvragen om medewerking te verlenen om hiervan af te wijken, waarbij de toegestane totale bebouwingsoppervlakte niet wordt overschreden. Om niet elk van deze aanvragen afzonderlijk te moeten afwegen en beoordelen, is er behoefte aan consistent beleid op dit punt. Het voorliggende paraplubestemmingsplan voorziet in deze regeling. Hierbij is aangesloten bij de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied 2013 dat recentelijk is vastgesteld. In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is een ruimere regeling is opgenomen die meer flexibiliteit kent. Voor het overige deel van de gemeente wordt nu aangesloten op deze regeling.

Daarnaast is er aanleiding de regeling in woonbestemmingen voor het bouwen van aan- en uitbouwen tot op de perceelsgrens op onderdelen bij te stellen.

1.2

Vigerende plannen

De parapluregeling is op de navolgende bestemmingen van toepassing voor de aangegeven artikelen. Het betreft de bestemmingen op grond waarvan woningen dan wel bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Tabel 1. Lijst met artikelen uit bestemmingsplannen waarop de parapluregeling betrekking heeft

Gebied/plaats	Naam bestemmingsplan	Vastgesteld	Artikelnummers
Drachten	Folgeren - Fennepark	1 april 2008	14 t/m 18
	De Trisken - Himsterhout	8 september 2009	13 t/m 16
	De Singels	6 oktober 2009	17 t/m 19 en 21
	De Wiken - De Venen	2 februari 2010	20 t/m 22 en 24
	De Bouwen	9 maart 2010	16 t/m 18 en 20
	De Drait - Morrapark	11 mei 2010	20 t/m 23
	Noordoost	1 juni 2010	21 t/m 24
	De Bouwen, locatie Bouwakker - Haverstuk (voormalige garage Lam-mers) te Drachten	29 juni 2010	4 en 5
	De Swetten	29 juni 2010	20 t/m 23 en 25
	Bedrijventerrein Noorderhogeweg	5 juli 2011	8
	Centrum Drachten	6 september 2011	12 t/m 14
	Burmaniapark	7 mei 2013	9 t/m 12 en 14
	Drachten - Drachtstervaart	11 juni 2013	9 t/m 12
	Kantorenpark Drachten en bedrijvenpark Noordoostkwadrant	11 juni 2013	10 en 11
	Drachtstervaart uit te werken	Nog niet bekend	3
Rottevalle, Houtigehage, Drachtstercompagnie	Kleine kernen oost	4 oktober 2011	19 t/m 22
Oudega, Nijega, De Tike, Opeinde	Kleine kernen noord	10 januari 2012	19 t/m 24
Boornbergum, Kortehemmen, De Wilgen, De Veenhoop	Kleine kernen west	12 juni 2012	21 t/m 23 en 25

1.3

Plangebied

Het plangebied bestaat in beginsel de gehele gemeente met uitzondering van het buitengebied en plangebieden waarbinnen geen relevante woonbestemmingen voorkomen. Het paraplubestemmingsplan betreft dus nagenoeg alle delen van de bebouwde kom in Smallingerland.

De bestemmingsplannen Middelgeast - Boornbergum en Maartenswouden worden reeds herzien. De afwijkingsbevoegdheden worden in die plannen verwerkt. Deze plangebieden zijn dan ook niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Daarnaast geldt dit parapluplan niet voor het bestemmingsplan Vrijburgh omdat dit plan niet digitaal is opgesteld en dus ook niet digitaal kan worden herzien.

1.4

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt het beleidskader inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen op gemeentelijk niveau aan bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de planologische randvoorwaarden. In hoofdstuk 4 is de juridische toelichting opgenomen, waarin de werkingwijze van de parapluregeling wordt beschreven. Hoofdstuk 5, ten slotte, gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Beleidskader

2

2.1

Gemeentelijk beleid

2.1.1

Vigerende bestemmingsplannen

Zoals uit paragraaf 1.2 blijkt, gelden in het plangebied van het voorliggende paraplubestemmingsplan een groot aantal verschillende bestemmingsplannen. De regeling die hierin opgenomen is binnen de bebouwde kom komt overeen. De bestaande regeling binnen de woonbestemmingen binnen de bebouwde kom is:

- Wonen - 1: 150 m^2 hoofdgebouw + 100 m^2 bijgebouwen = 250 m^2 ;
- Wonen - 2: 120 m^2 hoofdgebouw + 75 m^2 bijgebouwen = 195 m^2 ;
- Wonen - 3: 120 m^2 hoofdgebouw + 40 m^2 bijgebouwen = 160 m^2 ;
- Wonen - 3 (hoek): 120 m^2 hoofdgebouw + 75 m^2 bijgebouwen = 195 m^2 .

Daarbij geldt dat niet meer dan 50% van het achtererf binnen het bouwvlak mag worden bebouwd.

In het verleden is diverse malen meegewerkt aan verzoeken die hiervan afwijken. Hierbij werd wel vastgehouden aan de maximaal toegestane totale bebouwingsoppervlakte. Uit de argumentatie is het volgende beleid te herleiden. Medewerking kan alleen worden verleend indien:

- niet meer dan 50% van het achtererf wordt bebouwd;
- er geen onevenredige overlast is voor burens;
- geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld wordt gedaan;
- de totaal toegestane bebouwingsoppervlakte niet wordt overschreden;
- de bebouwing zo compact mogelijk wordt gerealiseerd.

In het bestemmingsplan voor het buitengebied is een flexibelere regeling opgenomen. Daarin is een systematiek opgenomen waarbij geen onderscheid meer is tussen oppervlakte van de hoofdgebouwen en de bijgebouwen. Daar is alleen een maximum m^2 aan bebouwde oppervlakte opgenomen voor woonbestemmingen.

Daarnaast is een regeling voor bouwen op de zijdelingse perceelgrens opgenomen. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mogen in geval van aan- of uitbouwen en bijgebouwen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter op de zijgrens van het bouwperceel en een bouwhoogte tot maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

Hier kan met een omgevingsvergunning van worden afgeweken zodat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen aan- of uitbouw wordt verhoogd tot maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdegebouw. Hier zijn beoordelingscriteria aan verbonden.

In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning een hogere goothoogte toe te staan van aan- en uitbouwen op de zijgrens van het bouwperceel. Nu wordt bij dergelijke bouwplannen gebruik gemaakt van de zogenoemde kruimellijst (artikel 4, lid 1, bijlage II Bor).

2.1.2

Welstandsnota Smallerland, 2004

Het doel van het welstandstoezicht is om in alle openheid een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente. Het welstandsbeleid van de gemeente Smallerland is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Smallerland.

Het welstandsbeleid geeft de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijkste karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

De gehele gemeente is in een groot aantal gebieden opgedeeld, met elk hun eigen toepasselijke welstandskader. Er zijn 31 verschillende welstandskaders in de welstandsnota opgenomen. In de verschillende welstandskaders worden eisen gesteld aan de bouw van aan-, uit-, en bijgebouwen. De op grond van dit bestemmingsplan geboden afwijkmogelijkheden voor een ruimere maatvoering en oppervlakte dienen zich te voegen binnen de betreffende welstandskaders.

2.1.3

Handhavingsbeleid en Uitvoeringsprogramma Bouwen, Ruimte en Milieu 2013

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de plicht voor het opstellen van handhavingsbeleid en een uitvoeringsprogramma vastgelegd. Dit handhavingsbeleid en het uitvoeringsprogramma zijn grotendeels gebaseerd op de uitvoeringsprogramma's "Milieu en bouwen" en de opgedane ervaringen van voorgaande jaren. Het beleid en programma bevatten de gemeentelijke taken met betrekking tot het omgevingsrecht. Dit betreft vooral de aandachtspunten met betrekking tot bouwen, brandveilig gebruik, milieu, bestemmingsplannen,

de kap- en inritvergunningen. Het accent van de werkzaamheden ligt bij de afdeling Publiek, eenheid Vergunningen en handhaving. Het doel hiervan is om helder te maken wat het college, de gemeenteraad, de burgers en bedrijven ten aanzien van de uitvoering en handhaving mogen verwachten.

Planologische randvoorwaarden

3

3.1

Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat inzicht wordt verschaft in de invloed van de verschillende functies op elkaar binnen het plangebied. Planologisch gezien mogen die verschillende functies elkaar niet negatief beïnvloeden. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe functies mogelijk, maar leidt slechts tot wijzigingen in de bouwmogelijkheden.

Deze uitgebreidere bouwmogelijkheden worden mogelijk gemaakt door middel van het afwijken van de vigerende bestemmingsplannen met een omgevingsvergunning.

Omdat verruiming van de bouwmogelijkheden alleen op locaties mag plaatsvinden die in de huidige situatie reeds een woonfunctie hebben en niet bij recht, maar bij afwijking mogelijk zijn na afweging volgens het opgenomen afwegingskader, is ervan afgezien uitgebreid planologisch onderzoek uit te voeren. Dit onderzoek is immers al uitgevoerd in het kader van de vigerende bestemmingsplannen. Wel wordt in navolgende kort ingegaan op de diverse onderzoeksaspecten die in het kader van de te verlenen omgevingsvergunningen in acht moeten worden genomen.

3.2

Archeologisch onderzoek

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het noodzakelijk in ruimtelijke plannen aandacht te besteden aan mogelijk aanwezige archeologische waarden in het betreffende plangebied. De provincie heeft op haar website een kaart (Friese Archeologische MonumentenKaart Extra, FAMKE) geplaatst, waarop staat aangegeven in welke gebieden een bepaald soort onderzoek dient te worden uitgevoerd en in welke gevallen dit onderzoek achterwege kan blijven.

WET- EN REGELGEVING

In de vigerende bestemmingsplannen zijn de archeologisch waardevolle bestemmingen door middel van een dubbelbestemming geregeld en van een toereikend beschermingsregime voorzien. Het paraplubestemmingsplan leidt niet tot een wijziging van dit beschermingsregime en de bescherming van archeolo-

ONDERZOEK

gische waarden is daarmee voldoende geborgd in de reeds geldende bestemmingsplannen.

CONCLUSIE De mogelijk aanwezige archeologische waarden zijn in de vigerende bestemmingsplannen voldoende beschermd. De uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt dan ook niet belemmerd door het aspect archeologie.

3.3

Wegverkeerslawaa

WET- EN REGELGEVING Op grond van de Wet geluidhinder is langs wegen een geluidzone van kracht. Deze verplichte zonering heeft een tweeledige functie. Enerzijds worden de gebieden afgeperkt waarbinnen de ondervonden geluidhinder moet worden teruggedrongen. Anderzijds bieden de geluidszones de gemeente de mogelijkheid te voorkomen dat in de toekomst geluidhinderlijke situaties ontstaan. De breedte van de geluidszones hangt samen met de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). In principe heeft elke weg een zone, met uitzondering van wegen:

1. die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
2. waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

ONDERZOEK Op grond van deze wetgeving heeft een aantal wegen in het plangebied een zone. Echter, met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal of de ligging van geluidgevoelige functies ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen te vergroten. Het betreft enkel aanpassingen van bouwhoogtes en een toename van de toegestane oppervlaktes van aan-, uit- en bijgebouwen. Om die reden is dan ook afgezien van akoestisch onderzoek.

CONCLUSIE Voorliggend bestemmingsplan mag wat betreft geluidhinder uitvoerbaar worden geacht.

3.4

Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING De wetgeving met betrekking tot de luchtkwaliteit is opgenomen in titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De normstelling die daarop is gebaseerd is opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

ONDERZOEK In het algemeen kan worden gesteld dat onder meer uit de actuele grootschalige basiskaarten Nederland (GCN-kaarten) van het Milieu en Natuur Planbureau (www.mnp.nl) blijkt dat in de noordelijke provincies de achtergrondconcentraties laag zijn. Er worden geen grenswaarden overschreden. In de gemeente Smallingerland zijn de Zuider- en Noorderhogeweg in Drachten de drukste wegen. Voor deze wegen zijn in 2008 berekeningen uitgevoerd. Uit de

resultaten blijkt dat er geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen zijn aangetoond (stikstofoxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀) en benzeen (C₆H₆)).

Het is niet de verwachting dat er een toename van verkeer zal plaatsvinden als gevolg van de nieuwe afwijkingsmogelijkheden omdat deze alleen de oppervlakte en maatvoering van aan-, uit- en bijgebouwen betreffen en geen nieuwe functies mogelijk maken.

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ook voor voorliggend bestemmingsplan geen belemmering geeft.

CONCLUSIE

3.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door onder meer:

WET- EN REGELGEVING

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen).

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Bij externe veiligheid worden de volgende normen onderscheiden:

- Plaatsgebonden risico (PR): Dit betreft afstandseisen, die moeten worden gezien als grenswaarde waarvan niet kan worden afgeweken.
- Groepsrisico (GR): Het groepsrisico is afhankelijk van de bevolkingsdichtheid rondom een risicovolle activiteit. De norm ten aanzien van de bevolkingsdichtheid betreft geen harde norm, maar een oriënterende waarde. Daarvoor bestaat een verantwoordingsplicht.

In het plangebied komen diverse risicobronnen voor. De risicobronnen met eventuele veiligheidszones zijn opgenomen in de verschillende bestemmingsplannen voor de dorpen, Drachten en het buitengebied. Echter in het plangebied worden planologisch gezien geen nieuwe kwetsbare of bestaand kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Bij het toestaan van de afwijkingen in de maatvoering en de oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen speelt dit geen rol.

ONDERZOEK

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

CONCLUSIE

3.6

Ecologisch onderzoek

WET- EN REGELGEVING SOORTENBESCHERMING

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 11). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12).

In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden. Als aan de voorwaarden voor de verlening van die ontheffingen kan worden voldaan, moet voor de aanvang van de werkzaamheden een ontheffing zijn verleend. Daartoe moet tijdig een aanvraag worden ingediend via de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken (EZ).

WET- EN REGELGEVING GEBIEDSBESCHERMING

De Natuurbeschermingswet 1998 bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet 1998 zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden.
- Beschermde natuurmonumenten.
- Wetlands.



Kaart 1. Ligging beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 in en rond het plangebied

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande, nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden en beheergebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur is uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en Verordening Romte Fryslân.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet planologisch gezien niet in nieuwe ontwikkelingen die ecologische waarden zouden kunnen schaden. Ecologisch onderzoek is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

CONCLUSIE

3.7

Bedrijven en (milieu)hinder

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

WET- EN REGELGEVING

Voorliggend bestemmingsplan maakt planologisch gezien geen nieuwe hinderveroorzakende functies mogelijk. Bij het toestaan van de afwijkende bouwmogelijkheden vormen de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden bovendien een afwegingscriterium.

ONDERZOEK

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare (milieu)hinder van bedrijven belemmerd.

3.8

Waterparagraaf

ONDERZOEK Het voorliggende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor een afwijkende maatvoering en een andere verdeling van de oppervlaktes aan hoofdgebouwen en aan-, uit- en bijgebouwen. Aangezien er geen sprake is van een vergroting van het totale oppervlak aan bebouwing en er dus geen toename aan verharding wordt voorzien als gevolg van het paraplubestemmingsplan, heeft het plan geen invloed op de waterhuishouding. Dit is telefonisch besproken met Wetterskip Fryslân.

CONCLUSIE Voorliggend bestemmingsplan mag wat betreft het aspect water uitvoerbaar worden geacht.

Juridische toelichting

4

4.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het juridische deel van het bestemmingsplan; de verbeelding en de planregels. Allereerst zal kort worden ingegaan op de plansystematiek die door de gemeente wordt gehanteerd. Daarna komen de beide afwijkingsbevoegdheden aan bod. Ten slotte wordt kort ingegaan op het gemeentelijk beleid betreffende de handhaving van de in het bestemmingsplan opgenomen planregels.

4.2

Plansystematiek

Algemeen

Wat betreft de opzet van de planregels en de planverbeelding, heeft de gemeente aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). De standaardopzet betreft onder meer de opbouw van de planregels en de planverbeelding en een aantal standaardbegripsbepalingen.

Digitaal en analoog

De planregels zijn zodanig opgesteld dat deze kunnen fungeren in zowel een digitaal bestemmingsplan als in een analoog bestemmingsplan. Het digitale bestemmingsplan is weliswaar het bindende plan, maar het is nog steeds mogelijk een analoge versie van het bestemmingsplan te raadplegen. Het plan voldoet daarmee aan de Wet ruimtelijke ordening.

Vaste hoofdstukindeling planregels

De hoofdstukindeling van de planregels van het bestemmingsplan is als volgt ingericht:

- Inleidende regels:
 - Begrippen.
 - Wijze van meten.
- Algemene regels:
 - Anti-dubbeltelregel.
 - Algemene afwijkingsregels.
- Overgangs- en slotregels:
 - Overgangsrecht.
 - Slotregel.

4.3

Afwijkingsbevoegdheden

De afwijkingsbevoegdheid die in artikel 4, lid 4.1 is opgenomen, maakt het mogelijk om de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te vergroten. Daarbij is geen maximale oppervlakte opgenomen. Maatgevend is de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen (hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen gezamenlijk) die in de regels van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Hiermee wordt het onderscheid tussen aan- en uitbouwen en bijgebouwen en het hoofdgebouw losgelaten. Wel geldt dat er niet meer dan 50% van het zij- en/of achtererf worden bebouwd, mits in het bouwvlak is gesitueerd.

De afwijkingsbevoegdheid van artikel 4, lid 4.2 ziet op het verhogen van de goothoogte van een aan- of uitbouw op de zijdelingse perceelgrens. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw. Hierbij is als voorwaarde opgenomen dat de goothoogte van een aan- of uitbouw maximaal voor de toegestane diepte van het hoofdgebouw mag worden verhoogd. Hiermee wordt beoogd niet een (te) grote bebouwingsmassa op een bouwperceel toe te staan. Daarnaast moet de aan- of uitbouw na gebruikmaking van de afwijkmogelijkheid ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Ook moet de aan-of uitbouw, wanneer deze hoger is dan één bouwlaag, geheel of gedeeltelijk worden voorzien van kap. De afwijkingsbevoegdheid wordt daarnaast alleen toegepast voor aan- en uitbouwen bij woningen met de bestemming Wonen - 1 en Wonen - 2 en bij aan- en uitbouwen bij eindwoningen met de bestemming Wonen - 3, waarbij de hogere goothoogte alleen is toegestaan in de zijdelingse perceelsgrens waar zich de niet-aaneen gebouwde zijde van de woning zich bevindt.

Door deze afwijkingsbevoegdheden mag geen onevenredige overlast voor burelen ontstaan. Mede hierom is een aantal beoordelingscriteria opgenomen. Deze worden afgewogen bij elke te verlenen omgevingsvergunning.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het besluit van de gemeenteraad om een afwijkingsregeling voor de maatvoering en oppervlaktes van aan-, uit- en bijgebouwen op te nemen in de vigerende bestemmingsplannen binnen het gemeentelijk grondgebied. De kosten voor de gemeente betreffen de kosten voor het opstellen van het plan en de planbegeleiding.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1

Inspraak

Het voorontwerp-paraplubestemmingsplan regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen heeft vanaf vrijdag 16 januari 2015 tot en met donderdag 12 februari 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties op het voorontwerp-paraplubestemmingsplan ingediend.

5.2.2

Overleg

Het voorontwerp-paraplubestemmingsplan regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen is aangeboden voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro. Er zijn twee overlegreacties ingediend. De overlegreacties zijn samengevat en beantwoord. De ingekomen overlegreacties zijn opgenomen als bijlage bij de voorliggende toelichting.

Provinsje Fryslân

De provinciale belangen zijn in het plan op de juiste wijze verwerkt. De provincie heeft dan ook geen opmerkingen.

De gemeente dankt de provinsje voor de reactie en neemt deze voor kennisgeving aan.

Brandweer Fryslân

De brandweer Fryslân ziet geen noodzaak tot het maken van opmerkingen over het voorontwerp-paraplubestemmingsplan. Tevens ziet de brandweer af van het geven van repressief advies in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de basis brandweezorg.

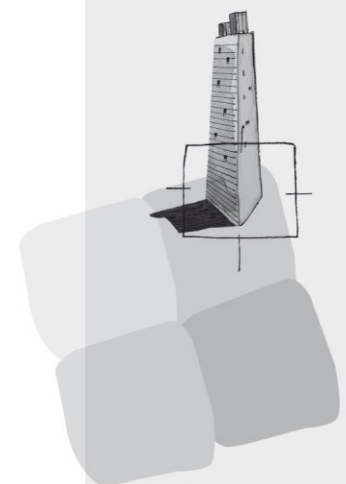
De gemeente dankt de brandweer voor de reactie en neemt deze voor kennisgeving aan.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
232.00.00.09.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

Plan: Parapluplan regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Status: vastgesteld

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0090.PP2014GSL-0401

Bijlage bij de toelichting



Bijlage 1 Overlegreacties



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw

Identificatienummer van het gebouw.

Type

Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.

Gebouw status

De status van het gebouw.

Oppervlakte grondvlak

Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.

Bouwjaar

Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.

Aantal verblijfsobjecten

Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.

Aantal gebruiksdoelen

Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹

Identificatienummer van het verblijfsobject.

Status

Status van het verblijfsobject.

Gebruiksdoel

Functie van het verblijfsobject.

Vloeroppervlak

Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.

Adresgegevens

Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.