

Bestemmingsrapport



Kenmerk Oranjelaan 3, 4332VA Middelburg
Datum 22-03-2021

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

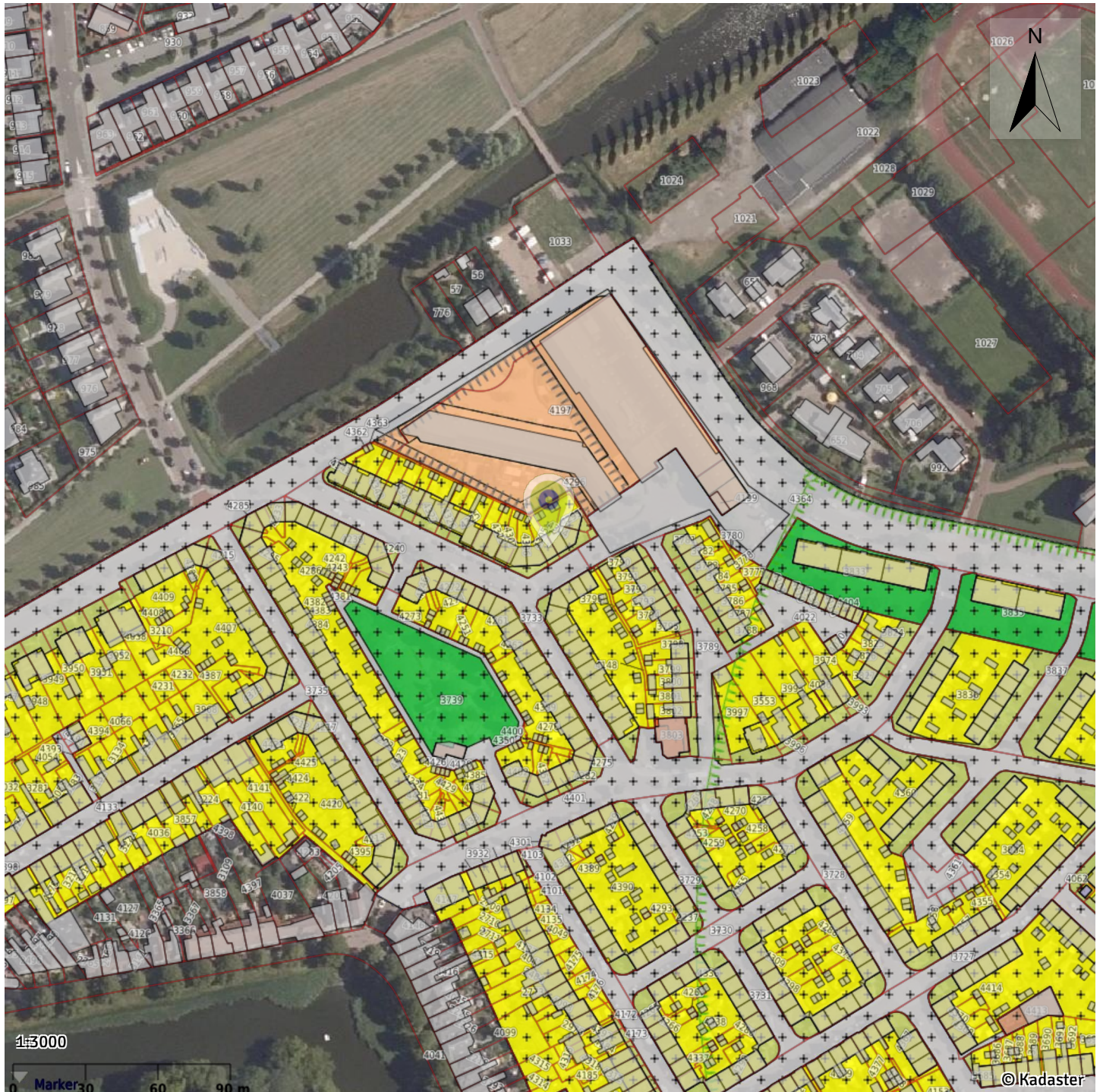
Identificatie gebouw	0687100000011387
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	46,0 m ²
Bouwjaar	1935
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0687010000006590
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	76,00 m ²
Adres	Oranjelaan 3
Postcode	4332VA
Plaats	Middelburg

Bestemmingsplan

Naam plan	Nieuw Middelburg
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Middelburg
IMRO-idn	NL.IMRO.0687.BPNWM-VG99
Datum vastgesteld	19-12-2011
Enkelbestemming	Wonen (art. 14)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie - 3
Bouwaanduiding	aaneengebouwd
Maatvoering	maximum bouwhoogte (m): 8 maximum goothoogte (m): 4

Visualisatie



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

Funcieaanduiding

 Funcieaanduiding

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

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "garage" (ga): uitsluitend garageboxen en bergplaatsen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning': tevens voor zorgwoningen;
- d. bijbehorende erven, tuinen en ontsluitingspaden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden worden gebouwd:
 - 1. ter plaatse van het bouwvlak:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. aan- en uitbouwen;
 - c. bijgebouwen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding "garage":
 - a. garageboxen;
 - 3. buiten het bouwvlak zonder aanduiding:
 - a. bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. als woningtype is toegestaan:
 - 1. ter plaatse van gronden met de aanduiding "aaneengebouwd" [aeg]: tenminste drie aaneengebouwde woningen;
 - 2. ter plaatse van gronden met de aanduiding "twee aaneen" [tae]: ten hoogste twee aaneengebouwde woningen;
 - 3. ter plaatse van gronden met de aanduiding "vrijstaand" [vrij]: vrijstaande woningen;
 - 4. ter plaatse van gronden met de aanduiding "gestapeld" [gs]: gestapelde woningen.
- c. van het hoofdgebouw bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste:
 - 1. ter plaatse van gronden met de aanduiding "vrijstaand" [vrij] 2,5 m;
 - 2. ter plaatse van gronden met de aanduiding "twee aaneen" [tae] tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen 2,5 m;
 - 3. ter plaatse van gronden zonder aanduiding of met de aanduiding "aaneengebouwd" [aeg], tenzij de hoofdgebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd 1 m;
- d. de breedte van een woning bedraagt:
 - 1. ter plaatse van de gronden met de aanduiding "aaneengebouwd" [aeg] ten hoogste 10 meter;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding "tweeaaneen" [tae] ten hoogste 15 m;
 - 3. ter plaatse van gronden zonder aanduiding of met de aanduiding "vrijstaand" ten hoogste 20 m;
- e. van een bijgebouw ligt de voorgevel ten minste 3 m naar achteren ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. bedraagt de afstand tussen de voorgevel van een bijgebouw dat als garage wordt gebouwd en de voorgevel hoofdgebouw ten minste 5 m;
- g. per bouwperceel is niet meer dan 1 vrijstaand bijgebouw toegestaan;
- h. voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn, wordt de oppervlakte van bestaande gebouwen niet uitgebreid;
- i. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan zoals bestaand, met uitzondering van het bepaalde in 14.2.1 onder j;
- j. het aantal woningen bedraagt ten hoogste met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.

14.2.2 Maatvoering

De goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en / of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte / inhoud
a.	hoofdgebouwen	zie maatvoeringsaanduiding	zie maatvoeringsaanduiding	zie maatvoeringsaanduiding
b.	aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen	3 m	4,5 m	per bouwperceel buiten het bouwvlak 40% en 40 m²
c.	erfafscheidingen grenzend aan openbaar	-	1 m	-
d.	overige erfafscheidingen		2 m	
e.	bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m	10 m²

14.3 Nadere eisen

14.3.1 Bijgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goothoogte van een bijgebouw, indien de afstand tot de perceelsgrens over een lengte van meer dan 2,5 m minder dan 1 m bedraagt, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweeg brengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en / of in de licht- en luchttoetreding van de aangrenzende bebouwing, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het stellen van nadere eisen leidt er niet toe dat daardoor de gebruikswaarde van de gronden onevenredig wordt geschaad;
- b. het stellen van nadere eisen leidt er niet toe dat de goothoogte van (delen van) gebouwen minder dan 2,5 m zou moeten bedragen.

14.3.2 Kapvormen en dakkapellen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de kapvorm en situering en vorm van dakkapellen ten einde een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld te behouden, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het stellen van nadere eisen leidt er niet toe dat daardoor de gebruikswaarde van de gronden onevenredig wordt geschaad;
- b. bij (grotendeels) plat afgedekte woningen mag de nadere eis worden gesteld dat de bestaande kapvorm / afdekking wordt behouden;
- c. nadere eisen mogen worden gesteld om te voorkomen dat het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld niet wordt aangetast;
- d. nadere eisen mogen worden gesteld om het behoud van de hoofdvormen van kapvormen, zoals een lessenaarsdak, zadeldak of asymmetrisch dak te waarborgen.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Woningtype en nieuwe woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1 sub b en sub i teneinde nieuwe woningen of een ander woningtype te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wat betreft een ander woningtype:
 1. ter plaatse van gronden met een aanduiding "vrijstaand" [vrij] zijn tevens twee aaneengebouwde woningen toegestaan;
 2. ter plaatse van gronden met een aanduiding "twee aaneen" [tae] zijn tevens aaneengebouwde woningen toegestaan;
 3. ter plaatse van de gronden met een aanduiding "gestapeld" [gs] zijn tevens zowel gestapelde als aaneengebouwde woningen toegestaan;
- b. het afwijken heeft niet tot gevolg dat het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid onevenredig worden aangetast;
- c. afwijken van het bestemmingsplan kan niet worden toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. afwijken kan niet toegepast worden als ter plaatse de geluidsbelasting op de gevel van de woning groter is dan 48 dB.

14.4.2 Uitbreiding gebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn of aan de zijkant van de woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1 sub e en sub f, teneinde voor de voorgevelrooilijn of aan de zijkant van de woning, bijgebouwen of overkappingen te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bevoegdheid tot afwijken leidt er niet toe dat de in lid 14.2.2 sub b genoemde maximale oppervlakte wordt overschreden;
- b. de bevoegdheid tot afwijken heeft niet tot gevolg dat het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid onevenredig worden aangetast;
- c. aangetoond dient te zijn dat de voorwaarde voor een andere situering op het perceel een te vergaande beperking is;
- d. bevoegdheid tot afwijken wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.4.3 Afstand voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 sub e en sub h teneinde een afwijkende afstandsmaat te kunnen toestaan, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de bevoegdheid tot afwijken leidt er niet toe dat de in lid 14.2.2 sub b. genoemde maximale oppervlakte wordt overschreden;
- b. de bevoegdheid tot afwijken heeft niet tot gevolg dat het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid onevenredig worden aangetast;
- c. aangetoond dient te worden dat de voorwaarde voor een andere situering op het perceel een te verregaande beperking is;
- d. bevoegdheid tot afwijken wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.4.4 Oppervlakte erfbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2 sub b, ten einde een grotere oppervlakte te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. bevoegdheid tot afwijken tot 50% mag worden toegepast om bijgebouwen en overkappingen te kunnen uitbreiden tot ten hoogste 40 m², met dien verstande dat buiten het bouwvlak een aaneengesloten onbebouwde en niet-overkapte oppervlakte wordt gehandhaafd van ten minste 25 m²;
- b. bevoegdheid tot afwijken mag worden toegepast om bijgebouwen en overkappingen te kunnen uitbreiden tot ten hoogste 80 m², met dien verstande dat:
 1. het bebouwingspercentage van 40% niet wordt overschreden;
 2. de oppervlakte van het perceel ten minste 1.000 m² bedraagt;
- c. bevoegdheid tot afwijken wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.4.5 Dakopbouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 14.2.2 sub a bedoelde goothoogte en / of bouwhoogte, teneinde dakopbouwen te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoofdvorm van de dakopbouwen komt overeen met de hoofdvorm van dakopbouwen in de woonbuurt;
- b. in geval in de woonbuurt nog geen dakopbouwen zijn geplaatst, is een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan alleen toegestaan indien het woningtype, de inrichting en / of de omvang hier aanleiding toe geven;
- c. situering van een dakopbouw leidt niet tot een extra bouwlaag;
- d. bevoegdheid tot afwijken wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.4.6 Bouwhoogte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2 sub b inzake de bouwhoogte teneinde hogere bijgebouwen te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. de bevoegdheid tot afwijken brengt geen relevante veranderingen teweeg in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en / of in de licht- en luchttoetreding van de aangrenzende bebouwing;
- c. bevoegdheid tot afwijken wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de gronden met de bestemming Wonen is – in samenhang daarmee – ook het gebruik toegestaan van gedeelten van hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen, voor vrije beroepen, voor zover:
 1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 2. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 3. het geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 4. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met het beroep of bedrijf aan huis;
 5. ten hoogste 30% van het vloeroppervlak, met een maximum van 50 m², van de woning inclusief aan en uitbouwen ten behoeve van een vrij beroep in gebruik zal zijn;
 6. het bedrijvigheid betreft die niet onder de werking van de Wet milieubeheer valt;
 7. het beroep niet wordt beoefend in een vrijstaand bijgebouw.
- b. op de gronden met de bestemming Wonen zijn een bedrijf aan huis en logies niet toegestaan.

14.6 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.5 onder b ten einde ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Wonen' - in samenhang daarmee - ook het gebruik toestaan van gedeelten van hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen, voor een bedrijf aan huis en bed en breakfast, voor zover:

1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
2. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
3. het geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
4. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met het bedrijf aan huis;
5. ten hoogste 30% van het vloeroppervlak, met een maximum van 50 m², van de woning inclusief aan en uitbouwen ten behoeve van het bedrijf aan huis of een bed en breakfast in gebruik zal zijn;
6. het bedrijvigheid betreft die niet onder de werking van de Wet milieubeheer valt;
7. het beroep niet wordt beoefend in een vrijstaand bijgebouw.

14.7 Wijzigingsbevoegdheid

14.7.1 Gestapelde woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen "vrijstaand" [vrij], "twee aaneen" [tae] of "aaneengebouwd" [aeg] te wijzigen in de aanduiding "gestapeld" [gs] ten einde gestapelde woningbouw te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. gestapelde woningbouw voorziet in een aantoonbare behoefte, bijvoorbeeld indien bestaande woningen waarnaar weinig vraag is of in de toekomst zal zijn, worden vervangen door gestapelde woningen waarnaar een grotere vraag bestaat of in de toekomst zal bestaan;
- b. in beginsel leidt toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet tot te grote contrasten tussen de bestaande woonbebouwing en de gestapelde woningbouw, tenzij dit resulteert in het doorbreken van een te eenzijdige samenstelling van de bestaande woningvoorraad in de woonbuurt;
- c. planwijziging wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 3 aangewezen gronden (WR-A-3) - bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische verwachtingswaarden.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1:
 - a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder a genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat niet dieper wordt gebouwd dan 40 cm beneden het peil;
 4. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden het peil kan worden geplaatst;
 5. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

15.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken en / of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm beneden het peil, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het ophogen van gronden met een hoogte van ten minste 2 m;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

15.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 15.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 15.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- e. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een diepte van ten hoogste 40 cm onder het peil;
- f. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.3.1 nodig is.

15.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 15.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

15.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

15.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, bouwwerken te slopen.

15.4.2 Uitzonderingen sloopvergunning

Het verbod als bedoeld in lid 15.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 15.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm beneden het peil bedraagt;

- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 500 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het slopen als bedoeld in lid 15.4.1 nodig is.

15.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een sloopvergunning, zoals in lid 15.4.1 bedoeld, kan slechts worden toegepast indien:

- a. de aanvrager van de sloopvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het slopen regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

15.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in lid 15.2 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

15.5.2 Wijzigen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in lid 15.2 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

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.