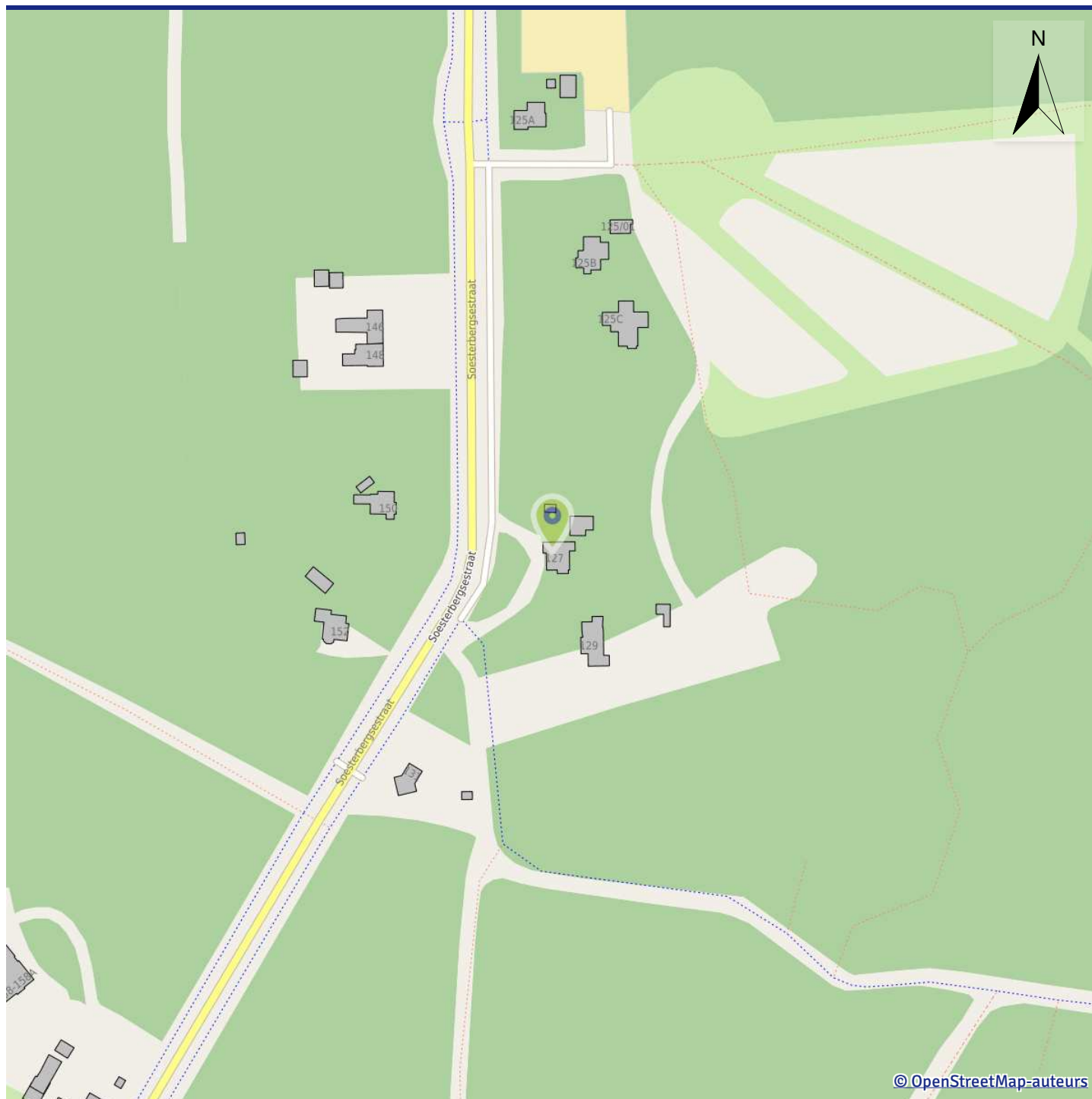


Bestemmingsrapport



Kenmerk Soesterbergsestraat 127, 3768MB Soest
Datum 04-05-2022

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

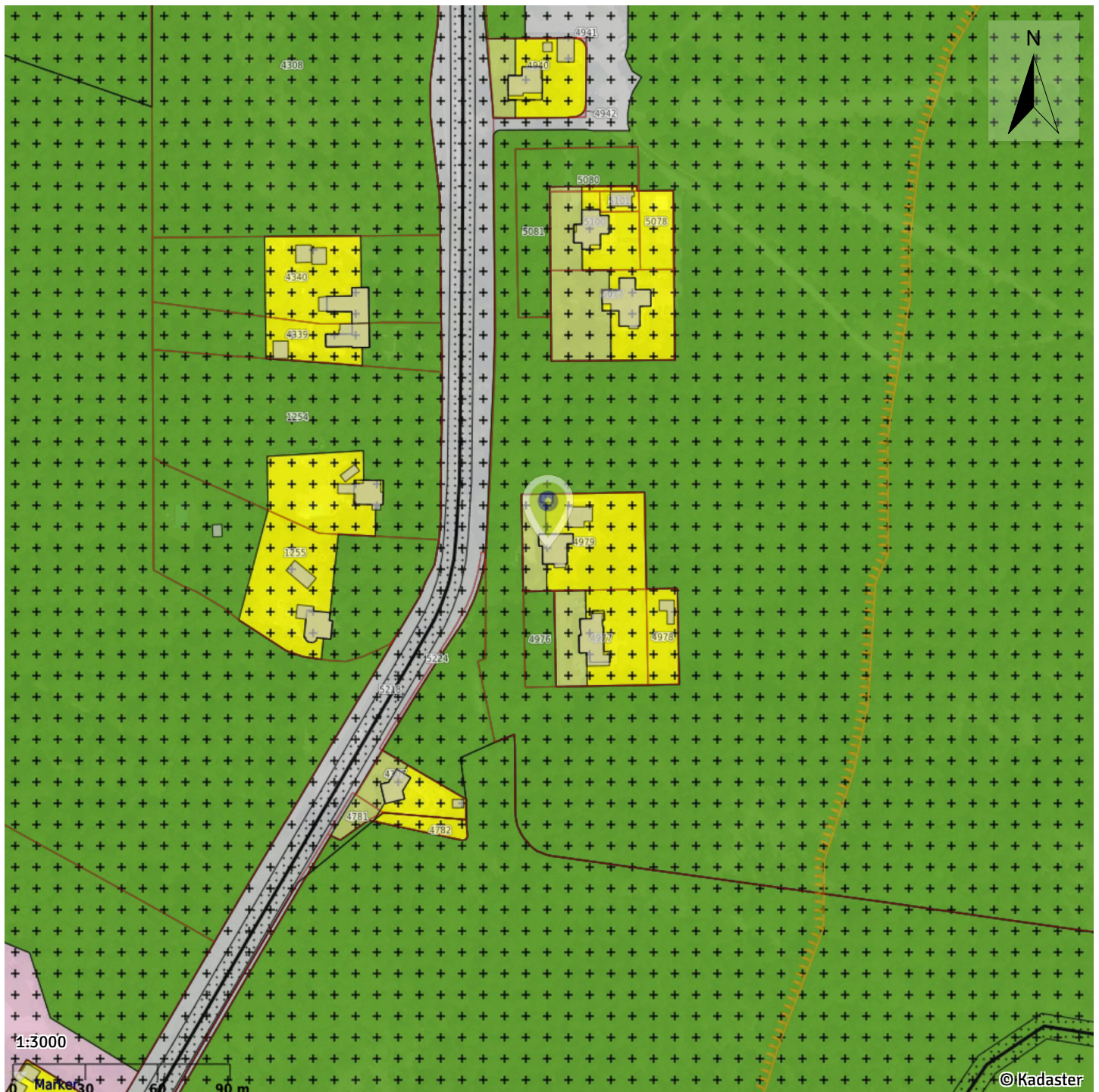
Identificatie gebouw	0342100000019552
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	149,2 m ²
Bouwjaar	1926
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0342010000007307
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	238,00 m ²
Adres	Soesterbergsestraat 127
Postcode	3768MB
Plaats	Soest

Bestemmingsplan

Naam plan	Landelijk Gebied
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	onherroepelijk
Overheid	gemeente Soest
IMRO-idn	NL.IMRO.0342.BPLG0002-0401
Datum vastgesteld	03-06-2015
Enkelbestemming	Wonen (art. 34)
Dubbelbestemming	Waarde - Ecologie Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Gebiedsaanduiding	milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied geluidzone - weg
Maatvoering	maximum goothoogte (m): 3 maximum bouwhoogte (m): 11

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

Functieaanduiding

 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

Artikel 34 Wonen

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de functieaanduiding **'recreatiewoning'**: een recreatiewoning;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding **'kantoor'**: een kantoor als ondergeschikte functie bij de woning;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding **'hovenier'**: een kleinschalig hoveniersbedrijf als ondergeschikte functie bij de woning;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van detailhandel - wijnhandel'**: een wijnhandel;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van wonen - paardengebitsverzorging'**: een praktijk voor paardengebitsverzorging met paardenstalling voor maximaal 5 paarden;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - paardenstal'**: een stal voor het hobbymatig houden van paarden;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding **'opslag'**: opslag uitsluitend in pandig voor caravans en boten als nevenactiviteit;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding **'praktijkruimte'**: tevens een praktijkruimte aan huis;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van wonen - voormalige noodwoning'**: uitsluitend een voormalige noodwoning;
- l. ter plaatse van de functieaanduiding **'zwembad'**: een zwembad;
- m. ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van kantoor - conferentieruimte'**: het begane grond gedeelte van de woning ingericht mag worden voor het houden van conferenties, vergaderingen en workshops etc.

met de daarbij behorende:

- n. parkeervoorzieningen;
- o. tuinen, erven en ontsluitingsverhardingen;
- p. bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken;
- q. overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

34.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

34.2.1 Hoofdgebouwen met uitbouwen

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen alleen vrijstaande eengezinshuizen betreffen;
- c. in afwijking van het gestelde onder b van dit lid zijn ter plaatse van de bouwaanduiding **'aaneengebouwd'** uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
- d. in afwijking van het gestelde onder b van dit lid zijn ter plaatse van de bouwaanduiding **'twee-aaneen'** uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan;
- e. voor de maatvoering van de woning geldt de op de verbeelding met de maatvoeringsaanduidingen **'maximale goot- en bouwhoogte'**, **'maximale bouwhoogte'** en **'maximum volume'** aangegeven maten en inhoud;
- f. ter plaatse van de bouwaanduiding **'specifieke bouwaanduiding - extra bouwmogelijkheden 1'** geldt voor een woning met uitbouwen een maximale inhoud van 1.400 m³;
- g. de instandhouding en bescherming van een rijksmonument, uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding **'specifieke bouwaanduiding – rijksmonumenten'**;
- h. de instandhouding en bescherming van een gemeentelijk monument, uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding **'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monumenten'**;
- i. de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 6 meter bedragen, tenzij op de verbeelding met het bouwvlak anders is aangegeven.

34.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande, dat bijbehorende bouwwerken binnen het bestemmingsvlak wonen gebouwd dienen te worden;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen en overkappingen) buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 20% van de bijbehorende gronden tot een maximum van 100 m², met dien verstande, dat een maximum

van 150 m² is toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding '**specifieke bouwaanduiding – extra bijbehorende bouwwerken**';

- c. in afwijking van het gestelde onder b van dit lid, zijn ter plaatse van de bouwaanduiding '**specifieke bouwaanduiding - extra bouw mogelijkheden 2**' bijbehorende bouwwerken toegestaan met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 600 m² in de vorm van de bestaande appelschuur van 410 m² en annex een paardenstal/paardenhouderij van 190 m²;
- d. in afwijking van het gestelde onder b van dit lid, is ter plaatse van de bouwaanduiding '**specifieke bouwaanduiding - extra bouw mogelijkheden 4**' een botenloods toegestaan met een groter oppervlak dan onder b is opgenomen, waarbij uitsluitend de bestaande maten zijn toegestaan;
- e. in afwijking van het gestelde onder b van dit lid, mag ter plaatse van de bouwaanduiding '**specifieke bouwaanduiding - bestaand**' het bestaande oppervlak en goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken niet worden uitgebreid of verhoogd;
- f. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bijbehorend bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte
gebouwen	3 meter	5 meter
overkappingen	3 meter	5 meter

- g. van bijbehorende bouwwerken mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die vanaf een hoogte van 3 meter op de zijdelingse perceelsgrenzen onder een hoek van 52 graden met de horizon omhooglopen;
- h. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte**' geldt de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte;
- i. in afwijking van het gestelde onder b van dit lid gelden ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing**' de volgende bouwregels:
 - 1. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
 - 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
 - 3. het gebruik als kassen, niet zijnde een hobbykas, is in geen geval toegestaan;
 - 4. van het bepaalde onder 2 van dit lid kan eenmalig worden afgeweken, indien alle bestaande bebouwing, niet zijnde de woning, wordt gesloopt, met dien verstande, dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bestaande bebouwing, die wordt afgebroken met een maximum van 400 m².
- j. Het bouwen ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting 2**' overeenkomstig de bestemming wonen met de maatvoeringsaanduiding '**maximum volume**' is alleen toelaatbaar, indien de op het perceel Biltseweg 31 bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt.

34.2.3 Andere bouwwerken

- a. voor het bouwen van een zwembad geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m dient te bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt niet meer dan in de tabel is aangegeven:

situering	bouwhoogte
voor de voorgevel van het hoofdgebouw	1 meter
achter de voorgevel van het hoofdgebouw	2 meter

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 34.2.1 onder e teneinde een hogere goothoogte bij de woning toe te staan tot maximaal 6 meter, indien dit om ruimtelijke/architectonische redenen gewenst is en nadat de Welstandsc commissie om een schriftelijk advies gevraagd is;
- b. lid 34.2.2 onder f teneinde een hogere goothoogte van bijbehorende bouwwerken toe te staan tot maximaal 6 meter, indien dit om ruimtelijke/architectonische redenen gewenst is en nadat de Welstandsc commissie om een schriftelijk advies gevraagd is;
- c. artikel 34.2.1 onder e om een grotere inhoudsmaat van een woning toe te staan, met inachtneming van het volgende:
 - 1. de inhoud van de woning mag vergroot worden tot ten hoogste 800 m³;
 - 2. de vergroting van de woning dient binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden;
 - 3. de aanvrager dient aan de hand van een door een deskundige op te stellen advies aan te tonen, dat wordt voldaan aan het in dit lid bepaalde.

34.3.2 Ten behoeve van woningsplitsing grote panden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 34.2.1. teneinde woningsplitsing in een bouwvlak met de bestemming '**Wonen**' toe te staan, zulks met inachtneming van het volgende:

- a. de inhoud van het gebouw binnen het bouwvlak, exclusief de bijbehorende bouwwerken, dient ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning minimaal 800 m³ te bedragen;
- b. na de splitsing de woningen een inhoud hebben van ten minste 400 m³;
- c. het aantal woningen na splitsing binnen het bouwvlak ten hoogste 2 bedraagt;
- d. het hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume: uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het hoofdgebouw - zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting - behouden blijft;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein conform de gemeentelijke parkeernorm;
- g. voor de woningen en de daarbij behorende bouwwerken gelden de bepalingen als genoemd in artikel 34 voor de bestemming '**Wonen**', zij het, dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken voor de na de splitsing ontstane nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan 20% van de bijbehorende gronden tot een maximum van 150 m²;
- h. de aanvrager dient aan de hand van een door een deskundige op te stellen advies aan te tonen, dat wordt voldaan aan het in dit lid bepaalde.

34.3.3 Ten behoeve van woningsplitsing monumenten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 34.2. teneinde bij hoofdgebouwen opgenomen in bijlage 2 van de planregels voorkomende Lijst Monumenten en Cultuurhistorisch waardevolle panden het aantal

woningen te vermeerderen, met inachtneming van het volgende:

- a. de afwijking wordt uitsluitend toegepast, indien de vermeerdering of splitsing bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van het hoofdgebouw;
- b. de inhoud van het te splitsen hoofdgebouw dient ten minste 800 m³ te bedragen;
- c. na splitsing mag het aantal wooneenheden maximaal 2 bedragen;
- d. het hoofdgebouw dient na woningsplitsing door één aaneengesloten dak afgedekt te blijven;
- e. het hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume: het uitwendige karakter van het hoofdgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – dient behouden te blijven;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- g. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein conform de gemeentelijke parkeernorm;
- h. voor de woningen en de daarbij behorende bouwwerken gelden de bepalingen als genoemd in artikel 34 voor de bestemming **'Wonen'**, zij het, dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken voor de na de splitsing ontstane nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan 20% van de bijbehorende gronden tot een maximum van 150 m²;
- i. de aanvrager dient aan de hand van een door een deskundige op te stellen advies aan te tonen, dat wordt voldaan aan het in dit lid bepaalde.

34.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. voor het parkeren dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen;
- b. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, met dien verstande, dat de woonfunctie daardoor niet mag worden verdrongen en maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken voor de bedoelde activiteiten mag worden gebruikt, mits;
 1. het beroep- of bedrijf aan huis door de hoofdbewoner wordt uitgeoefend;
 2. in het kader van een beroep of bedrijf aan huis mogen maximaal 2 personen in de woning werkzaam zijn;
 3. uitsluitend beroeps- en bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis in bijlage 4;
 4. er geen horeca of detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
 5. door de bedrijvigheid geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat, behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in het openbaar gebied rond de betreffende kleinschalige bedrijvigheid mogen plaatsvinden;
 6. er geen reclame wordt gemaakt aan of bij het pand, met uitzondering van een klein bord, met een maximale oppervlakte van 0,5 m², voor de mededeling van het beroep, de openingstijden etc;
 7. gebruik ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting 1'** overeenkomstig de bestemming **'Wonen'** is uitsluitend toelaatbaar indien de vrijkomende grond ter plaatse van de binnenmanege wordt ingericht conform het bepaalde in het inrichtingsplan, zoals opgenomen in de van deze regels deel uitmakende bijlage 8 en aldus in stand wordt gehouden.

34.5 Afwijken van de gebruiksregels

34.5.1 Nevenfuncties bij woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 34.1 ten behoeve van het toestaan van een recreatiewoning, kleinschalige horeca en bed en breakfast, als nevenactiviteiten bij woningen zonder de functieaanduiding **'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing'**, met inachtneming van het volgende;

- a. de activiteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden in de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder b van dit lid wordt voldaan;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publiek- en/of verkeersaantrekkende werking;
- f. voor het parkeren dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen;
- g. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en andere bouwwerken ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
- h. per activiteit mag maximaal 50 m² netto vloeroppervlak van een bestaand gebouw in gebruik worden genomen;
- i. bij een combinatie van activiteiten mag het gezamenlijk netto vloeroppervlak eveneens niet meer bedragen dan 50 m²;
- j. de aanvrager dient aan de hand van een door een deskundige op te stellen advies aan te tonen dat wordt voldaan aan het bepaalde in dit lid.

34.5.2 Nevenfuncties bij woningen met voormalige bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 34.1 ten behoeve van nevenfuncties bij woningen voorzien van de functieaanduiding **'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing'**, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden in de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder b wordt voldaan;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publiek- en/of verkeersaantrekkende werking;
- f. bij het inpassen van een niet-agrarische nevenfunctie dient, voor zover relevant, zorg te worden gedragen voor een goede

- landschappelijke inpassing;
- g. voor het parkeren dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen;
 - h. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en andere bouwwerken ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
 - i. per activiteit mag maximaal 300 m² netto vloeroppervlakte in gebruik worden genomen ten behoeve van de nevenfunctie;
 - j. bij een combinatie van activiteiten mag het gezamenlijk netto vloeroppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 300 m²;
 - k. de aanvrager dient aan de hand van een door een deskundige op te stellen ruimtelijke onderbouwing aan te tonen, dat wordt voldaan aan het bepaalde in dit lid en dat derhalve sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

34.5.3 Zakelijke dienstverlening en kantoor

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 34.1 ten behoeve van het toestaan van de nevenfuncties in de woning, aangeduid met de functieaanduiding '**specifieke vorm van wonen - Biltseweg 33**':

- a. ter plaatse kunnen de volgende nevenfuncties worden toegestaan:
 - 1. kantoor;
 - 2. zakelijke dienstverlening.
- b. Voor de bepalingen waaronder deze afwijking kan worden verleend geldt het bepaalde in lid 34.5.2.

34.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming '**Wonen**' ten behoeve van de bouw van extra woningen te wijzigen met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast voor gronden met de bestemming '**Wonen**' en waar de voormalige bedrijfsgebouwen zijn aangeduid met de functieaanduiding '**specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing**';
- b. voor de sloop of sanering van ten minste 1.000 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing mag één extra compensatiewoning worden gebouwd. Bij sloop van 2500 m² tot 4000 m² twee extra woningen. Bij sloop van 4000 m² of meer drie extra woningen;
- c. voor de woning gelden de bouwregels zoals benoemd in dit artikel voor de bestemming '**Wonen**';
- d. de bouw van de compensatiewoning vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- e. monumenten en/of cultuurhistorisch waardevolle panden, die zijn vermeld in de lijst Monumenten en Cultuurhistorisch Waardevolle panden volgens bijlage 2 van de planregels, mogen niet worden gesloopt;
- f. de nieuwe woningen mogen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich meebrengen voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. de wijziging mag de in bijlage 1 van de planregels beschreven bestaande visueel-ruimtelijke kwaliteit en gewenste beeldkwaliteit niet onevenredig aantasten;
- h. er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing;
- i. de aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie, landschap en natuur in te gaan op het gestelde onder g en h van dit lid. Dit advies is een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing als bedoeld onder m;
- j. er mag geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- k. indien niet aan het gestelde onder b van dit lid kan worden voldaan, kan daarvan worden afgeweken, mits aanvrager aantoont dat wordt voorzien in de benodigde ondergrens voor te slopen bebouwing door elders in het plangebied voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te slopen;
- l. indien niet aan het gestelde onder d van dit lid kan worden voldaan, kan daarvan worden afgeweken, mits aanvrager op grond van een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie, landschap en natuur aantoont, dat een andere locatie in het landelijk gebied aanmerkelijk meer bijdraagt aan verbetering van de visueel-ruimtelijke kwaliteit en gewenste beeldkwaliteit als bedoeld in bijlage 1 van de planregels;
- m. de aanvrager aan de hand van een door een deskundige op te stellen ruimtelijke onderbouwing dient aan te tonen dat wordt voldaan aan het in dit lid bepaalde en dat de voorgestelde wijziging vanuit het oogpunt van stedenbouw, verkeer, milieu, geluid, cultuurhistorie, archeologie, landschap, natuur, flora en fauna, externe veiligheid en risiconormering geen beletsel vormt. Een inrichtingsplan dient onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing te zijn.

Artikel 47 Waarde - Ecologie

47.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

47.2 Bouwregels

In afwijking van het in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 47.1, ten dienste van en behorende bij de daar bedoelde doeleinden worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een bouwhoogte van 2 meter.

47.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ten aanzien van het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 47.1, nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken en gebruiksvormen, ter voorkoming van onevenredige aantasting van de landschaps- en natuurwaarden.

47.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

47.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in sublid 47.4.2, is het verboden om zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de gronden als bedoeld in lid 47.1, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- werken en werkzaamheden, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten, die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben;
- bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden.

47.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 47.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - is of mag worden begonnen krachtens een verleende vergunning.
- werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten;
- verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 47.4.1, bij e, voor zover daarop de Kapverordening van toepassing is;
- het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen.

47.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 47.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen:

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel;
- de mogelijkheden die voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Postadres:
Postbus 2000
3760 CA Soest

Telefoon: (035) 6093411
E-mail: postbus2000@soest.nl

Website
www.soest.nl

Landelijk Gebied

Status: Geconsolideerde versie

Idn: NL.IMRO.0342.BPLG0002-0401

Artikel 43 Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

43.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

43.2.1 Verbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting' mede bestemde gronden is het verboden om zonder een afwijking van het bevoegd gezag te bouwen of te laten bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen.

43.2.2 Uitzonderingen

Het onder lid 43.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- bebouwing op gronden waarvan kan worden aangetoond dat de laag met verwachtingen al is geroerd;
- bebouwing waarvan op voorhand is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad;
- bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 30 cm en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 - de bestaande fundering wordt gebruikt;
 - de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid.
- bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).

43.3 Afwijken van de bouwregels

43.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 43.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden niet worden verstoord.

43.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan onder beperkingen afwijken en de volgende regels aan de afwijking verbinden:

- de verplichting tot het (laten) treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het (laten) doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

43.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een afwijking winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de afwijking archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke regels aan de afwijking moeten worden verbonden.

43.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

43.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van

werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- c. de aanleg of uitbreiding van oppervlakteverhardingen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 500 m² zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- f. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- g. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. andere grondbewerkingen op een diepte van meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld.

43.4.2 Uitzonderingen

Het onder lid 43.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. die het archeologisch onderzoek betreffen;
- d. die een oppervlakte van 500 m² of minder beslaan;
- e. die zijn voorzien op gronden waarvan kan worden aangetoond dat de laag met verwachtingen al is geroerd;
- f. waarvan op voorhand is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

43.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in lid 43.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

43.4.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende regels aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het (laten) treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het (laten) doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

43.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke regels aan de vergunning moeten worden verbonden.

43.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie - Middelhoge verwachting' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 55 Algemene aanduidingsregels

55.1 Geluidzone - industrie

55.1.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

In afwijking van Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie', dat de gronden, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd zijn voor een zone als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

55.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in sublid 55.1.1 geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht.

55.2 veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - lpg' is het bouwen van nieuwe gebouwen, in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan, uitsluitend toegestaan, indien is gebleken, dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkelingen.

55.3 Geluidzone - snelweg

- a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - snelweg' mogen in afwijking van Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels', geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, geluidgevoelige ruimten worden ingericht of gronden in gebruik worden genomen, waardoor die aangemerkt kunnen worden als een geluidsgevoelig object, tenzij:
 1. uit akoestisch onderzoek blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden;
 2. de geluidgevoelige ruimten in de woningen of andere geluidsgevoelig objecten zodanig worden vernieuwd, veranderd of vergroot dat:
 - daarbij de afstand tot de weg niet wordt verkleind of;
 - de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de gevels van de woning of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of;
- b. het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 55.3 sub a ten behoeve van de bouw of uitbreiding van een woning of ander geluidsgevoelig object, met dien verstande dat de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten vanwege het wegverkeerslawaai niet hoger zal zijn dan de verkregen of daarbij te verkrijgen hogere grenswaarde;
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen teneinde nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen mogelijk te maken binnen de geluidzone – snelweg, met inachtneming van het volgende:
 1. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
 2. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
 3. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag niet hoger zijn dan een vastgestelde hogere grenswaarde.

55.4 Geluidzone - spoor

- a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - spoor' mogen in afwijking van Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels', geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, geluidsgevoelige ruimten worden ingericht of gronden in gebruik worden genomen, waardoor die aangemerkt kunnen worden als een geluidsgevoelig object, tenzij:
 1. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden;
 2. de geluidsgevoelige ruimten in de woningen of andere geluidsgevoelig objecten zodanig worden vernieuwd, veranderd of vergroot dat:
 - daarbij de afstand tot de weg niet wordt verkleind of;
 - de geluidbelasting vanwege treinverkeer op de gevels van de woning of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of;
- b. het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 55.4 sub a ten behoeve van de bouw of uitbreiding van een woning of ander geluidsgevoelig object, met dien verstande dat de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten vanwege het spoorweglawaai niet hoger zal zijn dan de verkregen of daarbij te verkrijgen hogere grenswaarde;

- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen teneinde nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen mogelijk te maken binnen de geluidzone – spoorweg, met inachtneming van het volgende:
1. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
 2. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
 3. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag niet hoger zijn dan een vastgestelde hogere grenswaarde.

55.5 Geluidzone - weg

- a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg' mogen in afwijking van Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels', geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, geluidsgevoelige ruimten worden ingericht of gronden in gebruik worden genomen, waardoor die aangemerkt kunnen worden als een geluidsgevoelig object, tenzij:
1. uit akoestisch onderzoek blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden;
 2. de geluidgevoelige ruimten in de woningen of andere geluidsgevoelige objecten zodanig worden vernieuwd, veranderd of vergroot dat:
 - daarbij de afstand tot de weg niet wordt verkleind of;
 - de geluidbelasting vanwege treinverkeer op de gevels van de woning of de geluidgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of;
- b. het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 55.5 sub a ten behoeve van de bouw of uitbreiding van een woning of ander geluidgevoelig object, met dien verstande, dat de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten vanwege het wegverkeerslawaaï niet hoger zal zijn dan de verkregen of daarbij te verkrijgen hogere grenswaarde;
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen teneinde nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen mogelijk te maken binnen de geluidzone – weg, met inachtneming van het volgende:
1. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
 2. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
 3. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag niet hoger zijn dan een vastgestelde hogere grenswaarde.

55.6 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
1. andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 2 meter;
 2. het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden mits aangetoond is dat de belangen van het waterwingebied dat toelaten.
- b. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge sub a onder 1 van dit lid, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

55.7 Milieuzone - waterwingebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
1. andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 2 meter;
 2. het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden mits aangetoond is dat de belangen van het waterwingebied dat toelaten.
- b. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge sub a onder 1 van dit lid, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

55.8 Veiligheidszone - munitie - a

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - munitie - a' is/zijn uitsluitend de bestaande bebouwing, openbare wegen, spoorwegen of druk bevaren vaarwegen en recreatieterreinen, toegestaan.

55.9 Veiligheidszone - munitie - b

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - munitie - b' is/zijn uitsluitend de bestaande bebouwing waarin zich personen kunnen bevinden, drukke openbare wegen, recreatieterreinen, wegen met beperkt verkeer en dagrecreatie, toegestaan.

55.10 veiligheidszone - munitie - c

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - munitie - c' is/zijn uitsluitend de bestaande gebouwen met vlies- of gordijngelvelconstructies en gebouwen met een zeer groot glasoppervlakte, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt en bedrijven die bij calamiteit gevaar voor munitieopslag of omgeving opleveren, toegestaan.

55.11 Milieuzone - bodembeschermingsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "milieuzone – bodembeschermingsgebied" is in afwijking van Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels', geen bodemwerkingen toegestaan waarbij veen aan de oppervlakte gebracht wordt/kan worden.

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. Dagelijkse actualisatie.

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.