



# Handboek ruimtelijke plannen





## Handboek ruimtelijke plannen

### Gemeente Heerlen

Domein: Ruimte  
Team: Beleid Ruimte  
Email: ro@heerlen.nl

Vastgesteld door gemeenteraad: 12 november 2013

Gewijzigde versie: 16 mei 2019

<b>versies</b>	
16 mei 2019	Toevoeging: 3.9 AVG en Ruimtelijke plannen 3.10 communicatiestijl gemeente Heerlen Wijziging afdelingsnaam REO naar Domein Ruimte
1 september 2017	diverse kleine aanpassingen (wijziging afdelingsnaam)
2 september 2014	Toevoeging: 4.10 Eisen voor publicatie omgevingsvergunning
12 november 2013	Vastgesteld door gemeenteraad



## Inhoudsopgave

<i>Inhoudsopgave</i> .....	3
<b>1 Inleiding</b> .....	4
1.1 Verantwoording .....	4
1.2 Leeswijzer .....	4
1.3 Versiebeheer .....	4
<b>2 Proces</b> .....	5
2.1 Startnotitie .....	5
2.2 Uitgangspuntennotitie .....	5
2.3 Inventarisatielijst.....	6
2.4 Voorontwerpbestemmingsplan .....	6
2.5 Ontwerpbestemmingsplan .....	7
2.5 Vaststelling.....	7
2.6 Beroep.....	7
<b>3 Eisen aan het bestemmingsplan</b> .....	7
3.1 Inhoudelijke opzet.....	7
3.2 Globaal bestemmen .....	7
3.3 Voorkomen van onevenredige (planschade)risico's.Planvorm bij actualisatie .....	8
3.4 Kwaliteit .....	9
3.5 De landelijke standaarden .....	9
3.6 De toelichting .....	10
3.7 De regels .....	10
3.8 De verbeelding .....	11
3.9 AVG en Ruimtelijke plannen .....	15
3.10 communicatiestijl gemeente Heerlen .....	15
<b>4 Bestemmingsplan en techniek</b> .....	16
4.1 Normen en randvoorwaarden .....	16
4.2 Profiel planteksten .....	16
4.3 Validatie .....	16
4.4 Uitwisselen van gegevens .....	17
4.5 Planidentificatienummer .....	17
4.6 Begrenzing plangebied .....	18
4.7 Bestandsformaten.....	18
4.8 Naamgeving onderdelen van het bestemmingsplan .....	18
4.9 Ondergrond, technische aspecten .....	19
4.10 Eisen voor publicatie omgevingsvergunning .....	19
<b>5 Bijlagen</b> .....	20
Bijlage A    Uitbestedingsprotocol .....	20
Bijlage B    Aanlevering.....	21



## 1 Inleiding

### 1.1 Verantwoording

Het beleid van de gemeente Heerlen is erop gericht het gehele grondgebied van actuele bestemmingsplannen te voorzien. Hiertoe is een actualisatieprogramma opgesteld. Dit gaat er vanuit dat de actualisatieslag voor 1 januari 2024 is afgerond. De personele formatie is hier op toegesneden. Een uniforme systematiek is een belangrijk hulpmiddel bij deze opgave.

Om binnen het gemeentelijk grondgebied van Heerlen een uniforme systematiek toe te passen, wordt bij het opstellen van bestemmingsplannen het 'Handboek ruimtelijke plannen' gehanteerd. In het handboek zijn op basis van landelijke standaarden de gemeentelijke keuzes en wensen qua bestemmen vastgelegd.

De invoering van de Wet Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), tussentijds gewijzigde inzichten en opgedane ervaringen met het handboek hebben ertoe geleid het handboek te herzien. Dit nieuwe handboek bevat gemeentelijke afspraken over de gewenste inhoudelijke opzet van bestemmingsplannen, de invulling en het toepassen van de *RO Standaarden 2012*. Het handboek doet ook uitspraken over de opbouw en inhoud van de toelichting, de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Daarnaast geeft het handboek een duidelijk beeld van de gewenste opzet van een ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning. Het handboek geeft ook aan hoe het totstandkomingsproces van een bestemmingsplan in Heerlen is ingevuld.

Deze nieuwe versie van het handboek biedt een actuele basis voor de in de komende jaren diverse op te stellen ruimtelijke plannen. Het betreft hierbij zowel ontwikkelplannen (waarin een nieuwe planologische situatie wordt gerealiseerd) als actualisatieplannen (waarin de bestaande planologische situatie zoveel mogelijk één op één wordt overgenomen).

### 1.2 Leeswijzer

Voordat inhoudelijk wordt ingegaan op het bestemmingsplan, komt in hoofdstuk 2 eerst het planproces aan bod. Hoofdstuk 3 bevat de eisen die door onze gemeente aan de inhoud en opbouw van bestemmingsplannen worden gesteld. Hoofdstuk 4 behandelt de technische aspecten die van belang zijn bij het opstellen van een digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar bestemmingsplan.

### 1.3 Versiebeheer

Het Handboek ruimtelijke plannen is in beheer bij het team Beleid Ruimte van het Domein Ruimte van de gemeente Heerlen. Voorstellen tot actualisatie en/of wijzigingen kunnen bij het team Ruimte aangeleverd worden.



## 2 Proces

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het in Heerlen gebruikelijke proces en het hierbij gebruikelijke planproces. Hierbij wordt met name de gang van zaken bij een actualiserend bestemmingsplan in beeld gebracht. Bij een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan kunnen ook andere aspecten een rol spelen (bijvoorbeeld de uitwerking van het stedenbouwkundig plan, maar ook haalbaarheids- en uitvoeringsaspecten) en kunnen indien nodig andere keuzes voor opzet en proces worden gemaakt.

### 2.1 Startnotitie

Elk bestemmingsplantraject – actualisering én ontwikkeling – dient te starten met een startnotitie (ook bekend als ambtelijke opdracht). Dit betreft een intern en ambtelijk document waarin de voorgestelde procesgang wordt weergegeven en de eerste uitgangspunten en garanties voor haalbaarheid, uitvoering en planning worden aangegeven. Bij een akkoord op de startnotitie door de ambtelijk opdrachtgever, wordt toestemming verleend voor het doorlopen van de volgende fase. Het bijhouden van projectdocumenten gedurende het verdere verloop van het bestemmingsplantraject is een uitgangspunt voor de uitvoerende partij.

### 2.2 Uitgangspuntennotitie

In de volgende fase wordt mede op basis van een globale inventarisatie, het planologische raamwerk opgesteld voor de verdere planontwikkeling. De globale en integrale uitgangspunten voor het toekomstige bestemmingsplan dienen eenduidig te worden vastgelegd. Dit raamwerk dient er zoveel mogelijk voor te zorgen dat alle betrokkenen vanuit een gelijke werkwijze naar hetzelfde eindresultaat toewerken. Het tussentijds bijstellen van planningen en afstemmende werkzaamheden, dient hiermee tot het hoognodige te worden beperkt.

De inventarisatie bestaat op zijn minst uit een vergelijking van de onderliggende bestemmingsplannen, de BGT, vigerende vergunningen, de BAG-registratie en een veldonderzoek. Tevens bevat de inventarisatiefase een analyse van het Europees, nationaal, regionaal en provinciaal beleid. Daarnaast wordt een inventarisatie uitgevoerd naar welke onderzoeken nodig zouden kunnen zijn (bv. akoestisch en archeologisch onderzoek, risicoanalyse), gemeentelijk beleid (algemeen en gebiedsspecifiek) en lopende projecten. Daar waar nodig zal tevens door de gemeente en/of het stedenbouwkundig bureau met de overleginstanties als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, zoals de Provincie Limburg en het Waterschap, overleg worden gevoerd.

Uiteindelijk wordt een uitgangspuntennotitie opgesteld, waarin onder meer zijn opgenomen:

- de werkwijze met betrekking tot het toekennen van bestemmingen;
- een overzicht van het geldende beleid (Europees, nationaal, provinciaal, regionaal, gemeentelijk) en op welke zaken in het plangebied het beleid betrekking heeft;
- een overzicht van de uitkomsten van benodigde onderzoeken/eerste quickscans, voor zover al beschikbaar, dan wel binnen de gestelde termijn zijn te redigeren;
- overzicht van de ingekomen reacties van mede-overheden en andere organisaties, indien daarmee al is overlegd;
- een overzicht van de geconstateerde belemmeringen/knelpunten bij het efficiënt toekennen van bestemmingen;
- een overzicht van de geconstateerde knelpunten met eerste oplossingsvoorstellen;
- een vertaling van het voorgaande in een planologische regeling op hoofdlijnen voor het plangebied.



*Na het afronden van de inventarisatie zal een overleg met de opdrachtgever moeten plaatsvinden waarin de wijze van bestemmen wordt besproken.*

De uitgangspuntennotitie en de bijbehorende overzichten worden zodanig vormgegeven, dat ze als basis kunnen dienen voor de toelichting van het bestemmingsplan. De uitgangspuntennotitie wordt door een integraal projectteam opgesteld en ter accordering aangeboden aan de portefeuillehouder Ruimtelijke ordening. Deze uitgangspuntennotitie is meer dan een optelsom



van alle beleidsinput. Belangen worden integraal en zorgvuldig tegen elkaar afgewogen, zodat het bestuur ook evenredig en adequaat kan een besluit nemen. Uitgangspunt bij zowel interne als externe begeleiding is dat deze fase snel en adequaat wordt doorlopen, onder meer met behulp van integrale pressure-cooker bijeenkomsten, waarbij gericht en binnen beperkte termijn naar oplossingen wordt toegewerkt. Indien de uitgangspuntennotitie wordt geaccordeerd, wordt toestemming gegeven voor het doorlopen van de volgende fase.

### **2.3 Inventarisatielijst**

Op basis van de vastgestelde uitgangspuntennotitie wordt op detailniveau weergegeven welke bestemmingen en andere voorwaarden aan gronden worden toegekend in het toekomstige planologische regime. Van belang hierbij is dat duidelijk traceerbaar in beeld wordt gebracht op basis van welke overwegingen de betreffende keuze is gemaakt. Relevant hierbij zijn onder meer afwegingen met betrekking tot bestaande rechten, eigendomsverhoudingen, doorwerking van beleid, en fysieke beperkingen.

De te maken keuzes worden verantwoord in een zogenaamde inventarisatielijst. Deze lijst wordt ter accordering voorgelegd aan de portefeuillehouder. Op basis van deze lijst worden de concepten van een toelichting, regels en verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan nader uitgewerkt.

### **2.4 Voorontwerpbestemmingsplan**

Op basis van de uitgangspuntennotitie en inventarisatielijst wordt een concept-voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit concept-voorontwerpbestemmingsplan wordt besproken en voor zover aan de orde van commentaar voorzien. Na het verwerken van de opmerkingen van alle bij het plan betrokken disciplines wordt het plan geaccordeerd door of namens het college.

Het college heeft bij besluit van 23 oktober 2012 de portefeuillehouder gemandateerd het voorontwerp van een bestemmingsplan te accorderen. Indien gewenst kan deze bevoegdheid door het college worden uitgeoefend. Na akkoordverklaring krijgt het plan de status van definitief voorontwerp van het bestemmingsplan.

Voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure worden burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvorming betrokken. Afhankelijk van de aard van het bestemmingsplan kan de wijze waarop dit geschiedt verschillend worden ingevuld.

Bij het opstellen van actualiserende plannen wordt gebruik gemaakt van een voorontwerp van een bestemmingsplan als informeren document. Het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt ten behoeve van de inspraak zes weken ter inzage gelegd in het Stadhuis en is tevens via internet te raadplegen. Hiervan wordt kennis gegeven via een publicatie in het elektronische gemeenteblad. Ook wordt het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van art. 3.1.1. Bro door de gemeente toegezonden aan de betrokken mede-overheden.

In deze fase wordt ook gebruik gemaakt van informatieavonden op locatie. Het voorliggende plan wordt gepresenteerd aan burgers en maatschappelijke organisaties.

Naar aanleiding van de ingediende reacties door ingezetenen en belanghebbenden wordt een eindverslag opgesteld. Het eindverslag wordt gelijktijdig met het aanbieden van het ontwerpbestemmingsplan ter goedkeuring aan het college voorgelegd. In dit eindverslag zijn de gemeentelijke standpunten inzake de ingekomen reacties opgenomen. Het eindverslag wordt als bijlage opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Bij ontwikkelingsgerichte plannen wordt afhankelijk van de aard en inhoud van het project bekeken op welk wijze burgers en maatschappelijke organisaties zo adequaat mogelijk worden betrokken bij de planvorming. Veelal wordt gewerkt met informatieavonden, waarbij betrokken partijen vooraf worden ingelicht over de inhoud van het project.

Voor wat betreft de juridische procedure van ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen hanteert het gemeentebestuur de lijn dat bij 'eenvoudige' ontwikkelingen geen voorontwerpfase wordt doorlopen, maar dat het formele proces wordt gestart met het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan.



Bij gecompliceerde ontwikkelingsplannen en bij actualiserende bestemmingsplannen wordt een voorontwerp van een bestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit ten behoeve van een zorgvuldige voorbereiding van de benodigde complexe en veelomvattende besluitvorming. Gedurende deze periode van het ter inzage leggen van een voorontwerpplan vindt gelijktijdig het verplichte vooroverleg plaats. In uitzonderingsgevallen kan ervoor gekozen worden dat geen voorontwerp van een bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

## **2.5 Ontwerpbestemmingsplan**

Vervolgens wordt een concept-ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit concept-plan wordt intern besproken, waar nodig aangepast en daarna – gelijktijdig met het inspraakverslag - ter accordering aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd. Een publicatie wordt geplaatst in het elektronische gemeenteblad, de Staatscourant en de gemeentelijke website. Na publicatie wordt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd en is het plan tevens via internet te raadplegen. Gedurende deze zes weken kan eenieder een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente indienen. Dit kan schriftelijk door het indienen van een zienswijze bij de raad. Dit kan echter ook mondeling. Afhankelijk van de aard en omvang van het bestemmingsplan kan de manier worden bepaald, waarop het mondeling indienen van een zienswijze dient te geschieden. In de publicatie hieromtrent wordt dit duidelijk aangegeven.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders ten aanzien van elk van de ingediende zienswijzen zal worden opgenomen in het voorstel aan de raad om het bestemmingsplan vast te stellen.

## **2.5 Vaststelling**

Nadat door het college is ingestemd met het concept vaststellingbesluit, worden dit besluit en het vast te stellen bestemmingsplan aan de raad ter vaststelling voorgelegd.

## **2.6 Beroep**

Tegen het vastgestelde plan staat beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State open.

# **3 Eisen aan het bestemmingsplan**

## **3.1 Inhoudelijke opzet**

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen. Het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening bepaalt dus wat er in een bestemmingsplan komt te staan. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en ontwikkeling van een gebied.

Dit betekent dus dat een bestemmingsplan altijd uit dient te gaan van de meest gepaste bestemming voor bestaand, gewenst en voorzien toekomstig gebruik. Het bestemmingsplan geeft dus aan wat nu de meest juiste bestemming is, maar geeft gelijktijdig ook altijd een doorkijk naar de toekomst. Daarnaast mag een bestemmingsplan niet in strijd met het (on)geschreven recht worden vastgesteld en moet gebleken zijn dat het plan feitelijk en economisch uitvoerbaar is.

## **3.2 Globaal bestemmen**

Een uitgangspunt voor het opstellen van bestemmingsplannen in Heerlen is dat deze in beginsel globaal en flexibel worden opgesteld. Kort samengevat impliceert dit dat toegekende bestemmingen zo efficiënt mogelijk kunnen worden ingezet, zonder dat dit onevenredig afbreuk doet aan aanwezige waarden of rechten. Een bestemming moet beargumenteerd uitvoerbaar blijken te zijn. Het toekennen van een bestemming die ruimer is dan de bestaande situatie



behoeft daarmee een uitgebreide beleidsmatige en inhoudelijke onderbouwing. Ruime bestemmingen waarvan de risico's niet kunnen worden overzien, dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Dit hoeft in principe niet ten koste van de flexibiliteit te gaan aangezien de toekomstige regeling kan worden aangevuld met diverse flexibiliteitsbepalingen (met name de afwijkingsbevoegdheid) waarbij, onder nader te bepalen voorwaarden, tot een uitwisseling van functies binnen de bestemming kan worden geraakt. Er dient hierbij op voorhand wel duidelijk te zijn dat de voorgestelde afwijkingsmogelijkheden niet evident onuitvoerbaar zijn.

Meer concreet betekent dit dat de ruimtelijk gewenste eindsituatie in combinatie met de vigerende rechten het uitgangspunt is bij het toekennen van bestemmingen aan gronden. Hierbij gelden de principes:

- Streng aan de voorkant, meer ruimte aan zij- en/of achterkant;
- Behoud van bijzondere stedenbouwkundige/ architectonische identiteit;
- Conform beleid (gemeentelijk, regionaal, provinciaal, rijk)
- In lijn met milieuwet- en regelgeving;
- Voorkomen aantasten economisch profiel;
- Incorporeren van weinig bezwarende functies/bijbehorende voorzieningen in bestaande bestemmingen.

### **3.3 Voorkomen van onevenredige (planshade)risico's. Planvorm bij actualisatie**

De gemeente Heerlen staat voor de wettelijk voorgeschreven opgave het gehele grondgebied te voorzien van een actueel bestemmingsplannenbestand (artikel 3.1 Wro). Gelet op de omvang van deze opgave, wordt er in Heerlen voor gekozen te werken met beheerplannen. Deze zijn, in vergelijk met andere planvormen, maatschappelijk verantwoord en zonder onevenredig zware onderzoeksverplichtingen of financiële implicaties op te stellen.

Een beheerplan is een bestemmingsplan dat voornamelijk een conserverend karakter heeft. Het dient inzicht te geven in hetgeen de gemeenteraad voor de komende 10 jaar een goede ruimtelijke ordening acht voor het betreffende plangebied. Uitgangspunt hierbij is dat het plan enkel bestaande rechten vastlegt. Onder bestaande rechten worden rechten verstaan die ervoor zorgen dat men gronden conform, of in afwijking van, een bestemmingsplan mag gebruiken dan wel bebouwen. Dit zijn dus rechten op basis van de bouw- en Ro-regelgeving (zoals WRO, Wro, Woningwet, Wabo).

Basis- en vertrekpunt voor het toekennen van een bestemming aan gronden is dan ook expliciet het tot dan vigerende bestemmingsplan en andersoortige ruimtelijke toestemmingen. Volledigheidshalve merken wij op dat in dit kader ook de mogelijkheid van het toepassen van een beheersverordening niet wordt uitgesloten. Dit instrument is echter niet altijd en overal zondermeer toepasbaar.

Bij het vaststellen van een beheerplan kunnen vormgeving en redactie uiteraard veranderen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Al was het maar vanwege de introductie van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Het is dan wel zaak er voor te waken dat de gewijzigde vormgeving en redactie niet zorgen voor een wezenlijke verandering van de leefomgeving of niet gewenste aantasting van bestaande rechten van (derde) belanghebbenden.

Ook de inhoud kan en moet zelfs in sommige gevallen, worden aangepast. De veranderende omgeving, beleid en regelgeving vragen dan een aanpassing van het planologische regime. Hierbij dient aandacht te worden geschonken aan het verantwoord omgaan met rechten van belanghebbenden. Autonome kleinschalige verruimingen van bestaande planologische rechten, die nodig zijn om het plan aan de eisen van de huidige tijd te laten voldoen, worden uiteraard meegenomen. Te denken valt dan aan zaken als het marginaal verruimen van (bij)bouwvlakken of het toelaten van nutsvoorzieningen in openbaar gebied.

Grotere ontwikkelingen, bijvoorbeeld het realiseren van nieuwbouw voor woondoeleinden of bedrijvigheid, worden in een beheerplan niet meegenomen. Deze zwaardere ingrepen passen beter in een separaat planologisch traject met zijn eigen dynamiek en risicoparagraaf. Indien de bestuursrechtelijke besluitvormingsprocedures (postzegelbestemmingsplan, omgevingsvergunning) aangaande deze ontwikkelingen gedurende het bestemmingsplan traject volledig zijn afgerond, kan de keuze worden gemaakt deze ontwikkeling in het beheerplan worden meegenomen.





Illegale situaties worden niet positief bestemd. Uitzondering wordt enkel gemaakt in het geval dit zou leiden tot een onbillijke situatie.

Wettelijke voorschriften of de eisen van een goede ruimtelijke ordening kunnen van een beheerplan ook een inperking van bestaande planologische rechten vragen of zelfs eisen. Hierbij kan worden gedacht aan de gevolgen van het incorporeren van beleid op gebied van onder meer externe veiligheid, archeologie of krimpvraagstukken. Uitgangspunt hierbij is dan wel dat deze inperking autonoom kan plaatsvinden. Dat wil zeggen dat er geen zwaarwegende juridische, maatschappelijke of financiële knelpunten voor de inperking bestaan. Waar hier wordt gesproken over inperkend beleid, dient het wel te gaan om door het bevoegde gezag vastgestelde en gepubliceerd beleid of geldende regelgeving.

### **Verbrede reikwijdte**

De Crisis- en herstelwet biedt de mogelijkheid om, in afwijking van de huidige Wet op de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen te maken die sterk lijken op het toekomstige omgevingsplan. Deze bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte bieden veel vrijheid om nieuwe functies toe te laten en om meer sectorale regelingen in het bestemmingsplan op te nemen. Ook binnen de gemeente Heerlen is het toegelaten om dergelijke plannen op te stellen. Om te kunnen werken met dergelijke plannen is op dit moment nog veel onderzoek nodig en extra tijd nodig. Dit betekent dat niet ieder bestemmingsplan als een plan met een verbrede reikwijdte kan worden opgesteld. Dit zou de actualisatieopgave immers ernstig kunnen vertragen. Daar waar nodig zullen de nieuwe mogelijkheden zo adequaat mogelijk worden toegepast.

### **3.4 Kwaliteit**

Bij het opstellen van beheerplannen wordt zorgvuldig rekenschap gegeven van de belangen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan kan echter niet voorzien in alle ter plaatse bestaande vragen en wensen, mede gelet op de eis om 10-jarlijks te voorzien in een actueel planologisch regime.

Bestemmingsplannen zullen in deze dan ook voornamelijk gelden als beheerinstrument waarin de ondergrenzen voor de minimaal gewenste omgevingskwaliteit worden bewaakt.

In dit kader zal op diverse beoordelingsaspecten niet het ideale wensbeeld mogelijk worden gemaakt, op bijvoorbeeld stedenbouwkundig of milieutechnisch vlak. Hiervoor ontbreekt het gewoonweg aan de benodigde financiële middelen en tijd.

Voor wat betreft aspecten op gebied juridische kwaliteit, risicobeheersing en beheermogelijkheden wordt dan ook uitgegaan van de realisering van een efficiënt en acceptabel kwaliteitsniveau.

Bestemmingsplannen dienen Raad van State-proof te zijn. Juridische risico's en de mate waarin deze kunnen worden beheerd, worden in beeld gebracht. Er ontstaat een planologisch raamwerk dat voor beheer en handhaving inzake de meest voor hand liggende zaken. Indien nodig worden bepaalde wensbeelden via meer flexibele toepasbare regimes bewaakt.

Een bestemmingsplan dient geen onevenredige planschaderisico's te veroorzaken. Risico's worden op globale wijze onderzocht, er wordt een werkwijze gehanteerd die planschade aan de voorkant zoveel mogelijk uitsluit. Uitzonderingen/maatwerk worden in beeld gebracht.

Het bestemmingsplan dient een beheerkader te geven voor minimaal 10 jaar. Dat betekent dat het plan geschikt is om vergunningen af te geven en om handhavend op te kunnen treden. De vergunningverlenende en handhavende afdelingen worden nadrukkelijk betrokken bij deze vraagstukken in het bestemmingsplanproces. Er wordt derhalve bestemd conform formeel erkende uitgangspunten. In kaart is gebracht of de toegekende bestemmingen materieel, financieel en politiek/maatschappelijk uitvoerbaar zijn.

### **3.5 De landelijke standaarden**

Via de Wro en het Bro worden verplichtingen opgelegd met betrekking tot de opbouw, presentatie en de uitwisselbaarheid van nieuwe bestemmingsplannen. Naast deze wettelijk verankerde standaarden stellen wij aanvullende eisen aan de opbouw en de inhoud van de toelichting, de regels en de verbeelding.



### 3.6 De toelichting

Een toelichting bij een bestemmingsplan is voor een burger toegankelijker dan de regels. De toelichting is een essentieel onderdeel van het bestemmingsplan en moet in ieder geval de in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) genoemde onderdelen bevatten. De toelichting geeft een motivatie voor het toekennen van bepaalde bestemmingen.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo (strijd met bestemmingsplan) is o.g.v. artikel 2.12, eerste lid, sub a, sub 3<sup>o</sup> Wabo een 'goede ruimtelijke onderbouw' vereist. De functie van de ruimtelijke onderbouw is, naast het verantwoorden van de gemaakte afwegingen, ook het verantwoorden van de afwijking van het geldende bestemmingsplan. De inhoud van een ruimtelijke onderbouw komt overeen met die van een toelichting van een bestemmingsplan, zodat in onderstaande tekst het woord 'toelichting' ook gelezen kan worden als 'ruimtelijke onderbouw'.

De gemeente Heerlen hanteert een standaardopbouw voor de toelichting, in de vorm van het 'Sjabloon toelichting bestemmingsplannen Heerlen'. Dit sjabloon bevat al diverse teksten, inclusief samenvattingen van beleidsstukken. Afhankelijk van de plansituatie kan ervoor gekozen worden niet-relevant beleid te schrappen. In ieder geval dienen alle teksten te worden toegeschreven op de specifieke plansituatie. Ingrijpende afwijking van dit sjabloon vindt slechts plaats na overleg met de behandelend jurist en/of bestemmingsplanmaker.

Bij het opstellen van een toelichting zijn twee dingen belangrijk:

1. Houd rekening met het lezerspubliek (= iedereen), dat de toelichting moet kunnen begrijpen.
2. De verantwoording (bij een ontwikkelplan) moet zakelijke en objectieve argumenten geven voor de afwijking van het geldende bestemmingsplan (waaraan iedereen zijn rechtszekerheid ontleent).



Op de downloadlocatie [http://ftp.rp.heerlen.nl/handboek/formats\\_en\\_standaarden.zip](http://ftp.rp.heerlen.nl/handboek/formats_en_standaarden.zip) is het bestand 'Sjabloon toelichting bestemmingsplannen Heerlen' beschikbaar.

### 3.7 De regels

De regels zoals deze in de toekomstige Heerlense bestemmingsplannen worden toegepast zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (hierna: SVBP 2012). De wijze van bestemmen zoals door de SVBP aangereikt, kent een zekere flexibiliteit. Ons uitgangspunt is om binnen de ruimte die de SVBP biedt zoveel mogelijk de "Heerlense" werkwijze, zoals deze de afgelopen jaren ontstaan is, te handhaven.

Die manier van het opstellen van bestemmingsplannen komt er kort gezegd op neer dat wij proberen om de planregels zo compact en helder mogelijk te houden. Door belangrijke informatie met betrekking tot bouwen (bebouwingspercentages, bouwhoogte en bouwdiepte) zoveel mogelijk via de verbeelding te regelen, kan in de planregels worden volstaan met een algemene regeling. Op deze wijze weten gebruikers snel - in één oogopslag - welke gebruiks- en bouwregels van toepassing zijn.

Kortom binnen de ruimte die de SVBP 2012 volgens ons biedt, doen wij een (dwingende) aanwijzing voor de invulling van onze toekomstige bestemmingsplanregels. Deze aanwijzing heeft betrekking op alle onderdelen van de bestemmingsplanregeling.

Dit betekent overigens niet dat in geen enkel geval mag worden afgeweken. Een afwijking moet echter de uitzondering zijn en kan alleen in overleg met en na instemming van de behandelend projectleider worden opgenomen.



De gemeentelijke standaardregels zijn als Sjabloon beschikbaar. Ook wordt een lijst met eerder in de gemeentelijke bestemmingsplannen gebruikte aanduidingen bijgehouden. Bij nieuwe bestemmingsplannen dient bij voorkeur een aanduiding uit deze lijst te worden gebruikt om zoveel mogelijk uniformiteit in de bestemmingsplannen te behouden.



Op de downloadlocatie [http://ftp.rp.heerlen.nl/handboek/formats\\_en\\_standaarden.zip](http://ftp.rp.heerlen.nl/handboek/formats_en_standaarden.zip) is het bestand 'Sjabloon regels bestemmingsplannen Heerlen' beschikbaar.



### 3.8 De verbeelding

Vanaf de inwerkingtreding van de Wro wordt gesproken over de analoge en digitale verbeelding. Zowel de Wro als het Bro laten de digitale werkwijze, het maken van de verbeelding, voor een groot gedeelte over aan de RO standaarden. Daar waar nodig worden reiken wij specifieke Heerlense richtlijnen aan.

Op de verbeelding worden de precieze bestemmingen aangegeven. Per bestemming worden in elk geval regels gegeven met betrekking tot de functie of het doel van de gronden, het bouwen en het gebruik. Daarom moet de verbeelding goed leesbaar en in juridisch opzicht eenduidig zijn. Om dit te bereiken is het van belang dat de verbeelding aan een aantal randvoorwaarden voldoet en met behulp van een duidelijke ondergrond wordt opgesteld.

Om te komen tot een juiste ruimtelijke en juridische invulling van de verbeelding is het noodzakelijk dat de navolgende informatie beschikbaar is:

- de inventarisatiegegevens
- de beleidskaders;
- de planfunctie (beheer en/of ontwikkeling);
- de stedenbouwkundige visie en/of plan;

#### 3.4.1 De ondergrond

Voor het goed kunnen interpreteren (ruimtelijk en juridisch) van de verbeelding is het van belang dat deze over een ondergrond beschikt. Deze ondergrond is een samenstelling van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) en kadastrale kaart.

Na gereedkomen (vaststelling) van het bestemmingsplan is de gehanteerde ondergrond onlosmakelijk hiermee verbonden. Omdat de ondergrond geen deel uitmaakt van het GML-planbestand dient deze op hetzelfde tijdstip te worden bevroren en te allen tijde in combinatie met het bestemmingsplan te kunnen worden getoond.

Voor het maken en de inrichting van de ondergrond is een 'sjabloon ondergrond Heerlen' samengesteld.

Zie voor de technische beschrijving en beschikbaarheid van de ondergrond paragraaf [4.9 Ondergrond, technische aspecten](#).

#### 3.4.2 De plangrens

De plangrens is altijd gebaseerd op bepaalde overwegingen, zoals bijvoorbeeld de ruimtelijke samenhang. Voor het bepalen van de plangrens worden in het algemeen de volgende reeds bekende grenzen gebruikt (in willekeurige volgorde):

- Kadastrale grenzen. Waar deze ontbreken, zoveel mogelijk aansluiten op BGT-lijnen (bij wegen: buitenzijde aanhouden)
- Exploitatiegrenzen (bij ontwikkelplannen)
- Plangrenzen van vigerende bestemmingsplannen

Vaak zal door de gemeente al voor de start van een nieuw bestemmingsplan een voorzet voor de plangrens worden aangereikt.

#### 3.4.3 Hoe te bestemmen

In het algemeen kan bij de bestemmingskeuze en bijbehorende maatvoering onderscheid gemaakt worden tussen:

- de bestemming wonen;
- de overige bestemmingen;
- de bestemmingsgrens (onbebouwd gebied).

##### *Bestemming wonen*

Eén van de meest voorkomende bestemmingen (functies), zo niet de belangrijkste, is wonen. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, is het belangrijk dat de woonbestemming goed is ingericht. De gemeente hecht daarbij belang aan een eenduidige systematiek, zodat inwoners van de gemeente zoveel mogelijk dezelfde rechten krijgen. Om die reden hanteren wij een standaard-woonbestemming voor vrijstaande en aaneengesloten woningen, die is opgenomen in het sjabloon regels.



In de standaard-woonbestemming wordt uitgegaan van een bouwvlak per woning of totaal aaneengesloten woningen, waarbij met een bouwaanduiding het woningtype wordt bepaald. De bouwmogelijkheden hangen af van het woningtype. Zo wordt bij elk woningtype uitbreiding van een woning op de begane grond direct mogelijk gemaakt. Voor de woningtypes rijwoning, half vrijstaande woning en vrijstaande woning wordt een standaard bouwdiepte voor de hoofdmassa (maximaal twee lagen met kap) gehanteerd: respectievelijk 10 meter, 12 meter en 15 meter. Voorwaarde hierbij is dat de afstand tussen achtergevel en achterste perceelsgrens altijd minimaal 5 meter bedraagt. Uitgangspunt bij de opzet van de verbeelding is dat het bouwvlak de volledige hoofdmassa van een woning omvat.

Ondanks de ruime directe bouwmogelijkheden kunnen bewoners behoefte hebben aan uitbreiding over twee lagen aan de zijkant van hun woning óf hun woning willen slopen en op een andere plek op het perceel herbouwen. Voor deze twee gevallen zijn binnen de standaard-woonbestemming afwijkingsbevoegdheden opgenomen, zodat (indien voldaan wordt aan de bijbehorende voorwaarden) via een versnelde procedure een omgevingsvergunning kan worden verkregen.

Verder is in de standaard-woonbestemming een standaard maximale goot- en bouwhoogte (7 meter respectievelijk 12 meter) opgenomen, gebaseerd op een woning van twee lagen met kap. Afwijkingen van deze standaard hoogte worden op de verbeelding door middel van een maatvoeringsaanduiding in het bouwvlak weergegeven. Bij actualisatieplannen worden in eerste instantie de in het vigerende bestemmingsplan toegestane hoogtes overgenomen, tenzij maatwerk gewenst is.

Maatwerk is sowieso nodig bij alle woningtypes, anders dan rij-, half vrijstaande of vrijstaande woningen. Ook waardevolle bebouwing kan om maatwerk vragen. Te denken valt aan beeldbepalende bebouwing (bijvoorbeeld met cultuurhistorische waarde) of de regeling voor een gebied waar een specifiek doordacht stedenbouwkundig plan (bijvoorbeeld bij ontwikkelingsplannen) aan ten grondslag ligt. Uit de inventarisatie moet blijken welke gebieden voor de standaard-woonbestemming in aanmerking kunnen komen.

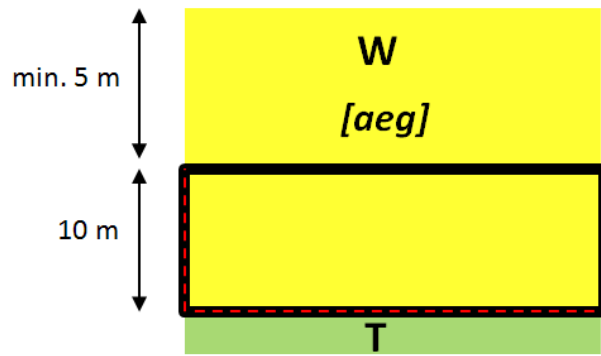


*Bij elk bestemmingsplan zal vooraf in overleg moeten bepaald waar de standaard-woonbestemming kan worden toegepast en waar maatwerk nodig is.*

Het gedeelte van het woonperceel dat grenst aan het openbaar gebied wordt bestemd als Tuin. Deze bestemming wordt toegepast voor voor- en zijtuinen, waar het oprichten van bebouwing niet gewenst is. De bestemmingsbepalingen van Tuin sluiten de realisatie van bebouwing uit. De grens tussen de bestemmingen Tuin en Wonen ligt bij elk woonperceel op de voorgevelrooilijn.

Voor erkers is in de bestemming Tuin een regeling opgenomen. Zolang een erker qua maatvoering past binnen deze regeling, kan hier zonder problemen de bestemming Tuin op worden gelegd. Als dit echter niet het geval is (bijvoorbeeld bij een aanbouw van twee lagen hoog), wordt dit gedeelte van de woning tot de hoofdmassa gerekend en ligt deze dus binnen de bestemming Wonen en binnen het bouwvlak.

### Rijwoningen

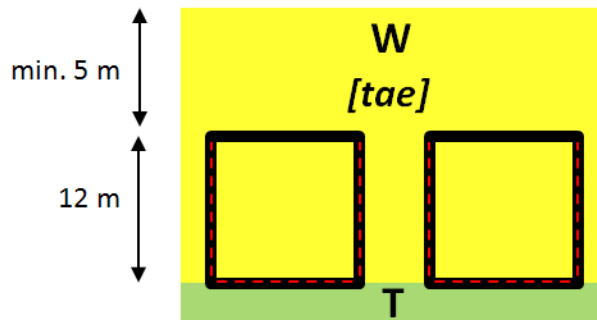


Principe



Praktijkvoorbeeld

### Half vrijstaande woningen

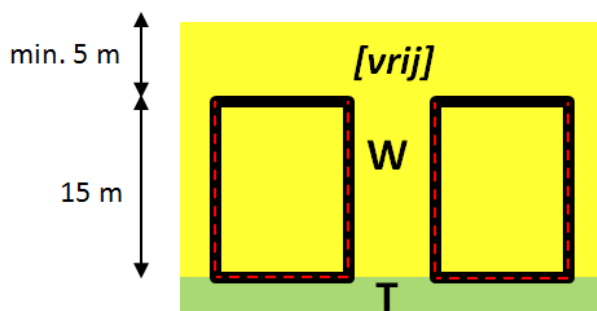


Principe



Praktijkvoorbeeld

### Vrijstaande woningen



Principe



Praktijkvoorbeeld

Opzet verbeelding per woningtype  
Rode stippellijn = bestaande gevel (bij actualisatieplannen)



### *Overige bestemmingen*

De overige bestemmingen of functies hebben eveneens een belangrijke impact op de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Deze functies vragen echter een meer specifieke benadering dan bij het bestemmen van woningen. Dit vanwege onder meer een grotere verscheidenheid van de omvang van bebouwing. Voldoende reden dus om aan te geven wat wij belangrijk vinden om bij de maatvoering te regelen.

Bij een *actualisatieplan* komt na gebiedsinventarisatie en beeldvorming het moment dat men met behulp van de maatvoering de overige bestemmingen gaat inrichten (maatvoeren). De maatvoering wordt dan bepaald door de bestaande contouren van de bebouwing, vigerende rechten en het vigerende beleid. Waar mogelijk wordt enige flexibiliteit geboden om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. Afwijkingen of voorstellen tot afwijkingen, aangedragen door nieuw beleid of een eventuele ontwikkeling, dienen met de opdrachtgever te worden doorgesproken.

Bij een *ontwikkelingsplan* gaat het om een geheel (of deels) nieuw in te richten gebied (gebouwen) en wordt de maatvoering bepaald door het stedenbouwkundige ontwerp. Het is dan aan de stedenbouwkundige om aan te geven of en in hoeverre er ten opzichte van het ontwerp nog ruimte voor eventuele (toekomstige) uitbreiding is.

In ieder geval is bij beiden, actualisatie en ontwikkeling, het aangeven van een bouwvlak met maatvoeringsaanduidingen het uitgangspunt van inrichting (maatvoering). Specifieke regelingen, bijvoorbeeld het toekennen van een dubbelbestemming, dienen in overleg uitgewerkt te worden.

### *De bestemmingsgrens*

In bestemmingsplannen komen gebieden voor, zoals bijvoorbeeld groen, agrarisch of natuur, waar geen sprake is van een bouwvlak en alleen het bestemmingsvlak is aangeduid. Voor het aangeven (vastleggen) van een bestemmingsgrens dienen de volgende richtlijnen in acht genomen te worden:

- ondergrond bestemmingsplan, met name de eigendomsgrenzen;
- de topografische begrenzingen;
- nieuwe inrichting (ontwikkeling) of vigerende rechten (actualisatie);
- gemeente-eigendommen;
- stedenbouwkundig inzicht.



*Ook deze keuzes dienen, althans in specifieke gevallen (!), bij het overleg met de opdrachtgever te worden besproken.*



### 3.9 AVG en Ruimtelijke plannen

#### **Algemene verordening gegevensbescherming**

De Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is een Europese verordening die de regels voor de verwerking van persoonsgegevens door particuliere bedrijven en overheidsinstanties in de hele Europese Unie standaardiseert. Het doel is niet alleen om de bescherming van persoonsgegevens binnen de Europese Unie te garanderen, maar ook om het vrije verkeer van gegevens binnen de Europese interne markt te waarborgen. De verordening geldt wereldwijd voor alle ondernemingen en organisaties die persoonsgegevens bijhouden en verwerken van natuurlijke personen in de Europese Unie, onafhankelijk of er al dan niet betaald wordt voor diensten of producten.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming wordt het afgeraden persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, i.e. op internet te publiceren. Inspraak- of zienswijzennota's, raadsbesluiten of in de toelichting opgenomen persoonsgegevens moeten voor publicatie geanonimiseerd worden. Dat betekent dat naam-, adres- en woonplaatsgegevens van natuurlijke personen verwijderd moeten worden. Deze gegevens mogen wel in de papieren versie van het bestemmingsplan opgenomen worden indien deze niet openbaar gemaakt worden. Gegevens mogen niet worden verwerkt tenzij er ten minste één wettelijke basis is om dit te doen. De AVG kent 6 grondslagen voor het verwerken van persoonsgegevens:

1. Toestemming van de betrokken persoon.
2. De gegevensverwerking is noodzakelijk voor de uitvoering van een overeenkomst.
3. De gegevensverwerking is noodzakelijk voor het nakomen van een wettelijke verplichting.
4. De gegevensverwerking is noodzakelijk ter bescherming van de vitale belangen.
5. De gegevensverwerking is noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang of uitoefening van openbaar gezag.
6. De gegevensverwerking is noodzakelijk voor de behartiging van de gerechtvaardigde belangen.

U bent zelf verantwoordelijk om te beoordelen of u zich voor een verwerking van persoonsgegevens kunt baseren op één van de 6 grondslagen.

#### **Digitaal ter inzage leggen**

Voor een correcte beschikbaarstelling langs elektronische weg als bedoeld in artikel 3.8 lid 1 Wro moeten, naast de dataset die conform de STRI beschikbaar moet worden gesteld, ook de bijlagen die zijn opgenomen bij de planregels en de bijlagen die zijn opgenomen bij de plantoelichting langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld.

### 3.10 communicatiestijl gemeente Heerlen

Om duidelijkheid en eenduidigheid in de aanduiding van afzender en verantwoordelijken van gemeentelijke media (en door of namens de gemeente te publiceren documenten) te realiseren, dient een gemeentelijk colofon de volgende zaken te bevatten:

- uitgave gemeente Heerlen;
- datum.

Namen of logo's van afdelingen, medewerkers, vormgevers, drukkers, binders, verspreiders, tekstschrijvers en dergelijke zijn niet toegestaan. Als door beeldrecht de naamsvermelding van de fotograaf/filmproducent vereist is, dan niet in het colofon maar bij voorkeur subtiel onder/in de foto.



## 4 Bestemmingsplan en techniek

Dit hoofdstuk beschrijft in hoofdlijnen de technische eisen aan een objectgericht, vergelijkbaar en toegankelijk (lees digitaal) bestemmingsplan.

### 4.1 Normen en randvoorwaarden

Als basis geldt een aantal afspraken:

- Er wordt gebruik gemaakt van IMRO 2012 of hoger.
- De documenten: "Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012)", "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012)" en "Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRi2012)" worden als uitgangspunt gebruikt.
- De attribuuatgegevens uit het IMRO dienen ingevuld te worden conform "De Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012)".
- Verbijzonderingen en differentiaties (aanduidingen) worden als vlakobject opgenomen.
- Om de locatie aan te geven waar in een bestemmingsplan gebouwd mag worden, wordt gebruik gemaakt van bouwvlakken (in plaats van rooilijnen)
- Alle aanduidingen zoals afmetingen, percentages, oppervlakten, aantallen (bijvoorbeeld: maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage) worden als maatvoeringsvlak opgenomen in de verbeelding.



De RO Standaarden 2012 (in beheer bij Geonovum) zijn te vinden op:  
<http://www.geonovum.nl/dossiers/rostandaarden/destandaarden/ROST2012>

### 4.2 Profiel planteksten

Onze gemeente vervaardigt de planteksten met het softwarepakket Deztaplan. Ook werken wij volgens een standaard profiel voor de planteksten. In dit profiel zijn structuur, opmaak en standaard inhoud opgesloten. Externe bureaus kunnen op de onderstaande locatie een standaard uitwisselingspakket (te gebruiken vanaf Deztaplan 3) downloaden. Dit pakket bevat de meest recente versie van het sjabloon voor de toelichting en de regels, inclusief het standaard profiel van Heerlen.



Op de downloadlocatie [http://ftp.rp.heerlen.nl/handboek/formats\\_en\\_standaarden.zip](http://ftp.rp.heerlen.nl/handboek/formats_en_standaarden.zip) zijn de sjablonen van de toelichting en regels als .dpp-bestand beschikbaar.

### 4.3 Validatie

De Validator is hét controle-instrument voor de technische juistheid van digitale ruimtelijke plannen. De Validator controleert of plannen voldoen aan RO standaarden en daarmee daadwerkelijk uitwisselbaar zijn. De Validator controleert alleen op zaken die van belang zijn voor de uitwisselbaarheid: dus niet op de inhoudelijke juistheid van plannen.

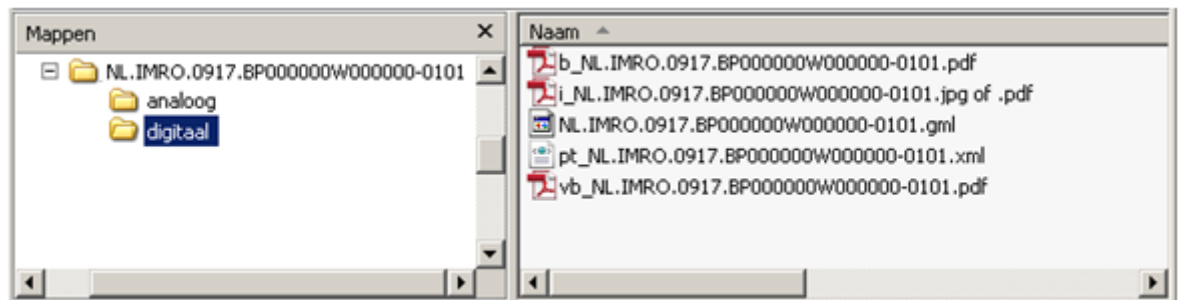
De uitwisselende partij dient het plan online te valideren via de site:  
<http://validator.ruimtelijkeplannen.nl>



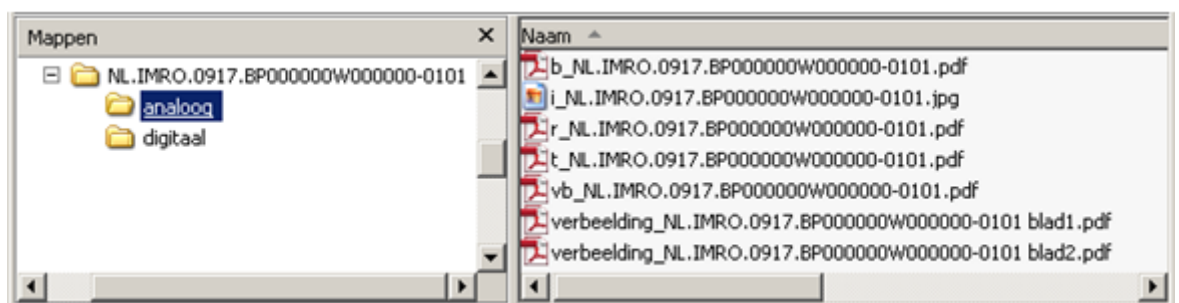
#### 4.4 Uitwisselen van gegevens

Voor het uitwisselen van gegevens dienen de volgende richtlijnen in acht genomen te worden:

- [Bijlage A Uitbestedingsprotocol](#)
- Geeft een opsomming van de gegevens die door de gemeente beschikbaar worden gesteld;
- [Bijlage B Aanlevering](#).
- moet worden gebruikt bij de oplevering van een plan (elke fase);
- De verbeelding, regels en toelichting worden uitgewisseld in digitale en analoge vorm conform STRI2012;
- Oplevering geschiedt conform de - in figuur 2: digitale uitwisseling webuitvoer en figuur 3: analoge uitwisseling printeditie - aangegeven structuur. De naamgeving van de bestanden dient conform paragraaf 4.8 te zijn.



**Figuur 1 digitale uitwisseling webuitvoer**



**Figuur 2 analoge uitwisseling printeditie**

#### 4.5 Planidentificatienummer

Ieder Wro instrument kent een eigen identificatienummer (idn). Deze identificatie geeft het Wro instrument een uniek landelijk kenmerk. Tevens zijn de juridische status (planfase) en versie te onderscheiden.

De wijze van opbouw van het identificatienummer staat beschreven in het STRI2012 en is verplicht. Onderstaande tabel geeft in onderdelen aan hoe een unieke identificatie voor Heerlen wordt gegenereerd.

Het toekennen van een identificatienummer is voorbehouden aan de stedenbouwkundig ontwerper van gemeente Heerlen.



<b>Onderdelen van het identificatienummer gemeente Heerlen</b>	
<b>onderdeel</b>	<b>betekenis</b>
NL.IMRO.	Verplichte tekst Wro instrument
0917.	CBS code gemeente Heerlen gevolgd door een punt
BP / SV / VB /OV /BH /GU /GC	Type ruimtelijk instrument resp.: bestemmingsplan / structuurvisie / voorbereidingsbesluit / omgevingsvergunning /beheersverordening/ Gererechtelijke uitspraak/ Geconsolideerd
01/02/03/04/05 (limitatief)	Stadsdeel: 01 Hoensbroek / 02 Heerlerheide / 03 Centrum / 04 Heerlerbaan / 05 parapluplan
01/02/03/04/.....	plangebied
01/02/03/04/... (00 bij hoofdplan)	deelgebied
W000001- tot W999999-	Wijziging: opnummering [+6 cijfers] gevolgd door een liggend streepje
01/02/03/04/05/06 (limitatief)	planstatus: 01=concept / 02=voorontwerp / 03=ontwerp / 04=vastgesteld / 05=onherroepelijk / 06=geconsolideerde versie
01 tot 99	versienummer: opnummering

Een voorbeeld identificatienummer voor gemeente Heerlen ziet er als volgt uit:

<b>Idn Heerlen</b>	<b>betekenis</b>
NL.IMRO.0917.BP030504W000012-0401	Wro instrument, gemeente Heerlen, Bestemmingsplan, stadsdeel centrum, plangebied Heerlen Centrum, deelgebied Maankwartier, wijziging 12, vaststellingsfase, versie 01

#### 4.6 Begrenzing plangebied

De eerste fase van het geometrisch vastleggen van het plangebied geschiedt door het bepalen van de plangrens. In de meeste gevallen zal gemeente Heerlen zelf de plangrens aanreiken. Het kan zijn dat wij een voorstel laten doen voor de plangrens of de grens op voorhand krijgen aangereikt. In beide laatste gevallen zullen wij akkoord moeten gaan met de voorgestelde plangrens. Wij behouden ons het recht voor om - indien daar aanleiding toe is - de plangrens gedurende de procedure te wijzigen.

#### 4.7 Bestandsformaten

Uitsluitend de in het STRI aangegeven bestandsformaten zijn toegestaan.

#### 4.8 Naamgeving onderdelen van het bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan wordt gevormd door een samenhangende set (bron)bestanden. De tabel: 'naamgeving onderdelen van het bestemmingsplan' is limitatief. Het Wro instrument 'bestemmingsplan' bestaat uitsluitend uit de genoemde verplichte en optionele onderdelen. De Tabel: 'naamgeving bestanden niet behorende bij het Wro instrument bestemmingsplan' geeft een richtlijn voor de naamgeving voor de bestanden die niet behoren tot de set bronbestanden van het bestemmingsplan. Deze bestanden dienen wel opgenomen te worden in het (digitale) bestemmingsplandossier.

<b>Type onderdeel</b>	<b>naamgeving</b>
verbeelding (IMRO)	[ID plan].gml
planteksten	pt_[ID plan].xml
bijlagen	b_[ID plan]_[xxx].html, xhtml of pdf <sup>1)</sup>
illustratie (optioneel)	i_[ID plan]_[xxx].jpeg, png of pdf <sup>1)</sup>
vaststellingsbesluit	vb_[ID plan].html, xhtml of pdf

Tabel: naamgeving onderdelen van het bestemmingsplan

1) [xxx] opnummering indien meer dan 1 document



Type onderdeel	naamgeving
ondergrond	o_[ID plan].dxf
verbeelding analoog	p_[ID plan]_[xxx].pdf <sup>1)</sup>
publicatietekst bekendmaking	pub_[ID plan].pdf
inspraakreacties	ir_[ID plan]_[xxx].pdf <sup>1)</sup>
ziensw iizen	z_[ID plan]_[xxx].pdf <sup>1)</sup>
validatierapport on-line validator	val_[ID plan].pdf
gemeentelijk handboek	hb_[ID plan].pdf

Tabel: naamgeving bestanden niet behorende bij het Wro instrument bestemmingsplan

1) [xxx] opnummering indien meer dan 1 document

#### 4.9 Ondergrond, technische aspecten

Als ondergrond gebruiken wij een combinatie van de meest recente BGT (lijngericht) en de kadastrale kaart. Deze grondlegger is geogereferereerd (op coördinaten vastgelegd), volgens het rijksdriehoek (RD) stelsel (Het Nederlandse coördinaten meetnet). Beide ondergronden zijn als webservice beschikbaar op de <http://pdokviewer.pdok.nl/>



Op de downloadlocatie [http://ftp.rp.heerlen.nl/handboek/formats\\_en\\_standaarden.zip](http://ftp.rp.heerlen.nl/handboek/formats_en_standaarden.zip) is het 'Sjabloon ondergrond bestemmingsplannen Heerlen' beschikbaar.

#### 4.10 Eisen voor publicatie omgevingsvergunning

Bij omgevingsvergunningen met planologische afwijking (met ruimtelijke onderbouw) worden zowel de verleende vergunning als de bijbehorende ruimtelijke onderbouw op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd. Dit om eenieder direct inzicht te geven welke afwijking van het bestemmingsplan is toegestaan. Vanuit het oogpunt van privacy zullen in de te publiceren beschikking geen gegevens van de aanvrager worden opgenomen. Ook zal er geen sprake zijn van een zichtbare handtekening.

Voor de naamgeving van de bestanden wordt de volgende indeling gehanteerd.

Type onderdeel	naamgeving
beschikking	vb_[ID plan].pdf en d_[ID plan].pdf
ruimtelijke onderbouw	t_[ID plan].html of pdf
bijlagen bij ruimtelijke onderbouw (optioneel)	b_[ID plan]_[xxx].html of pdf <sup>1)</sup>
kaart besluitgebied (optioneel)	i_[ID plan]_[xxx].pdf <sup>1)</sup>

Tabel: naamgeving onderdelen van de omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouw

1) [xxx] opnummering indien meer dan 1 document

Indien er bij een ruimtelijke onderbouw omvangrijke bijlagen horen, hebben wij de voorkeur dat deze apart (of via een index-pagina) te downloaden zijn.



## 5 Bijlagen

### Bijlage A Uitbestedingsprotocol

Door de gemeente worden de volgende gegevens beschikbaar gesteld.

<b>Checklist uitbestedingsprotocol</b>		
1	De identificatie van het plangebied: NL.IMRO. Zie voor de systematiek paragraaf <a href="#">4.5 Planidentificatienummer</a> van dit handboek.	0
2	Sjabloon (analoge) ondergrond Heerlen	0
3	Stempel verbeelding	0
4	Het plangebied (plangrens) in .....-formaat (GML, DGN, DWG, DXF) of akkoord voor de aanbevolen plangrens;	0
5	De plannaam: Centrum (voorbeeld);	0
6	Gemeentelijk beleid	0
7	Lay-out in MS-Word-sjabloon en .CSS-bestand	0
8	Stuurtabellen voor Deztaplan en Roplan (software) kunnen beschikbaar worden gesteld;	0
9	Deztauitwisselingspakket; dit bevat het sjabloon toelichting en regels inclusief layout	0



## Bijlage B Aanlevering

Het bureau zal per procedurestap het bestemmingsplan moeten aanleveren volgens onderstaande afspraken. Dit houdt in dat bij de volgende planfasen de checklist moet worden doorlopen:

- Voorontwerpbestemmingsplan;
- Ontwerpbestemmingsplan;
- Vastgesteld bestemmingsplan.

<b>Checklist: aan te leveren door bureau</b>		
1	Planteksten dienen conform sjabloon toelichting en sjabloon regels bestemmingsplannen Heerlen, lay-out in MS-Word-sjabloon of "Dezta uitwisselingspakket" en de technische eisen uit de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012), als objectgerichte tekst te worden aangeleverd;	O
2	Planteksten dienen als PDF-bestand te worden aangeleverd conform bestandsnaamgeving uit het STRI2012;	O
3	Bijlagen dienen minimaal als een PDF-bestand worden aangeleverd conform bestandsnaamgeving uit het STRI2012;	O
4	Gekoppelde afbeeldingen dienen in jpg-formaat worden aangeleverd conform bestandsnaamgeving uit het STRI2012;	O
5	Binnen de planteksten wordt gebruik gemaakt van relatieve padverwijzingen;	O
6	Koppelingen tussen de verbeelding en regels, moeten daar waar een verplichte koppeling moet worden opgenomen, verwijzen naar het juiste artikel uit de bijbehorende regels;	O
7	Voor de naamgeving van de planteksten en bijbehorende bijlagen dienen de naamconventies uit de STRI2012 gehanteerd te worden;	O
8	Voor het toepassen van IMRO2012 op de (juridisch)relevante ruimtelijke objecten moet gebruik worden gemaakt van de PRXX2012. Als juridisch relevant worden beschouwd die objecten die in de planteksten als zodanig zijn benoemd;	O
9	Alle geometrische objecten moeten in het Rijksdriehoeksstelsel in millimeters opgenomen worden;	O
10	Het ter beschikking gestelde plangebied dient als exacte locatie van het plangebied. Dit gebied zal na aanlevering exact dezelfde omtrek en hoeveelheid punten bevatten als het origineel;	O
11	De verbeelding dient als een gevalideerd IMRO2012 GML-bestand aangeleverd te worden, voorzien van een validatierapport zonder fouten van de Validator (van Geonovum);	O
12	De gebruikte ondergrond wordt aangeleverd in DXF-formaat;	O
13	De complete set bestanden moet digitaal worden aangeleverd per ruimtelijk plan conform het STRI2012, par. 2.1 Onderdelen van de Wro instrumenten;	O
14	De bronbestanden van de gebruikte applicaties dienen in een separate map te worden geleverd aan opdrachtgever.	O
15	Gemeente Heerlen draagt zelf zorg voor het print- en drukwerk van de analoge (papier) boekwerken.	O