

Vergunningsvrij Bouwen Checker

**Locatie:**

Burg. Haitsmalaan 7,
7948AE Nijeveen

Datum van sessie:

25-06-2026, 15:12

**Oorspronkelijke
hoofdgebouw:**

734.31 m²

**Bijbehorende
bouwwerken:**

150.20 m²

**Totale
perceeloppervlakte:**

3436.00 m²

Bebouwingsgebied:

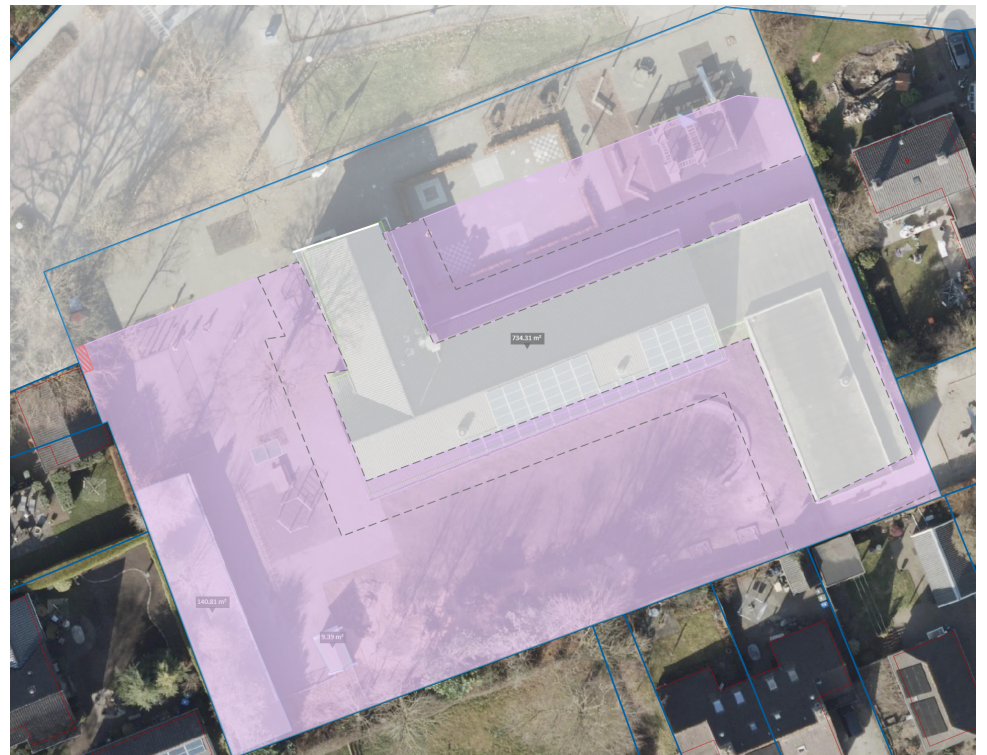
2143.53 m²

**Resterend vergunningsvrij
gebied:**

Nihil (-0.20 m²)

**Monument of beschermd
stads/dorpsgezicht:**

Nee



 Bebouwingsgebied  4 meter zone  1m afstand openbaar (hier mag niet gebouwd worden)

Beschikbare ruimte

Op basis van de huidige berekening, bent u 0.20 m² over de limiet om vergunningsvrij te kunnen bouwen in het achtererfgebied van het perceel aan Burg. Haitsmalaan 7, 7948AE Nijeveen. Dit betekent dat u geen bijbehorend bouwwerk kan bouwen zoals een schuurtje, overkapping of kleine uitbouw, zonder dat u daarvoor een omgevingsvergunning nodig heeft.

Berekeningsgrondslag

Deze berekening is gebaseerd op verschillende factoren: de locatie van het perceel, de ligging ten opzichte van de openbare weg, de grootte van het oorspronkelijk hoofdgebouw (734.31 m²), de aanwezige bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwingsgebied (150.20 m²), het bestemmingsvlak en de status van het pand (bijvoorbeeld of het een monument is). De totale perceeloppervlakte bedraagt 3436.00 m² en het bebouwingsgebied bedraagt 2143.53 m².

Vergunningsvrij Bouwen Checker



Locatie:

Burg. Haitsmalaan 7,
7948AE Nijeveen

Datum van sessie:

25-06-2026, 15:12

Oorspronkelijke hoofdgebouw:

734.31 m²

Bijbehorende bouwwerken:

150.20 m²

Totale perceeloppervlakte:

3436.00 m²

Bebouwingsgebied:

2143.53 m²

Resterend vergunningsvrij gebied:

Nihil (-0.20 m²)

Monument of beschermd stads/dorpsgezicht:

Nee

Wat is het achtererfgebied?

Het achtererfgebied is het deel van het perceel waar vergunningvrij gebouwd mag worden. In dit rapport is dit gebied paars weergegeven. Buiten dit gebied mag niet zonder vergunning worden gebouwd.

Regels binnen het achtererfgebied

Binnen 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw gelden soepelere regels. Een bijbehorend bouwwerk is vergunningvrij, mits:

- Verblijfsgebieden alleen op de begane grondverdieping aanwezig zijn.
- Het bijgebouw qua hoogte voldoet aan al deze eisen:
 - Niet hoger dan 5 meter;
 - Niet hoger dan 0,3 meter boven de bovenkant van de afgewerkte verdiepingsvloer van de 1e verdieping van het hoofdgebouw;
 - Niet hoger dan het hoofdgebouw zelf.

Buiten 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw gelden strengere regels. Een bijbehorend bouwwerk is vergunningvrij, mits:

- Het gebruik functioneel ondergeschikt is, zoals een berging of garage. Verblijfsgebieden zijn niet toegestaan, met uitzondering van huisvesting in verband met mantelzorg.
- Het bijgebouw qua hoogte voldoet aan al deze eisen:
 - Als het bijgebouw hoger is dan 3 meter, dan moet het een schuin dak hebben, gevormd door twee of meer schuine dakvlakken. Tot 3 meter mag het een plat dak hebben;
 - De hellingshoek van de schuine dakvlakken mag niet meer dan 55° zijn;
 - De dakvoet mag niet hoger zijn dan 3m; en de daknok niet meer is dan 5m;
 - En de maximale daknokhoogte wordt bepaald door de volgende formule: (afstand van de daknok tot de perceelgrens x 0,47) + 3.

Naast bovenstaande regels moet het bijgebouw altijd op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied worden gebouwd en mag het geen dakterrassen, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte hebben.

Monument of beschermd dorps/stadsgezicht?

U heeft aangegeven dat de woning geen monument is en geen onderdeel uitmaakt van een beschermd stads- of dorpsgezicht. In dat geval mag u, mits aan de overige voorwaarden wordt voldaan, vergunningvrij bouwen.

Huurwoning of appartement?

Als het gaat om een (sociale) huurwoning, moet u altijd eerst toestemming vragen aan de verhuurder of woningcorporatie. Indien u in een appartement woont, is daarnaast toestemming van de Vereniging van Eigenaren (VvE) nodig voor het wijzigen of toevoegen van bouwwerken.

Disclaimer

Dit gebied is bepaald met behulp van BRK-gegevens en luchtfoto's via het Struck-platform en is berekend op basis van de voorschriften beschreven in Bruidsschat 22.36, onder a. Aanvullende mogelijkheden zijn nog steeds mogelijk onder Bruidsschat 22.27, waarvan de regels zijn vastgelegd in het bestemmingsplan dat van toepassing is op deze locatie.

Er kunnen kleine afwijkingen zijn ten opzichte van de werkelijke situatie. Er is uitgegaan van het uitgangspunt dat alle bestaande bouwwerken legaal zijn geplaatst. Als blijkt dat dit niet het geval is, kan dit gevolgen hebben voor wat u nog vergunningvrij mag bouwen.