



18 DEC 2018

Gemeente Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

IBAN NL 45 BNGH 0285 1729 48
Tel.nr: (0598) 373737
www.midden-groningen.nl

Trip Advocaten & Notarissen

Hereweg 93
Postbus 1105
9701 BC Groningen

Contactplein

Datum: 5 december 2018

Uw kenmerk: 2018-036620

Behandeld door:

Verzenddatum: 17 december 2018

Zaak: 2018-036620

E-mail:

Onderwerp: Aanvraag informatie panden

Geacht

Op d.d. 5 december 2018 hebben wij uw verzoek om informatie ontvangen over het perceel aan de Beetslaan 11 te 9602 AX Hoogezand.

Hierbij stuur ik u deze informatie zoals die op dit moment bij ons bekend is.

Kadaster

Het perceel is kadastraal bekend als; (kadastrale gemeente Hoogezand HGZ00)
Sectie F nr. 2525.

Aanschrijvingen in het kader van de Woningwet (art. 13 t/m 17)

Art. 13	Het treffen van voorzieningen om de staat van een gebouw of bouwwerk volgens bouwbesluit 2003 op een hoger niveau te krijgen.	Nee
Art. 13a	Treffen van voorzieningen voor de opheffing van een welstandsexces	Nee
Art. 14	Plicht in gebruik gegeven van een door het bestuursorgaan Gesloten gebouw, open erf of terrein.	Nee
Art. 16	Treffen van voorzieningen door zakelijke gerechtigde woning Waarvoor geldelijke steun op grond van de WMO is verleend	Nee
Art. 17	Het sluiten van een gebouw, open erf of terrein	Nee



Bestemming perceel

Op het perceel berust de volgende bestemming; Bestemmingsplan Woongebieden opgesteld door de voormalig gemeente Hoogezand, vastgesteld 10-06-2013, en enkel bestemd als 'Wonen- 1' met een gebiedsaanduiding 'Geluidszone Spoor'. Het perceel is voorzien van een bouwvlak.

Zijn de volgende onderwerpen van toepassing ?

Wet voorkeursrecht gemeenten;	Nee
Vorbereidingsbesluit;	Nee
Ontwerp bestemmingsplan;	Nee
Stadsvernieuwing / leefmilieuverordening	Nee
Beschermd stads- of dorpsgezicht;	Nee
Gemeentelijk monument	Nee
Rijksmonument	Nee
Andere status en zo ja, welke status:	Nee

Milieugegevens

Is er bodemonderzoek verricht;	Nb
Is er sprake van andere bijzonderheden;	Nb
Is er sprake van verontreinigingen bij omliggende percelen;	Ja

Op de onderzoek locatie, Beetslaan 5) is een historisch onderzoek noodzakelijk.

Uit het onderzoek moet blijken of op de onderzoek locatie activiteiten aanwezig zijn (geweest) die de bodem mogelijk hebben verontreinigd. (bodemrapport is toegevoegd)

Zijn er gegevens bekend over Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks;	Nee
---	-----

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er bij ons niet bekend is of er sprake is van bodemverontreiniging danwel andere verontreinigen/bijzonderheden. In de bijlage treft u het bodemrapport aan zoals die bekend is in het bodemloket.

Wij hopen u met bovenstaande informatie van dienst te zijn. De kosten voor deze informatie zijn € 150,00. Hiervoor sturen wij u binnenkort een factuur.

Met vriendelijke groet.

Bijlage(n)

Artikel 19 Wonen - 1

Plan: Woongebieden
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0018.BP096Woongebieden-30va

- 19.1 Bestemmingsomschrijving
- 19.2 Bouwregels
- 19.3 Afwijken van de bouwregels
- 19.4 Specifieke gebruiksregels

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor de hoofdfunctie:

- a. wonen;
- b. bestaande kamerverhuurpanden voorkomend op de Lijst bestaande kamerverhuurpanden;
- c. activiteiten ten behoeve van vereniging of club ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
- d. detailhandel, dienstverlenende bedrijven en - instellingen, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, bedrijven genoemd in de Bedrijvenlijst of daarmee vergelijkbaar en bestaande horeca alleen ter plaatse van de aanduiding 'centrum';

en voor de ondergeschikte functies:

- e. Bedrijf of beroep aan huis;
- f. atelier ter plaatse van de aanduiding Atelier;;
- g. erf;
- h. tuin;
- i. speelvoorziening;
- j. nutsvoorziening;
- k. water;
- l. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn alleen toegelaten binnen een bouwvlak, uitgezonderd ondergeschikte bouwonderdelen. Ondergeschikte bouwonderdelen mogen de grenzen van het bouwvlak met ten hoogste 1 meter overschrijden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-vaarweg' zijn geen gebouwen toegelaten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' zijn gebouwen toegelaten tot een bouwhoogte niet hoger dan is aangegeven. Van deze hoogtebeperking zijn uitgezonderd:
 - 1. de delen van het bouwperceel tot een afstand van 3 meter vanaf naastgelegen bouwpercelen, behalve waar de woningen als 2-onder-1 kap, rijwoning (waaronder vrijstaand-geschakeld) of appartementengebouw aaneengeschakeld zijn. Op deze delen is een bouwhoogte tot ten hoogste 6 meter en een goothoogte op de perceelsgrens tot ten hoogste 3 meter toegelaten;
 - 2. plaatselijke verhogingen, deze zijn toegelaten tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het betreffende gebouw, en tot ten hoogste een kwart van de maximale hoogte van het betreffende gebouw met een maximum van 3 meter;
 - 3. waar de bestaande eerder toegelaten bouwhoogte groter is, daar geldt die hoogte als maximum;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte respectievelijk niet lager zijn dan is aangegeven en niet hoger zijn dan is aangegeven. De maximale bouwhoogte mag worden overschreden in de gevallen als genoemd onder c. van dit artikellid;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en dakhelling' mag respectievelijk de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling niet hoger zijn dan is aangegeven. De maximale bouwhoogte mag worden overschreden in de gevallen als genoemd onder c. van dit artikellid;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag de gezamenlijke oppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan is aangegeven. Is de bestaande oppervlakte groter dan is aangegeven, dan geldt deze oppervlakte als maximum;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' dient vrijstaand te worden gebouwd;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kap' dienen de gebouwen van een kap te worden voorzien;
- i. bouwlagen hoger dan zes meter van gebouwen parallel aan en ten oosten van de insteek met het Winschoterdiep in het plandeel IJsbaan dienen op basis van het principe van een dove gevel te worden uitgevoerd;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' mag het aantal aaneen te bouwen wooneenheden niet meer zijn dan is aangegeven;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag ter plaatse van het maaiveld tot een hoogte van 3,5 meter geen gebouw worden opgericht;

- l. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zijn niet meer woningen toegelaten dan is aangegeven. Wanneer deze aanduiding niet is gegeven, is één woning toegestaan.

19.2.2 Licht- en vlaggenmasten

Licht- en vlaggenmasten zijn toegelaten tot 6 meter hoogte.

19.2.3 Overige andere bouwwerken

Overige andere bouwwerken zijn toegelaten tot 3 meter hoogte.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits hierbij

- geen sprake is van verslechtering van de samenhang van het straat- en bebouwingsbeeld, en
- sprake is van een goede woonsituatie (lichttoetreding, uitzicht en privacy), en
- sprake is van een sociaal en verkeersveilige invulling, en
- geen sprake is van verslechtering van de milieusituatie, en
- geen sprake is van een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen,

met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de op de plankaart of in de planregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, behalve waarvoor hiernavolgend andere maten en percentages genoemd worden;
- b. de planregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, als een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in 19.2.3 en toestaan dat overige andere bouwwerken zijn toegelaten tot ten hoogste 5 meter hoogte.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Bedrijf of beroep aan huis

Voor een bedrijf of beroep aan huis gelden de volgende regels:

- a. de woonfunctie blijft de hoofdfunctie, zowel in omvang als in uitstraling, vooral aan de naar de weg gekeerde zijde(n) van het perceel;
- b. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s);
- c. de activiteit mag geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de woning en omgeving, en mag geen noemenswaardige hinder veroorzaken of afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden en privacy van omliggende gronden en bouwwerken;
- d. de activiteit mag niet meer ruimte gebruiken dan 40% van de totale oppervlakte van de gebouwen, en niet meer dan 50 m²;
- e. alleen productiegebonden detailhandel is toegelaten, met uitzondering van webwinkels mits er geen sprake is van uitstalling van de goederen;
- f. de activiteit is alleen toegelaten als zij milieuhygiënisch passend is;
- g. de activiteit is alleen toegelaten als in de parkeerbehoefte voorzien wordt op het eigen erf;
- h. reclame-uitingen en etalages zijn niet toegelaten.

19.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 onder b. van de *Wet ruimtelijke ordening*, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- b. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) vaar-, vlieg- of voertuigen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel (anders dan 19.1 en 19.4.1 toelaat), een horecabedrijf en/of seksinrichting;
- f. het gebruik van vrijstaande gebouwen, niet zijnde het hoofdgebouw, als woning;
- g. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van kamerverhuur, anders dan toegestaan.

Rapport Bodemloket

Datum: 17-12-2018



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- ☐ Gegevens aanwezig status onbekend
- ☐ Saneringsactiviteit
- ☐ Voldoende onderzocht/gesaneerd
- ☐ Onderzoek uitvoeren
- ☐ Historie bekend

Mijnsteengebieden

**Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit**

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

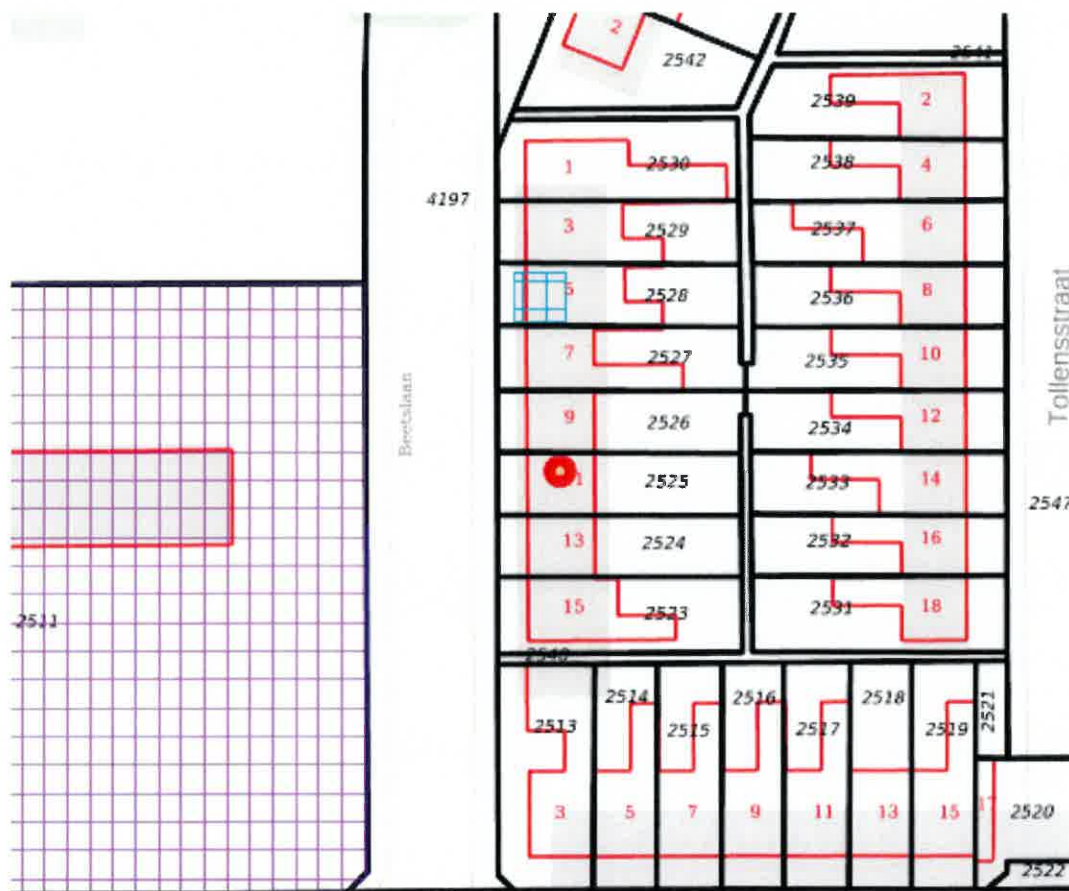
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



Rapport Bodemloket

Datum: 17-12-2018



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Plannaam: **Woongebieden**

Datum afdruk: 2018-12-17

Naam overheid: gemeente Hoogezand-Sappemeer

IMRO-versie: IMRO2008

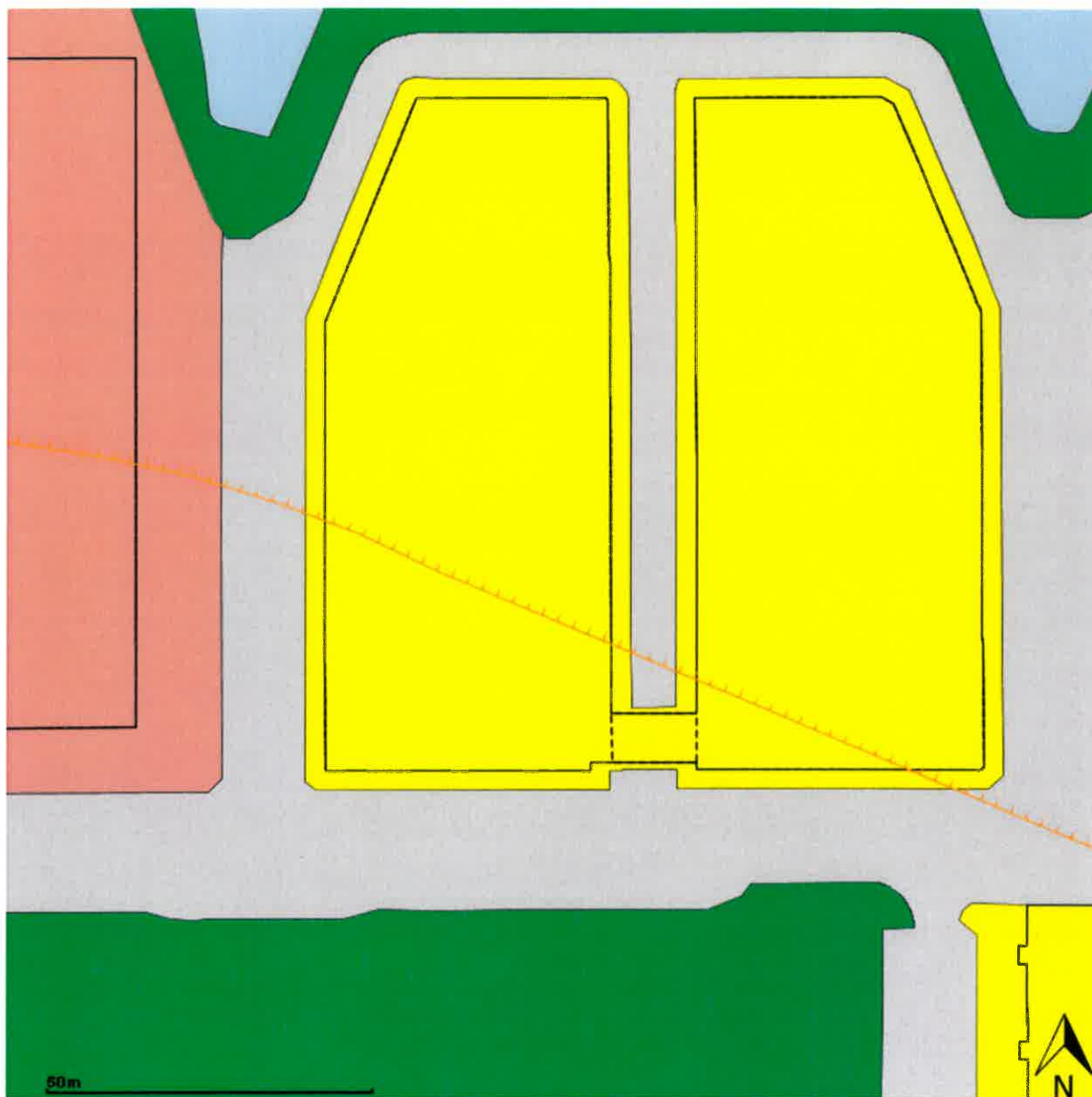
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-06-10

Planidn: NL.IMRO.0018.BP096Woongebieden-30va

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekeneaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied