



Gemeente Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

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

Notariskantoor Groen
T.a.v. Dhr. Z. Koning
Torenstraat 15
9679 BN Scheemda

Contactplein

Datum: 17 september 2018

Uw kenmerk:

Behandeld door:

Verzenddatum: 21 september 2018

Zaak: 2018-028150

E-mail:

Onderwerp: Aanvraag informatie panden

Beste heer Koning,

Op d.d. 13 september 2018 hebben wij uw verzoek om informatie ontvangen over het perceel Meint Veningastraat 69-71 in 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)
Sectie K nr. 5126.

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. In 2014 is het pand gecontroleerd op aardbevingsschade. Hier is een rapport uitgekomen die op te vragen is bij centrum veilig wonen.	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 Hoogezand, vastgesteld 10-06-2013, met Enkelbestemming Wonen-1, en aanwezigheid van een bouwvlak.

Zijn de volgende onderwerpen van toepassing ?

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

Milieugegevens

Is er bodemonderzoek verricht;	Nee
Is er sprake van andere bijzonderheden;	Ja
<i>Wellicht sprake van vervuiling door afgebrande woning.</i>	
Is er sprake van verontreinigingen bij omliggende percelen;	Nb
Zijn er gegevens bekend over Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks;	Nee

Er moet op de locatie een oriënterend onderzoek worden verricht naar de aard en ernst van de (mogelijke) verontreiniging. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Oriënterend Onderzoek' (Sdu, 1993). Uit de inventarisatie is gebleken dat er tussen 1946 en 1957 machine- en apparatenreparatiebedrijf activiteiten werden verricht. Het betreft een voormalig gasdepot. Organoleptisch was er niets aangetroffen. Nader onderzoek is geadviseerd aangezien de verontreiniging potentieel ernstig is maar niet urgent.

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,


Osman Ilden
medewerker Contactplein VTH



Ruimtelijkeplannen.nl



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

Artikel 19 Wonen - 1

- 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 aaneengeschaakt 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 artikelid;
- 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 artikelid;
- 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 Winschoterdele in het plandeel IJbaan 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.