

Basisinformatie Onroerend Goed



Gemeente **Leeuwarden**



Algemeen

Adres: Vijverstraat 3
 Postcode: 8921GP
 Plaats: Leeuwarden
 Gebruiksdoel (BAG): woonfunctie
 Status: Verblijfsobject in gebruik
 Bouwjaar: 1930
 Perceel Oppervlakte: 97 m2
 Kadastraal: LEEUWARDEN G 10276



Planologische aspecten

Naam: Bestemmingsplan Leeuwarden - Partiële Herziening Plan Voor De Zon (13-2-2017)
[Contactformulier](#)

Dit betreft een analoog bestemmingsplan, neem voor meer informatie contact op met de gemeente:

Naam: Partiële Herziening Archeologie (13-11-2017)
[Contactformulier](#)

Dit betreft een analoog bestemmingsplan, neem voor meer informatie contact op met de gemeente:

Naam: Leeuwarden - Kamerverhuur (25-10-2016)
[Contactformulier](#)

Dit betreft een analoog bestemmingsplan, neem voor meer informatie contact op met de gemeente:

Naam: Leeuwarden - Oranjewijk, Tulpenburg En 'T Vliet (27-6-2016)
[r_NL.IMRO.0080.04008BP00-VG01.html](#)
[t_NL.IMRO.0080.04008BP00-VG01.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0080.04008BP00-VG01_regels.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0080.04008BP00-VG01_toelichting.pdf](#)

Status: Vastgesteld
 EnkelBestemming: Wonen
 Bouwaanduiding: Bouwvlak

Erfgoedwet (Status: beschermd monument)

Algemeen: -
 Registratienummer (monumentnummer): -
 Ligging: -
 Beschermd stads-/dorpsgezicht: -
 Status: -
 Monument sinds: -
 Ruimtelijke kwaliteit: -

Kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB)

Beperkingen (of geweest): Nee

Bodeminformatie

Omschrijving uit bis

Naam: -

Omschrijving -

Huidig gebruik: -

Geen
onderzoekgegevens
bekend

Onderzoeksgegevens

Datum	Omschrijving	Adviesbureau	Kenmerk	Kwaliteit
-------	--------------	--------------	---------	-----------

Historische gegevens

Begin	Eind	Activiteit	Onderzocht
-------	------	------------	------------

Tanks

Status	Brandstof	Type
--------	-----------	------

Bodemgebruik (Tijdelijk niet beschikbaar)

Bodemfunctie: -

Bodemkwaliteit: -

Beperkingen: -

Woonvergunning

In de gemeente Leeuwarden is geen woonvergunning vereist. Het staat een ieder vrij om zich in deze gemeente te vestigen.

Bodeminformatie binnen een straal van 10 meter

BODEMLOKATIE	PERCEEL
Herstellen Riolering Hoek Bleeklaan - Vijverstraat	LEEUWARDEN G 15207

TOELICHTING: Informatie onroerend goed

Ten behoeve van een woningtaxatie verstrekken wij een automatisch gegenereerd overzicht met basisgegevens. Dit gebeurt op basis van onze digitale bronsystemen. Er kan niet worden gegarandeerd dat de informatie afkomstig uit deze bronsystemen volledig is. Enerzijds kan dit samenhangen met de verwerkingstijd van nieuwe digitale informatie. Anderzijds kan mogelijk relevante informatie aanwezig zijn in de 'oudere' papieren dossiers. Deze informatie is niet digitaal beschikbaar. Voor een volledig beeld van het object en de daaraan gebonden percelen is een dossierstudie noodzakelijk.

Door contact op te nemen met gemeente Leeuwarden onder nummer 14-058 zal een medewerker u verder helpen om de gegevens van het desbetreffende adres te achterhalen.

Hieronder wordt een nadere toelichting gegeven over de verstrekte gegevens: Indien in het rapport achter een veld een streepje verschijnt (-) dan is er geen informatie aanwezig.

Algemeen

Adresgegevens:	Ligging object waarop is geselecteerd
Gebruiksdoel :	Gebruiksfunctie van het pand (afkomstig uit BAG)
Status :	Het huidige gebruik van het object
Bouwjaar :	Bouwjaar van het object
Oppervlakte :	De grootte (oppervlakte) van het perceel (in m2)
Kadastraal :	Het kadastrale nummer van het perceel

Planologische aspecten

Naam :	Naam van het (Bestemmings)plan
Regels:	Hier staan de linken naar de regels van het plan
Toelichting:	Hier staan de linken naar de toelichting van het plan
Bijlage regels:	Hier staan de linken naar de bijlagen van de regels
Bijlage Toelichting:	Hier staan de linken naar de bijlagen van de toelichting
Status:	Is het in ontwerpfasen of reeds vastgesteld
Enkelbestemming:	Wat is de enkelbestemming van het object
Dubbelbestemming:	Wat is (zijn) de dubbelbestemming(en) van het object
Maatvoering:	Welke eisen zijn er over de dak/ goot en/of bouwhoogten?

Niet alle dubbelbestemmingen worden gemeld in het rapport. Dus het is van belang kennis te nemen van het bestemmingsplan met de toelichtingen. Hierin kunnen ook kaarten zijn toegevoegd met percelen die bijvoorbeeld een cultuurhistorische waarde bevatten.

Erfgoedwet (status: beschermd monument)

Algemeen :	Onbeschermd
Registratienummer :	Nummer in het bronsysteem aangemaakt
Ligging:	Ligt het binnen of buiten de bebouwde kom
Beschermd stads-/dorpsgezicht:	Ja of Nee
Status :	Is het een gemeentelijk (GM) of Rijksmonument (RM)?
Monument sinds :	Datum vaststelling als monument
Ruimtelijke kwaliteit :	Onderhoudstoestand

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB)

Beperkingen :	Is er een beperking vanwege een: Bodemverontreiniging, Monument, Archeologie
---------------	---

Bodeminformatie

Informatie afkomstig van het bodeminformatiesysteem, BIS

Naam : Nummer van de locatie zoals geregistreerd in BIS
Omschrijving : Omschrijving van de onderzochte locatie in BIS
Huidig gebruik : Het gebruik zoals deze in BIS bekend is.

Onderzoekgegevens

Een overzicht van onderzoeken die geheel of deels op het perceel zijn uitgevoerd.

Datum : Datum vermeld op het onderzoeksrapport
Omschrijving : Registratienummer van het onderzoek in BIS
Adviesbureau : Het bureau die het onderzoek heeft uitgevoerd
Kenmerk : Het rapportnummer van het onderzoek
Kwaliteit : De kwaliteit op basis van het onderzoek volgens het adviesbureau

Zie onderaan deze toelichting voor meer uitleg: Informatie bodemonderzoek op of nabij het object

Historische gegevens

Begin : Datum uitgifte Hinderwetvergunning, start bedrijfsactiviteit
Eind : Datum beëindiging bedrijfsactiviteit
Omschrijving : Omschrijving van bedrijfsactiviteit die heeft plaatsgevonden
Onderzocht : Is de locatie onderzocht op mogelijk verontreinigingen die door de voormalige activiteiten zijn veroorzaakt

Zie onderaan deze toelichting voor meer uitleg: Relevante historische informatie op of nabij het object.

Tanks

Status tank : Is de tank nog in gebruik of buiten gebruik/ gesaneerd?
Brandstof : Omschrijving van de soort brandstof in de tank
Type tank : Betreft het een ondergrondse of bovengrondse tank?

Zie onderaan deze toelichting voor meer uitleg: Informatie over onder- en/of bovengrondse tanks op of nabij het object

Bodemgebruik

Bodemfunctie : Landbouw/ Natuur, Wonen of industrie?
Bodemkwaliteit: Wat is de gemiddelde bodemkwaliteit in dit gebied?

Bovenstaande gegevens zijn te gebruiken bij het opbrengen van grond of ontgraven op deze locatie, hierbij zijn de regels van het bodembeleid gemeente Leeuwarden van toepassing. Zie onderaan voor nadere toelichting over de bodembeheernota.

Woonvergunning

In de gemeente Leeuwarden is geen woonvergunning vereist. Het staat een ieder vrij om zich in deze gemeente te vestigen.

Bodeminformatie binnen een straal van 10 meter

Hier wordt een overzicht getoond van adressen met bekend zijnde bodeminformatie.

Raadpleeg de bodeminformatiekaart op de website: www.leeuwarden.nl/bodeminformatie

Informatie bodemonderzoek op of nabij het object

De gemeente Leeuwarden maakt gebruik van een Bodem Informatie Systeem (BIS). Alle bodemonderzoeksrapporten die bij gemeente Leeuwarden gearriveerd zijn, staan in het BIS geregistreerd. Bodemonderzoeken worden, op verzoek, ter inzage gelegd zodat de informant zelf de conclusies naar aanleiding van die resultaten kan trekken.

Om een uitspraak te kunnen doen over de algehele bodemkwaliteit van een perceel of gebied dient er een interpretatieslag te worden uitgevoerd. De uiteindelijke status van een locatie is afhankelijk van meerdere factoren. Als er op het terrein een sanering is uitgevoerd wil dit nog niet zeggen dat er sprake is van een schone locatie. Er kan bewust een restverontreiniging zijn achtergebleven. De sanering is er namelijk op gericht om contact- en verspreidingsrisico naar mens en dier en uitdamping van stoffen naar bijvoorbeeld de kruipruimte te voorkomen. De bovengrond kan dus worden schoongemaakt terwijl verontreiniging in de ondergrond achterblijft. Andere niet gesaneerde stoffen elders op het terrein kunnen er alsnog voor zorgen dat het perceel is verontreinigd.

Als er in een veld geen waarde staat ingevuld of er wordt de waarde “null” getoond dan houdt dat in dat er in de bronsystemen voor dat veld geen gegeven bekend of ingevuld is.

Indien u specifieke bodemkwaliteit gegevens wilt weten (bijvoorbeeld analysegegevens) van een door u geselecteerde perceel dan kunt u contact opnemen met de gemeente Leeuwarden. Een bodemmedewerker van de gemeente helpt u dan verder bij het bekijken van de gegevens. Indien nodig kan deze medewerker u bij bodemonderzoeken adviseren over de bodemkwaliteit en een toelichting geven over eventuele consequenties van een verontreiniging.

Als gemeente streven we naar een volledig en betrouwbaar beeld van de bodeminformatie. Mocht er volgens u gegevens ontbreken of niet kloppen dan horen we dat graag. We zullen dan de ontbrekende informatie of aanpassing zo spoedig mogelijk verwerken in de bodeminformatiesysteem.

Bodembeheernota

In de Bodembeheernota, welke kan worden geraadpleegd voor de mogelijkheden van grondverzet binnen Gemeente Leeuwarden, zijn ook de bodemkwaliteitskaarten opgenomen waarop terug te vinden is wat de gemiddelde bodemkwaliteit op wijkniveau is. Hiermee kan uiteraard geen uitspraak worden gedaan over de bodemkwaliteit op perceel niveau. De werkelijke bodemkwaliteit op een perceel kan dus sterk afwijken ten opzichte van de gemiddelde waarde in de wijk. Dit is onder andere afhankelijk van de (bedrijfs)activiteiten in het verleden, de kwaliteit van eventueel aangevoerd grond etc..

Voor het raadplegen/downloaden van de Bodembeheernota en bijbehorende documenten kijkt u op onze website:

<http://www.leeuwarden.nl/artikel/2011/grond-afgraven-en-verplaatsen>

Informatie over onder- en/of bovengrondse tanks op of nabij het object

De gemeente Leeuwarden beschikt over een bestand met daarin meer dan 500 locaties waar zich een ondergrondse tank bevindt of heeft bevonden. Deze locaties zijn merendeels aangemeld tijdens de “actie tankslag” van 1993. Het gaat in hoofdzaak om voormalige huisbrandolietanks die in het bezit zijn of waren van particulieren.

Omdat in het verleden geen registratieplicht gold voor ondergrondse tanks is dit bestand niet volledig. Indien een locatie niet in het bestand voorkomt betekent dit dus niet automatisch dat er geen tank op de locatie aanwezig is of is geweest. Van de tanks die al gesaneerd zijn, is bij de gemeente Leeuwarden een Kiwacertificaat aanwezig. Op dit certificaat is aangegeven op welke wijze de tank gesaneerd is en of er sprake is of was van een bodemverontreiniging.

Relevante historische informatie op of nabij het object

De gegevens zijn afkomstig van een provinciebrede inventarisatie van voormalige bedrijfsactiviteiten, geheten: "*Bijzonder inventariserend Onderzoek van voormalige bedrijfsactiviteiten*" (BIO). Dit is uitgevoerd door de provincie Fryslân. Voor deze inventarisatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Gegevens over de activiteiten van alle in de periode 1920 – 1992 opgeheven bedrijven, zoals gebleken is uit de registratie van de Kamer van Koophandel en Fabrieken van Friesland te Leeuwarden.
- Gegevens van de vervallen Hinderwetvergunningen van bedrijven bij de gemeenten in de provincie Friesland in de periode 1824 tot 1994.

Er is getracht de gevonden gegevens te koppelen op een actueel adres, helaas is dat (op dit moment) niet voor alle gegevens mogelijk. Dit wordt onder andere veroorzaakt door wijzigingen van huisnummers en straatnamen die in het verleden zijn doorgevoerd.