

Vastgoedinformatie

LET OP: Alleen vraag 1 en vraag 2 dienen door aanvrager ingevuld te worden!



1. Aanvrager

Naam	Trip Advocaten & Notarissen
Contactpersoon	F.H. Roelink
Adres	Postbus 1105
Postcode	9701 BC
Plaats	Groningen
Telefoon	050-5997999
Fax	
E-mail	f.roelink@triplaw.nl
Datum	23-07-2018

2. Adres object of locatie

Adres	Stationsstraat 15
Postcode	9901 BL
Plaats	Appingedam
Kadastrale aanduiding	Gemeente APG00
	Sectie D
	Nummer 2070

3. Vragen die door de gemeente, afdeling RO, worden beantwoord

Object valt binnen het vigerende bestemmingsplan	Bestemmingsplan stad Appingedam
Datum vaststelling bestemmingsplan	18-02-2016
Datum goedkeuring bestemmingsplan	18-02-2016
Het perceel heeft de bestemming	- Enkelbestemming Wonen A1 - Dubbelbestemming Waarde Archeologie 2

Het object kan gebruikt worden voor de functie(s)

- a. Het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
1. Een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 2. Bedrijven die zijn genoemd in bijlage 3 bedrijvenlijst onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
 3. Dienstverlenende en/of dienstverlenende instellingen, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
 4. Een galerie, ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van cultuur en ontspanning-galerie';
 5. Een jeugdsoos, ter plaatse van de aanduiding 'jongerenontmoetingsplek';
 6. Een pension, ter plaatse van de aanduiding 'pension';

b. een waterkering, ter plaatse van de aanduiding 'waterkering';

Met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water;

Met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en verhardingen.

Vorbereidingsbesluit van toepassing (ex artikel 21 Wet op de RO)

- X nee
☐ ja:

Ontwerpbestemmingsplan van toepassing

- X nee
☐ ja:

Object belast met voorkeursrecht gemeente of voorstel daartoe

- X nee
☐ ja:

Object aangewezen als monument

- X nee
☐ rijksmonument (ex artikel 3 jo 6 Monumentenwet)
☐ gemeentelijk monument
X beschermd stads- en dorpsgezicht (ex artikel 35 Monumentenwet)

Aanschrijvingen Woningwet en Wet op de RO

- X nee
☐ ja:

Opmerkingen

Ingevuld door	Telefoon	(0596)	Datum	23-07-2018
---------------	----------	--------	-------	------------

4. Vragen die door de gemeente, afdeling milieu, worden beantwoord

Is er historische informatie bekend over potentieel verontreinigende activiteiten op de locatie

- ☐ nee
☒ ja: Schildersbedrijf van 1919 tot 1955

Zijn er op de locatie en/of in de naaste omgeving onderzoeken uitgevoerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

- ☐ nee
☒ ja: Ter plaatse van de Koningstraat 32 zijn diverse onderzoeken en saneringen uitgevoerd. Provincie Groningen is gegevensbeheerder van deze locatie (bevoegd gezagcode: GR000300097)

Is er een vermelding in het historisch bedrijvenbestand

- ☐ nee
☒ ja: Schildersbedrijf van 1919 tot 1955

Conclusies

Op basis van het historisch gebruik is de locatie verdacht ten aanzien bodemverontreiniging.

Zijn er onder- of bovengrondse tanks voor milieugevaarlijke stoffen aanwezig (geweest) op de locatie en/of in de naaste omgeving

- ☐ nee
☐ ja: ☐ tank is gesaneerd
☐ tank is gesaneerd met KIWA-certificaat
☐ tank is niet gesaneerd
☒ anders namelijk, onbekend of er een tank aanwezig is

Is de locatie aangemeld bij de provincie Groningen in het kader van de Wet bodembescherming

- ☒ nee
☐ ja

Conclusies

Op basis van het historisch gebruik is de locatie verdacht ten aanzien bodemverontreiniging.

Ingevuld door		Telefoon	(0596)	Datum	23-07-2018
---------------	--	----------	--------	-------	------------

5. Algemene informatie

Aan deze informatieverstrekking wordt de grootst mogelijke zorg besteed, maar geeft geen garantie op juistheid en volledigheid. Alle informatie is gebaseerd op gegevens zoals die op dit moment tot onze beschikking staan. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Elke aansprakelijkheid voor foutieve informatie wordt hierbij door de gemeente uitgesloten.

Historische informatie bekend

De gemeenten in de provincie Groningen hebben de beschikking over een databank met daarin opgenomen informatie over voormalige bedrijven of -terreinen. Deze databank bevat informatie van een provinciaal onderzoek naar alle voormalige bedrijven in een gemeente vanaf circa 1800. Bij dit onderzoek zijn de archieven van de Kamers van Koophandel gebruikt en ook de rijks-, provinciale en gemeente-archieven. Niet alle voormalige bedrijven hebben echter invloed gehad op de milieuhygiënische toestand van de bodem. Alleen als in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden (brandstoffenopslag, voormalige garagebedrijven et cetera) zal 'ja' worden aangekruist en kan de locatie als verdachte locatie worden aangemerkt (als de info bij de gemeente bekend is). In dat geval wordt door de gemeente aanbevolen een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren (als er geen recent bodemonderzoek bekend is).

Bodemonderzoeken uitgevoerd

De gemeenten hebben de beschikking over de resultaten van vele bodemonderzoeken. Indien de resultaten bij de gemeente bekend zijn, wordt dat hier, inclusief de conclusie zoals vermeld in het bodemonderzoeksrapport, aangegeven.

Ondergrondse of bovengrondse olietanks

De gemeenten hebben een zogenaamd 'tankenbestand' waarin alle bij de gemeente bekende adressen zijn opgenomen, waar in het verleden ondergrondse tanks aanwezig zijn geweest. De meeste van deze ondergrondse tanks zijn de afgelopen jaren buiten werking gesteld en gesaneerd volgens de daarvoor geldende wetgeving (dat wil zeggen gesaneerd door een gecertificeerd bedrijf). In enkele gevallen heeft de gemeente informatie waaruit blijkt dat in het verleden op een bepaalde locatie een tank zou kunnen hebben gelegen. Als een tank niet wordt gevonden, wordt de locatie wel als een verdachte locatie beschouwd en wordt aanbevolen een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren teneinde bodemverontreiniging 'uit te sluiten'. Ook indien de tank niet is gesaneerd door een gecertificeerd bedrijf wordt dat hier aangegeven. Ook in dat geval wordt een verkennend bodemonderzoek aanbevolen.

Locatie aangemeld bij provincie Groningen

In alle gevallen waar sprake zou kunnen zijn van een ernstige bodemverontreiniging (naar aanleiding van de resultaten van een verkennend of nader bodemonderzoek) is de gemeente verplicht dit geval op grond van artikel 41 van de Wet bodembescherming bij de provincie Groningen aan te melden. Dit geldt voor alle locaties waar in de bodem een overschrijding van de interventiewaarde wordt aangetroffen (waarde waarboven sprake is van vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier) van een of meerdere onderzochte stoffen. Bij overschrijding van de interventiewaarde kan namelijk sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In dat geval is de provincie Groningen het bevoegde gezag. De provincie kan de eigenaar verzoeken aanvullende gegevens te verstrekken.

Opmerkingen

Alle gemeenten in de provincie Groningen hebben in 2002 de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de bovenste twee meter in beeld gebracht op een bodemkwaliteitskaart. De bodemkwaliteitskaart heeft alleen betrekking op grond, niet op grondwater of waterbodems. Het bebouwd gebied van de gemeente is hiertoe ingedeeld in deelgebieden, gebaseerd op ontstaanshistorie

en gebruiksfunctie. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat in de oude bebouwde gebieden (bebouwing van voor 1900) de bovenlaag van de grond als gevolg van langdurig menselijk handelen vaak in lichte mate verontreinigd is (grond waarbij voor geen van de onderzochte stoffen sprake is van overschrijding van de interventiewaarde). In de vragenlijst geeft de gemeente bij opmerkingen aan of de locatie is gelegen in een 'oud bebouwd gebied' waar veelal sprake is van een overschrijding van de streefwaarde (lichte verontreinigingen) zonder dat eenduidig de oorzaak hiervan aan te duiden is. Deze informatie is van belang bij afvoer van grond ten behoeve van bouwactiviteiten. Voor vrijkomende grond uit een oude woonkern zijn specifieke voorschriften van toepassing. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek, alleen op grond van het feit dat een locatie is gelegen in een 'oude woonkern' met een daaraan gerelateerde lichte bodemverontreiniging, is niet noodzakelijk. Lokale verontreinigingen als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten zijn niet aangegeven op de bodemkwaliteitskaart. Indien de gemeente echter van oordeel is dat een verkennend bodemonderzoek aan te bevelen is (bijvoorbeeld op basis van historische informatie) wordt dat door de gemeente specifiek aangegeven.