

1. Gegevens aanvrager:

Naam : Kral en Schukken Netwerk Notarissen
Contactpersoon : M.B.C. van Wijk
E-mail : vanwijk@ksnn.nl
Datum ontvangst : 26 juni 2020

2. Gegevens object/locatie:

Adres : Ganzedijk 24
Postcode : 9684 ER
Plaats : Finsterwolde
Kadastrale aanduiding : Finsterwolde (FSW), sectie H, nummer 1579

3. RO/BWT:

Object valt binnen het vigerende bestemmingsplan:

'Finsterwolde, Drieborg, Ganzedijk/Hongerige Wolf'

Vastgesteld door de raad d.d. 26 – 06 - 2013

Bestemming:

woongebied

Aanduiding

Gevellijn

Toegestaan gebruik?

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.

Geldt er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening?

Nee, er is nog geen besluit vastgesteld. Er wordt momenteel wel gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor de dorpen. Op termijn, vermoedelijk het laatste kwartaal van 2020, zal hiervoor een ontwerpbestemmingsplan worden vastgesteld. Van een ontwerpbestemmingsplan gaat al een zekere rechtskracht uit. In de loop van 2021 wordt vermoedelijk het definitieve bestemmingsplan vastgesteld en onherroepelijk, daarmee zal het plan rechtsgeldig zijn.

Is een huisvestingsverordening van toepassing?

Nee.

Zijn er met betrekking tot dit object aanschrijvingen als bedoeld in de Woningwet uitgegaan?

Nee.

Is het object belast krachtens de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of is er een voorstel daartoe?

Nee.

Is het object aangewezen als monument?

Nee.

Zijn er besluiten genomen als bedoeld in art. 2 Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken, welke (nog) niet zijn ingeschreven in de kadastrale registratie?

Nee. Voor beperkingen van het Rijk, provincie of waterschap kan door u de Landelijk Voorziening WKPB worden geraadpleegd, via het abonnement op kadaster-on-line.

Opmerkingen:

- Bestemmingsregels voor de enkelbestemming zijn opgenomen in de bijlagen. De volledige regels zijn op ruimtelijke plannen te vinden met Planidentificatie 'NL.IMRO.1895.22BP0001-0401'
- De bijgevoegde plankaart is afkomstig van www.Ruimtelijkeplannen.nl en niet op schaal.

4. Milieu:

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

Nee, geen informatie bekend.

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

Nee, geen informatie bekend.

Zijn er ondergrondse of bovengrondse tanks voor milieugevaarlijke stoffen bekend op de locatie en/of in de naaste omgeving?

Nee, op basis van beschikbare informatie niet bekend.

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

Nee.

Opmerkingen: Er ligt nog een onderzoekscontour uit 2004 (www.bodemloket.nl), destijds is bodemonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de riolering. De contour is niet helemaal goed ingetekend en moet nog worden aangepast naar de wegen. Er is geen bodeminformatie bekend voor deze plek.

5. Algemene informatie:

Aan deze informatieverstrekking wordt de grootst mogelijke zorg besteed. Dit biedt echter geen garantie op juistheid en volledigheid. Alle verstrekte 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 Oldambt uitgesloten.

De informatie aangaande bodemverontreiniging geeft geen garantie dat er op de betreffende locatie of in de naaste omgeving daarvan geen bodemverontreiniging aanwezig is en/of tanks aanwezig zijn.

De leges voor deze informatie bedragen: **€ 78,00**. De factuur hiervoor ontvangt u per gewone post.

Eelco Kleine Punte
Cluster Ruimtelijke Zaken
Team Vergunningen, toezicht en handhaving
Gemeente Oldambt

Artikel 20 Woongebied

Plan: Finsterwolde, Drieborg, Ganzedijk/Hongerige Wolf
Statu: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-Id: NL.IMRO.1895.22BP0001-0401

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

20.3 Nadere eisen

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Toegestaan gebruik

20.4.2 Strijdig gebruik

20.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

20.5.1 Vergunningsplicht

20.5.2 Uitzondering

20.5.3 Toetsingscriteria

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in Bijlage 2;
- b. een caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- c. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
- d. een bed en breakfast, ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- e. een bedrijf voor de verhuur en verkoop van aanhangwagens, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuur en verkoop van aanhangwagens';
- f. een activiteitencentrum voor verstandelijk gehandicapten en crisisopvang, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het behoud en de versterking van de karakteristieke gebouwen met karakteristieke slingertuinen wordt nagestreefd;

met de daarbijbehorende:

- g. woonstraten en paden;
- h. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. volkstuinten;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. tuinen, erven en terreinen;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. indien ter plaatse een bouwvlak is aangegeven, zal een gebouw binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien het bouwperceel is voorzien van een bouwvlak, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. indien het bouwperceel niet is voorzien van een bouwvlak, geldt een bebouwingspercentage van ten hoogste 50% van het bouwperceel, waarbij de totale bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw zal in of achter de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd, met dien verstande dat ten minste 50% van de breedte van de voorgevel in de gevellijn wordt gebouwd;
- e. er mogen geen nieuwe woningen gerealiseerd worden, met uitzondering van
 1. de vervanging van bestaande woningen;

2. het bouwen van ten hoogste het aantal woningen dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zal de hoofdvorm, gevormd door de dakhelling, de goot- en bouwhoogte, de nokrichting en de oppervlakte worden gehandhaafd;
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, met dien verstande dat deze regel niet van toepassing is op de aangebouwde zijden van een twee-aaneen- of rijenwoningen;
- h. de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw zullen ten hoogste respectievelijk 5,00 m en 8,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- i. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- j. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- k. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen zal ten hoogste 70 m² bedragen.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van antennemasten ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' zal ten hoogste 40,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
 3. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
 4. de aan-huis-verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf uitsluitend in pandig mogen worden verricht;
 5. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval de hoofdbewoner(s) van de woning;
 6. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving, hetgeen betekent dat:
 - de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
 - ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 7. de bedrijfsactiviteiten uitsluitend toegestaan zijn indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in Bijlage 1;

8. het karakter van de woonomgeving behouden blijft, in die zin dat reclame-uitingen beperkt blijven tot aan de gevel gemonteerde naamborden met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² en gevel veranderingen ten behoeve van bedrijfsuitoefening niet plaatsvinden.

20.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

20.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

20.5.1 Vergunningsplicht

Voor het (gedeeltelijk) slopen van gebouwen is, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', een omgevingsvergunning vereist.

20.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 20.5.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

20.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van gebouwen betreft die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Plannaam: Bestemmingsplan Finsterwolde, Drieborg, Ganzedijk/Hongerige Wolf Datum afdruk : 2020-06-12

Naam overheid : Gemeente Oldambt

IMRO-versie: IMRO2008

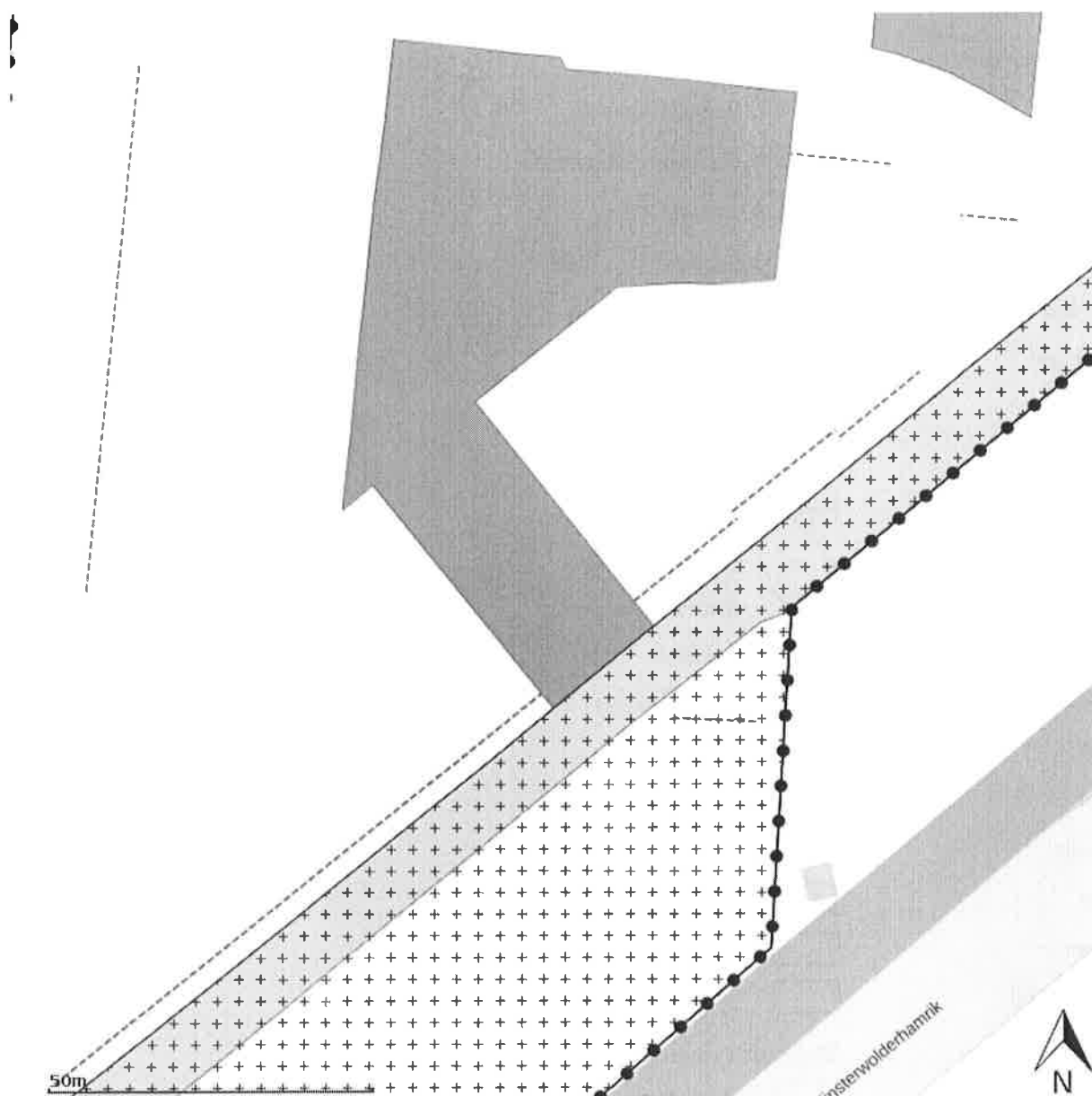
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-06-26

Planidn: NL.IMRO.1895.22BP0001-0401

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
 lettertekanaanduiding
 maatvoering

Figuren

 as van de weg
 dwarsprofiel
 gevelijn
 hartlijn leiding
 relatie
 figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

 besluitgebied
 besluitvlak
 besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

Bodem- en historische informatie

Ganzedijk 24 te Finsterwolde



	Geselecteerd perceel		Kadaster
	25-meter contour		Onderzoek
	Bebouwing		Locaties
Az	Huisnummer		Tankgegevens
Az	Straatnamen		Boringen

Inhoudsopgave

Gegevens binnen het geselecteerde perceel	3
Locaties	3
RD, FE Riool Ganzedijk en Hongerige Wolf	3
Tankgegevens	5
Gegevens binnen de 25-meter buffer rond het geselecteerde perceel	6
Locaties	6
RD, FN H R Remmersweg 2	6
Tankgegevens	9
Luchtfoto	10
Toelichting	11
Disclaimer	12
Bijlage	13

Gegevens binnen het geselecteerde perceel

Locaties

RD, FE Riool Ganzedijk en Hongerige Wolf

Locatiecode	NZ166100038
Bevoegd gezag WBB	Oldambt
Locatiecode bevoegd gezag	GR166100533
Straat	Ganzedijk
Hulsnummer	
Hulsletter	
Toevoeging	
Postcode	
Plaats	Finsterwolde
Gemeente	Oldambt (1895)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	wegvervoer, NSX 137
Beoordeling Wbb	Pot. verontreinigd
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Onderzoeken bij locatie

Naam	Indicatief Onderzoek 1
Rapportnummer	110201.000572.001
Datum rapport	02-03-2004
Onderzoeksbureau	Arcadis
Aanleiding	Onbekend
Conclusie	
Opmerkingen	Zintuiglijke waarnemingen: Plaatselijk puin en/of sintels grond: Ter hoogte van boring 002: PAK>I (ca 5m3) Plaatselijk: PAK en Zn>s (cat 1 grond) grondwater: Niet van toepassing. Bijzonderheden: nee Conclusies: De sterk verontreinigde grond is niet toepasbaar onder het bouwstoffenbesluit.

Aanbevelingen:

De bemonstering en analyses zijn niet uitgevoerd volgens bouwstoffenbesluit.

Toepassen vrijkomende grond elders conform de voorschriften uit het bouwstoffenbesluit.

Indien tijdens de rioolwerkzaamheden blijkt dat de omvang van verontreinigde grond met sintels groter is dan 25m³, wordt er geadviseerd in overleg te treden met het bevoegd gezag inzake Wet bodembescherming, de provincie Groningen.

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
wegvervoer	137	onbekend	Onbekend	2004	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten bij locatie

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigingscontouren bij locatie

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringsscontouren bij locatie

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Documenten

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Tankgegevens

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25-meter buffer rond het geselecteerde perceel

Locaties

RD, FN H R Remmersweg 2

Locatiecode	NZ166100436
Bevoegd gezag WBB	Oldambt
Locatiecode bevoegd gezag	GR166100084
Straat	H.R.Remmersweg
Huisnummer	2
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	9684ET
Plaats	Finsterwolde
Gemeente	Oldambt (1895)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare), NSX 320.3
Beoordeling Wbb	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	uitvoeren NO

Onderzoeken bij locatie

Naam	Oriënterend bodemonderzoek
Rapportnummer	R018-4531553BZL-afr-V01-NL
Datum rapport	19-10-2007
Onderzoeksbureau	TAUW
Aanleiding	Landsdekkend
Conclusie	De onderzoeksconclusies kunt u vinden in het tabblad Opmerkingen. Deze kunt u lezen door op het tabblad Opmerkingen (links van dit conclusieveld) te klikken.
Opmerkingen	Zintuiglijke waarnemingen: op de locatie is puin waargenomen. Bovengrond: mv met PAK, maximaal lv voor onerige onderzochte parameters. Ondergrond: geen verontreinigingen Grondwater: sv met arseen Risicobeoordeling: de verontreiniging kan een risico vormen voor de volksgezondheid en voor het milieu. Bijzonderheden: er zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen in de grond en/of op het maaiveld aangetroffen.

Conclusie rapport: om de verontreiniging te kunnen inperken moet er een nader onderzoek worden uitgevoerd

Naam Historisch onderzoek
 Rapportnummer R004-4505335BZL-nva-V01
 Datum rapport 07-06-2007
 Onderzoeksbureau TAUW
 Aanleiding Landsdekkend
 Conclusie
 Opmerkingen

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	320,3	onbekend	1959	1960	onbekend
petroleum- of kerosinetank (bovengronds)	98,8	onbekend	Onbekend	Onbekend	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Bedrijfsnaam VAN DER LAAN
 UBI-omschrijving brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)
 UBI-klasse 7
 Start activiteit
 Einde activiteit
 Vermelding uit de bron
 Vindplaats Gemeente archief
 Dossiernummer -1.777.13/Oostbndwrsweg 5 F
 MD_LOC_ID 4986

Bedrijfsnaam Laan, J. van de
 UBI-omschrijving petroleum- of kerosinetank (bovengronds)
 UBI-klasse 4
 Start activiteit
 Einde activiteit
 Vermelding uit de bron
 Vindplaats Gemeente archief
 Dossiernummer -1.777.13/Oostbndwrsweg 5 F
 MD_LOC_ID 4986

Besluiten bij locatie

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigingscontouren bij locatie

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringsscontouren bij locatie

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Documenten

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Tankgegevens

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Luchtfoto



Luchtfoto (PDOK)



25-meter contour



Geselecteerd perceel

Toelichting

Deze rapportage is automatisch tot stand gekomen. De informatie is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de gemeente Oldambt.

Alle in deze rapportage geraadpleegde informatiebronnen zijn in juli 2009 samengevoegd in één centrale database en worden daar ook in onderhouden. Hierbij is geen inhoudelijke herbeoordeling van de samengevoegde informatie op de locaties uitgevoerd. Mocht u naar aanleiding van dit rapport nog stuiten op onduidelijkheden, dan kunt u contact opnemen met de gemeente Oldambt, afdeling Cluster Ruimtelijke zaken, dhr. P. de Jonge via 0597 - 482000. Als het noodzakelijk is om een herbeoordeling uit te voeren van de locatie en eventueel omliggende locaties, dan zullen wij het dossier met eventuele aanvullende informatie opnieuw beoordelen en u voorzien van een nieuwe rapportage.

Disclaimer

De door ons in deze rapportage beschikbaar gestelde informatie dient u te interpreteren als een inschatting van de verontreinigings situatie op een bepaald moment. Omdat het veelal historische informatie betreft kunnen wij nooit 100% zekerheid geven wat de huidige kwaliteit is van grond en grondwater. De gemeente Oldambt is niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigings situatie anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning bouw of andere gemeentelijke producten. Bij een bouw aanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Wij gaan ervan uit u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en/of inlichtingen kunt u zich wenden tot de gemeente Oldambt.

Bijlage

1. Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) schrijft voor, dat melding gedaan moet worden aan het bevoegde gezag als men een bodemverontreiniging groter dan 25m³ of een grondwaterverontreiniging groter dan 100m³ vermoed. Op zo'n melding neemt het bevoegd gezag een 'besluit' (voorlopige beoordeling van mate van ernst van eventueel uitvoeren van vervolg onderzoek) of een Wbb-beschikking (ernst en urgentie tot 2006 en daarna ernst en spoedeisendheid). Ook als een sanering is uitgevoerd neemt het bevoegd gezag over het evaluatierapport een Wbb-beschikking of 'besluit'.

Gemeenten en de Wet bodembescherming

In de meeste gevallen worden ter voorbereiding van de uitvoering van infrastructurele werkzaamheden, woningbouw, milieuvergunningen en grondverplaatsing bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij veel van deze onderzoeken is geen bodemverontreiniging geconstateerd en bij sommige in beperkte mate waarbij het niet noodzakelijk was een melding zoals bedoeld in de Wet bodembescherming door te geven aan het bevoegde gezag Wbb. Hoewel de gemeenten formeel de uitgevoerde onderzoeken zullen hebben getoetst aan de Wet bodembescherming is het toetsingsresultaat in veel gevallen niet vastgelegd in het bodeminformatiesysteem. Wel is bij elk rapport een conclusie of opmerking opgenomen met een samenvatting van het rapport.

Bevoegd Gezag Wet bodembescherming.

De (Gedeputeerde Staten van de) provincie Groningen is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) welke op 1 januari 1995 in werking is getreden.

De besluiten en beschikkingen die zijn opgenomen in deze rapportage zijn afgegeven door de (Gedeputeerde Staten van de) provincie Groningen.

Alleen beschikkingen over grondverontreiniging, voor zover de interventiewaarde zijn overschreden, zijn geregistreerd bij het Kadaster.

Het Kadaster en de Wet bodembescherming

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster.

Grondwaterverontreiniging en waterbodembodemverontreinigingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster.

NB: Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Bedrijven en de Wet bodembescherming

Bedrijven zijn verplicht om bodemonderzoek te laten uitvoeren voor het verkrijgen van een milieuvergunning. Nieuw ontstane bodemverontreiniging (als gevolg van calamiteiten) dient direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De vervuiler zorgt onverwijld voor de volledige verwijdering van de vervuiling.

De gemeentelijke archieven zijn in 90'er jaren onderzocht op afgegeven milieu- en hinderwetvergunningen sinds begin 1800 betreffende bodembedreigende activiteiten. Ook zijn de Kamer van Koophandel inschrijvingen opgenomen tot 1994. In 2004 zijn dempingen, stortplaatsen en erfverhardingen toegevoegd.

De informatie over deze mogelijke bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten kunnen gebruikt worden voor het uitvoeren van gericht historisch en/of bodemonderzoek op een locatie. Bij ongeveer 2,5% van alle geïndiceerde locaties met mogelijke belastende (bedrijfs)activiteiten zal naar verwachting een verontreiniging zijn achter gebleven. Hoe hoger de NSX-score van de (bedrijfs)activiteit des te groter is de kans op aanwezige verontreiniging. Bij een NSX-score lager dan 100 is de kans op verontreiniging zeer gering. In ieder geval is dan in het kader van de saneringsregeling Wbb geen bodemonderzoek verplicht. Bij een NSX-score van 100-300 worden locaties aangeduid als 'Potentieel ernstig'. Locaties met een NSX-score van >300 worden aangeduid als 'Potentieel spoedeisend'.

Burgers en de Wet bodembescherming

Als burger kunt u op meerdere manieren te maken krijgen met (mogelijke) bodemverontreiniging. Veel voorkomende situaties zijn:

- Aan- of verkoop van een woning. De verkoper heeft een informatieplicht, de koper een onderzoeksplicht naar informatie die van invloed is op het nemen van het besluit tot (ver)koop. Bij aan- en verkoop van een perceel is het van belang om de

kwaliteit van de bodem te kennen. Als koper wilt u niet voor ongewenste verrassingen komen te staan en is het van belang te weten of de locatie geschikt is voor uw plannen.

• Aanvraag bouwvergunning. Indien u een bouwwerk wilt realiseren op uw perceel, dan wordt bij de behandeling van de bouwaanvraag bij de gemeente gecontroleerd of er bodemonderzoek noodzakelijk is.

Als bodemverontreiniging de bouwplannen of aan- of verkoop belemmert of als er onaanvaardbare risico's zijn voor mens of milieu moet de bodemverontreiniging aangepakt worden.

2. Welke gegevensbronnen zijn geraadpleegd voor deze rapportage?

De gegevensbronnen zijn:

- 1.Registraties van beschikkingen en besluiten op (mogelijke) gevallen van bodem-, grondwater- en waterbodemonverontreiniging en uitgevoerde saneringen zoals bedoeld is in het kader van de Wet bodembescherming (vanaf 1995).
- 2.Vermeldingen van bodemonderzoeken en bekende verontreinigingen en saneringen welke voor 1995 uitgevoerd zijn.
- 3.Uitgevoerde archiefonderzoeken naar mogelijk belastende (bedrijfs)activiteiten welke bodemverontreiniging hebben kunnen veroorzaken.
- 4.Gegevens uit luchtfoto interpretaties waarna in vergelijking met eerder genomen luchtfoto's sprake is van slootdempingen, stortplaatsen en erfverhardingen waar mogelijk verontreinigd materiaal in is gebruikt.
- 5.Uitgevoerde waterbodemonderzoeken en eventueel uitgevoerde baggerwerken en saneringen
- 6.Informatie uit bodem- en grondwateronderzoeken of partijkeuringen welke de gemeente vereist voor het afgeven van bouwvergunningen (Bouwbesluit), locatieontwikkeling of grondverplaatsing (Bouwstoffenbesluit/Besluit bodemkwaliteit)
- 7.Brandstoftanks welke zijn verwijderd (BOOT/Activiteitenbesluit) of nog aanwezig kunnen zijn met eventuele indicatie van aanwezige verontreiniging. (deze info is niet volledig)

3. Toelichting van gebruikte termen

Voor nadere uitleg en informatie over de gehanteerde begrippen wordt verwezen naar de begrippenlijst van de Provincie Groningen:

<http://geoservices.provinciegroningen.nl/Blrapportage/begrippenlijst.html>