

**Stadsweg 39, 9903TA APPINGEDAM
(44646)**



Bedrijfspand / woonhuis



Beschrijving

de (bedrijfs)woning met (onder)grond, schuren, erf, land en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Stadsweg 39, 9903 TA Appingedam

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 12 februari 2020
Inzet	woensdag 12 februari 2020 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 12 februari 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl CMS Derks Star Busmann Parnassusweg 737 1077 DG AMSTERDAM T: 020 301 63 01 F: 020 301 63 33 E: amsterdam.notariaat@cms-dsb.com
Behandelaar	dhr F.H. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand / woonhuis
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	150 m ²
Woninginhoud	525 m ³
Perceeloppervlakte	21750 m ²



Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie K, nummers 157 en 143, respectievelijk groot een hectare, tweeëntachtig are vijftig centiare (1 ha 82 a 50 ca) en vijfendertig are (35 a),



Financieel

Lasten	OZB, € 893,05 jaarlijks Waterschapsbelasting, € 118,92 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	deels t.l.v. verkoper en deels t.l.v. koper
Indicatie kosten veiling	€ 10.500,00 (per 12-02-2020 om 09:39 uur) Geheel not. hon.,+ kad.rechten en btw en een deel van de overige kosten (zie voorwaarden) (per 12-02-2020 om 09:39 uur)

Bijzonderheden

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de notaris.

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u uitdrukkelijk geadviseerd om het registergoed te bezichtigen.
Indien georganiseerde bezichtigingen mogelijk zijn, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingssite worden gepubliceerd. Bij interesse kunt u ook contact opnemen met ons kantoor.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de hiervoor bedoelde lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het verkochte weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt.

Houdt u de veilingssite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.

Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

1. <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/>
2. <http://www.bodemloket.nl/kaart/>

Overdrachtsbelasting

Voor zover het registergoed kwalificeert als woonruimte is hierover 2% overdrachtsbelasting verschuldigd. Voor het overige is 6% overdrachtsbelasting verschuldigd.

Koper dient zo spoedig mogelijk na de gunning zelf zorg te dragen voor een taxatierapport/ waardeverklaring op basis waarvan een splitsing tussen de afzonderlijk belaste delen kan worden aangebracht. Mogelijk dient er een afstemming met de belastingdienst plaats te vinden over de onderverdeling.

Verder wordt verwezen naar artikel 4 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden (gepubliceerd).

Voor de toerekening van zowel de veilingkosten als de inzetpremie aan het woongedeelte en het niet-woongedeelte van het Registergoed is bepalend de waardering die in opdracht van Verkoper door een deskundige heeft plaatsgevonden.

Op grond van deze waardering kan de volgende verdeling worden gemaakt:

- woongedeelte = 40% van het geheel;
- niet-woongedeelte = 60% van het geheel.

In het niet-woongedeelte is volgens deze waardering tevens een deel cultuurgrond begrepen.

Een koper die voor dat deel cultuurgrond een beroep op de landbouwwijstelling wil doen, dient aan de daarvoor geldende voorwaarden te voldoen.

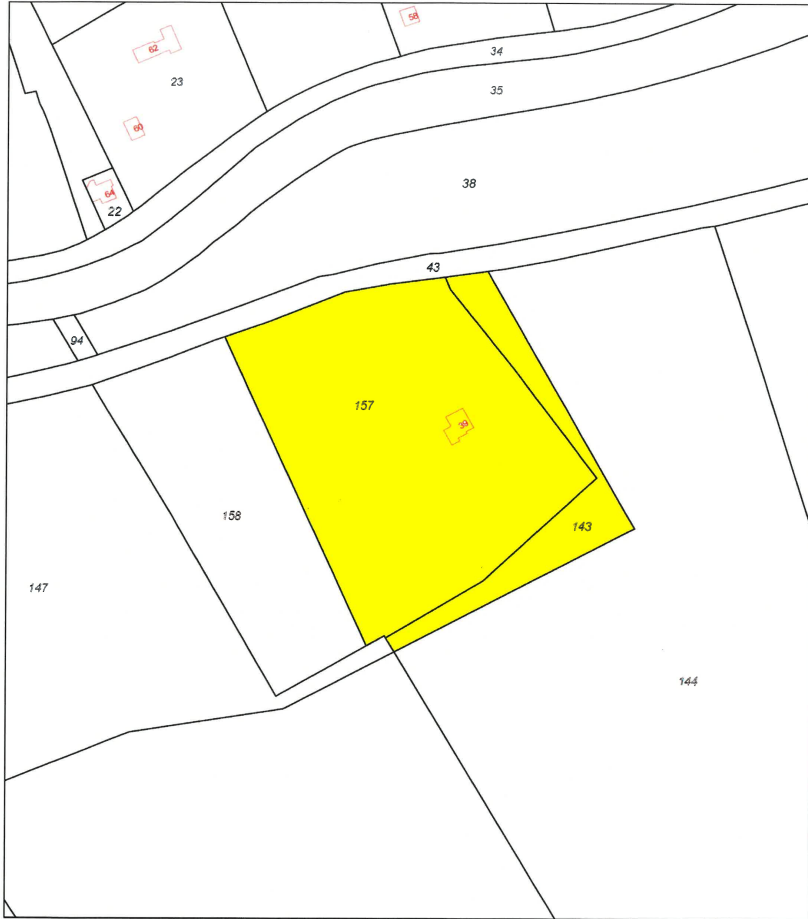


Kadastrale kaart

44646-kadastralekaart9903Stadsweg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 51901652/PM



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:2000	
25	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Appingedam
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	157
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eenzijdig uittreksel, geldend op 28 augustus 2019			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.			
De afrekent voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

44515_vastgoed informatie gemeente (1).pdf

Van: woensdag 3 april 2019 11:53
Verzonden:
Aan:
Onderwerp: RE: opvragen informatie bestemming, milieu, vergunningen ed.Stadsweg 39 te 9903 TA Appingedam dossier 61800246 [CMSNL-N.FID1079085]
Bijlagen: image001.png; Besluit omgevingsvergunning Stadsweg 39.pdf

Geachte

In antwoord op uw vragen met betrekking tot de Stadsweg 39 (9903 TA) te Appingedam (referentienummer 61800246), kan u als volgt berichten:

- De bestemmingen die blijkens het vigerende 'Bestemmingsplan stad Appingedam, deelgebied Agrarische gebieden' rusten op (delen van) het perceel, kadastraal bekend gemeente Appingedam sectie K nummer 157, zijn:
 - Enkelbestemming: bedrijf – agrarisch loonbedrijf
 - Enkelbestemming: agrarisch
 - Enkelbestemming: water – 2
 - Dubbelbestemming: waarde – archeologie 2
- Op het perceel kadastraal bekend gemeente Appingedam sectie K nummer 143, rust buiten de agrarische bestemming en de dubbelbestemming archeologie 2, op een gedeelte van het perceel nog:
 - Dubbelbestemming: leiding – gas
 - Dubbelbestemming: waarde – archeologie 4
- De bestemmingsregels in het vigerende bestemmingsplan voor bovenstaande percelen kunt u via de link https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0003.BPAPP10AGRARICHEGE-VA01/r_NL.IMRO.0003.BPAPP10AGRARICHEGE-VA01.html nagaan. Via de link is het gemakkelijker na te gaan dan wanneer ik de tekst onder elkaar plaats in een document. Ook is het op de website www.ruimtelijkeplannen.nl relatief gemakkelijk om met bovenstaande informatie te checken welke bestemming geldt op welk deel van het perceel en er staat in het bijgevoegde besluit het één en ander opgesomd.

Hierbij de beantwoording op de overige vragen:

1. er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet Ruimtelijke Ordening geldt;
 - Er geldt geen voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wro.
2. bij de gemeente bekend is of er sprake is van bodemverontreiniging; door mij inmiddels bodemrapport GR00310657 gedownload;
 - Er is niet bij de gemeente bekend of er sprake is van bodemverontreiniging.
3. de gemeente een besluit heeft genomen of voornemens is te nemen krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten met betrekking tot voornoemd perceel;
 - De gemeente heeft geen besluit genomen en is ook niet voornemens een besluit te nemen krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten met betrekking tot voornoemd perceel.
4. met betrekking tot deze registergoederen de gemeente binnenkort voornemens is een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet te doen uitgaan (ook in verband met mogelijke illegale bebouwing);
 - Hetgeen wat op dit moment relevant is met betrekking tot de Stadsweg 39 is onder punt 5 beschreven.
5. er wellicht sprake is van illegale bebouwing en mochten er vermoedens bestaan in die richting de voor het pand verleende omgevingsvergunningen activiteit bouwen (indien aanwezig bij u) van u ontvangen.
 - Er is in 2014 een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afgegeven. Deze heb ik in de bijlage bijgevoegd. Bij controle op deze omgevingsvergunning eind 2018 is gebleken dat er niet in lijn met de afgegeven vergunning is gebouwd. Mochten er geen ontwikkelingen volgen, dan wordt

[Paginanummer]

op termijn gebruik gemaakt van de bevoegdheid om de verleende omgevingsvergunning in te trekken.

Tevens verneem ik gaarne of ten aanzien van het onderhavige registergoed besluiten bekend zijn als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) voor zover niet vermeld in de openbare registers.

- Er zijn verder geen besluiten bekend als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken voor zover niet vermeld in de openbare registers.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Gemeente Appingedam
Wilhelminaweg 14
9901 CM, Appingedam
Netherlands

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijk informatie bevatten. Indien u niet de geadress

Va:

Verzonden: maandag 1 april 2019 12:09

Aan: Info Appingedam

Onderwerp: opvragen informatie bestemming, milieu, vergunningen ed Stadsweg 39 te 9903 TA Appingedam dossier 61800246 [CMSNL-N.FID1079095]

Geachte heer/mevrouw,

In verband met een bij mij op kantoor in behandeling zijnde transactie met betrekking tot het registergoed **Stadsweg 39 te 9903 TA Appingedam** (kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie K nummer 157 en 143), zou ik u willen verzoeken mij op te geven wat de specifieke bestemmingsregels zijn voor deze registergoederen inzake de vigerende bestemmingsplannen.

Tevens verneem ik graag of:

1. er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet Ruimtelijke Ordening geldt;
2. bij de gemeente bekend is of er sprake is van bodemverontreiniging; door mij inmiddels bodemrapport GR00310657 gedownload;
3. de gemeente een besluit heeft genomen of voornemens is te nemen krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten met betrekking tot voornoemd perceel;
4. met betrekking tot deze registergoederen de gemeente binnenkort voornemens is een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet te doen uitgaan (ook in verband met mogelijke illegale bebouwing);
5. er wellicht sprake is van illegale bebouwing en mochten er vermoedens bestaan in die richting de voor het pand verleende omgevingsvergunningen activiteit bouwen (indien aanwezig bij u) van u ontvangen.

Tevens verneem ik gaarne of ten aanzien van het onderhavige registergoed besluiten bekend zijn als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) voor zover niet vermeld in de openbare registers.

[Paginanummer]

Indien vorenstaande vragen door verschillende afdelingen dienen te worden behandeld, zou ik u willen verzoeken daarvoor zorg te dragen.

Gaarne stukken ter attentie van ondergetekende zenden, met vermelding van bovenstaand referentienummer.

De eventuele kosten zullen worden voldaan op de door u aan te geven wijze.

Met vriendelijke groet,

[Handwritten signature]

T
F
E



CMS Derks Star Busmann N.V.
Atrium | Parnassusweg 737 | 1077 DG Amsterdam | Nederland
[cms.law](https://www.cms.law)

This email and its attachments are confidential and may contain legally privileged information. You should not disclose the contents to any other person. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this email from your system.

CMS Derks Star Busmann N.V. is registered with the trade register in Amsterdam under no. 30201194 and RPR Brussels 0877.478.727. All services and other work are carried out under an agreement of instruction ('overeenkomst van opdracht') with CMS Derks Star Busmann N.V. (a Dutch public limited company). The agreement is subject to the General Conditions of CMS Derks Star Busmann N.V., which have been filed with the registrar of the District Court Amsterdam, the Netherlands (no. 2017/51). Any liability shall be limited according to these General Conditions. A copy of the General Conditions will be forwarded upon request.

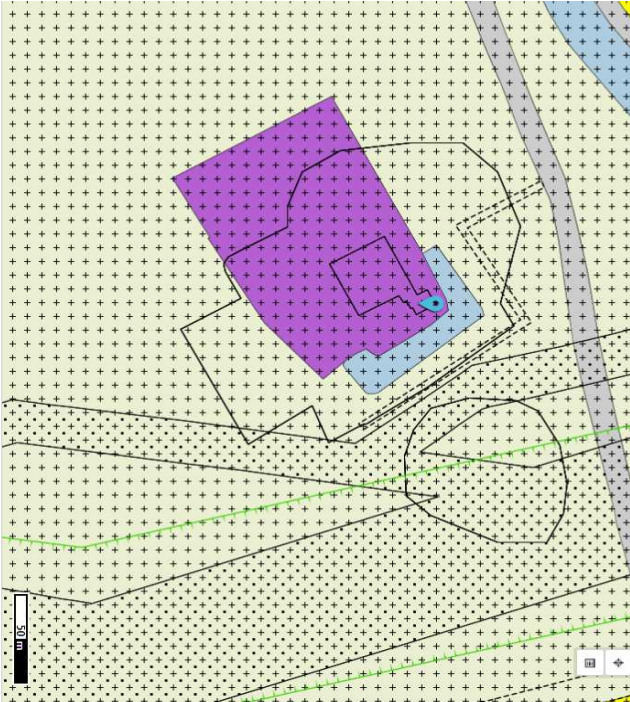
[Paginanummer]

Bijlage

44515_Vastgoedinformatie gemeente_1.pdf

In antwoord op uw brief met betrekking tot de Stadsweg 39 (9903 TA) te Appingedam (referentienummer 51901.652/GM/FR) stuur ik u het volgende:

- De bestemmingen die blijkens het vigerende 'Bestemmingsplan stad Appingedam, deelgebied Agrarische gebieden' rusten op (delen van) het perceel, kadastraal bekend gemeente Appingedam sectie K nummer 157, zijn:
 - Enkelbestemming: bedrijf – agrarisch loonbedrijf
 - Enkelbestemming: agrarisch
 - Enkelbestemming: water – 2
 - Dubbelbestemming: waarde – archeologie 2
- Op het perceel kadastraal bekend gemeente Appingedam sectie K nummer 143, rust buiten de agrarische bestemming en de dubbelbestemming archeologie 2, op een gedeelte van het perceel nog:
 - Dubbelbestemming: leiding – gas
 - Dubbelbestemming: waarde – archeologie 4
- De bestemmingsregels in het vigerende bestemmingsplan voor bovenstaande percelen kunt u via de link https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0003.BPAP10AGRARICHEGE-VA01/-_NL.IMRO.0003.BPAP10AGRARICHEGE-VA01.html nagaan. Hieronder een overzicht van het perceel:



toelichting	
bijlage bij toelichting	
Toon meer	
Gerelateerde plannen (8)	
Plekinfo	
enkelbestemming: Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf	
dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 2	
bouwwaak	
maatvoering:	
• maximum bebouwingspercentage terrein: 100%	
• maximum bouwhoogte: 8,5 m	
• maximum goothoogte: 2,5 m	

- Daarnaast is het Bestemmingsplan Herziening regeling windturbines Agrarische gebieden van kracht op het perceel. In dit bestemmingsplan zijn geen directe gevolgen ten opzichte van de Stadsweg 39 opgenomen.

- De gebruiksregels voor het perceel zijn de volgende:

5. 3. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en gebouwen voor verhuysrecreatieve doeleinden;
- het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- het spelen van een bedrijfswoning zodang dat er meer dan één woning ontstaat;
- het gebruik van gebieden van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodang de beroeps- dan wel bedrijfsactiviteit in de bedrijfswoning niet bestaat dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m²;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, anders dan in de vorm van productiegebonden detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte groter dan 80 m²;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag en verkoop van vuurwerk;
- het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdijk met de daarbijhorende bouwwerken

Hierbij de beantwoording op de overige vragen:

- er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet Ruimtelijke Ordening geldt;
- Er geldt een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wro. Het Bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan Agrarische gebieden (herziening) heeft de status van voorontwerp. Dit bestemmingsplan heeft geen directe gevolgen voor de mogelijkheden van de Stadsweg 39.
- bij de gemeente bekend is of er sprake is van bodemverontreiniging;
- Er is niet bij de gemeente bekend of er sprake is van bodemverontreiniging. Er is wel sprake van een aanduiding:

Adresnummer	WBS	WBS	Van	Tot	Vernieuwingsvergunning	Verenigingsvergunning	Uitsluitend	Openbaarverkeer	WBS-ID	QUID
10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000
10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000

Gebruik locatie (b.v. risico beoordeling)									
Adresnummer	Van	Tot	Percentage	Vernieuwingsvergunning	WBS-ID	QUID			
10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000			
10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000			
10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000			

- Gezien de locatie en de activiteiten die er hebben plaats gevonden kan er geen uitspraak gedaan worden over de (huidige) milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.
3. met betrekking tot deze registergoederen de gemeente binnenkort voornemens is een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet te doen uitgaan (ook in verband met mogelijke illegale bebouwing):
4. - Hetgeen wat op dit moment relevant is met betrekking tot de Stadsweg 39 is onder punt 4 beschreven.
- Er is in 2014 een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afgegeven. Bij controle op deze omgevingsvergunning eind 2018 is gebleken dat er niet in lijn met de afgegeven vergunning is gebouwd. Begin juli is er een besluit tot intrekking van deze vergunning verzonden.
5. Er geldt geen huisvestingsverordening van toepassing met betrekking tot dit registergoed.
- Tevens verneem ik gaarne of ten aanzien van het onderhavige registergoed besluiten bekend zijn als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) voor zover niet vermeld in de openbare registers.
- Er zijn verder geen besluiten bekend als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken voor zover niet vermeld in de openbare registers.

Bijlage

44515_Bodemloketrapport Stadsweg 39.PDF



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

GR000310657
AM, Stadsweg 39

Datum: 29-03-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

GR000310657 AM, Stadsweg 39

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	AM, Stadsweg 39
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	GR000310657
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA000300548
Adres:	Stadsweg 39 9903TA Appingedam
Gegevensbeheerder:	Werkorganisatie DEAL-gemeenten (Delfzijl, Eemsum, Appingedam en Loppersum)

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	Uitvoeren historisch onderzoek.
Omschrijving:	Op de onderzoekslocatie moet een historisch onderzoek worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek moet blijken of op de onderzoekslocatie activiteiten aanwezig zijn (geweest) die de bodem mogelijk hebben verontreinigd.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
dieseltank (bovengronds) (631301)	1976	onbekend
graanmalerij (156101)	1931	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
------	--------	--------	-------

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

The resource of this report item is not reachable.

Werkorganisatie DEAL gemeenten

Tel: 0596 639700

info@werkorganisatiedeal.nl

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>.

Bijlage

44515_Bestemmingsrapport_stadsweg_39.PDF

Bestemmingsrapport



Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam
Datum 29-03-2019

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam
Datum 29-03-2019



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0003100000119222
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	140,4 m ²
Bouwjaar	1930
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	2

Identificatie gekozen verblijfsobject	0003010000131585
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie, industrie functie
Oppervlakte	1.626,00 m ²
Adres	Stadsweg 39
Postcode	9903TA
Plaats	Appingedam

Bestemmingsplan

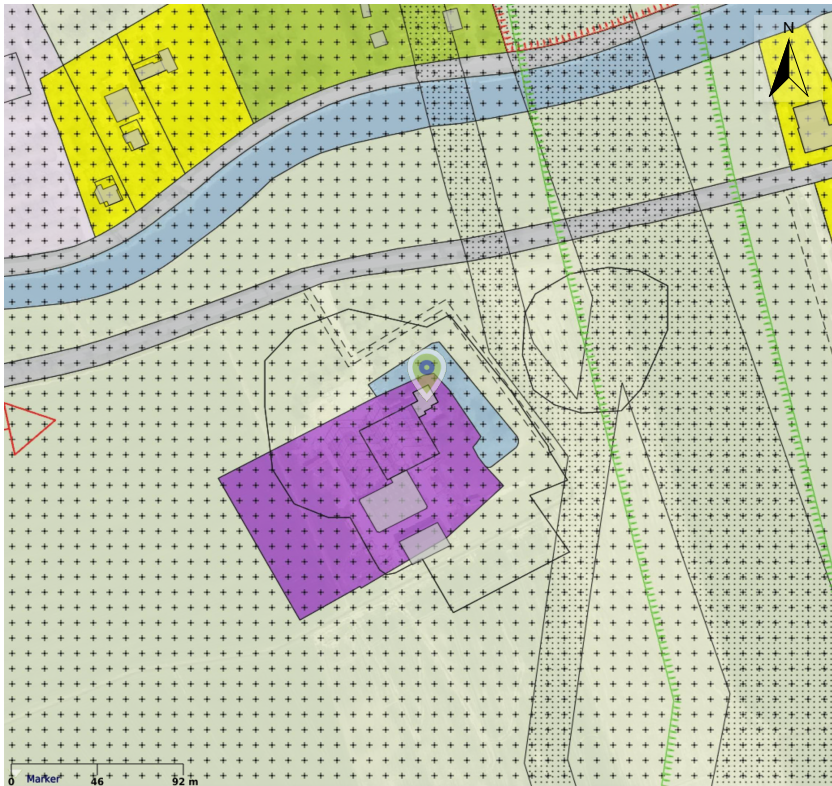
Naam plan	Bestemmingsplan stad Appingedam, deelgebied Agrarische gebieden
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Appingedam
IMRO-idn	NL.IMRO.0003.BPAPP10AGRARICHEGE-VA01
Datum vastgesteld	17-02-2011
Enkelbestemming	Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf (art. 5)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie 2
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum bebouwingspercentage terrein (%): 100 maximum bouwhoogte (m): 8,5 maximum goothoogte (m): 2,5

Bestemmingsrapport

Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam
Datum 29-03-2019



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam
Datum 29-03-2019



Legenda

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Funcitieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwwvlak

- Bouwwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

Plan: Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden
 Status: vastgesteld
 Plan-type: bestemmingsplan
 IMRO-ids: NL.IMRO.0003.BPAPP10AGRARICHEGE-VA01

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische loonbedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. het wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Op of in de gronden als bedoeld in lid 5.1. mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische loonbedrijven;

alsmede:

- b. bedrijfswoningen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- d. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen.

5.2.2. Voor het bouwen van de in lid 5.2.1. onder a en b genoemde gebouwen en overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische loonbedrijf worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

d. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" zullen de goot- en bouwhoogte van een gebouw en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste de aangegeven hoogte respectievelijk het percentage bedragen.

5. 2. 3. Voor het bouwen van de in lid 5.2.1. onder c genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 4 m achter de naar de weg gekeerde gevel van een bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 75 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf zal bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning zal bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 50 m² zal bedragen;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 5 m bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub d geldt dat indien een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping wordt voorzien van een plat dak, de bouwhoogte ten hoogste 3 m zal bedragen;
- f. de afstand van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping tot een op hetzelfde bouwperceel gelegen bedrijfswoning zal ten minste 1 m bedragen.

5. 2. 4. Voor het bouwen van de in lid 5.2.1. onder d genoemde andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingsen zal ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingsen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5 m bedragen.

5. 3. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verbijsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zódanig dat er meer dan één woning ontstaat;

- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zódanig de beroeps- dan wel bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m²;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, anders dan in de vorm van productiegebonden detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte groter dan 60 m²;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag en verkoop van vuurwerk;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

5. 4. Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 5.3. onder g in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
 1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5 m en 3 m zal bedragen.

5. 5. Wijzigingsbevoegdheid

5. 5. 1. Het bestemmingsplan kan worden gewijzigd in die zin dat:

- a. in een bouwperceel een afwijkende afstand voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de naar de weg gekeerde gevel van een bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt toegestaan, mits:
 1. de afstand tot de naar de weg gekeerde gevel van een bedrijfswoning of het verlengde daarvan ten minste 1 m zal bedragen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied;
 3. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. in een aanduiding een grotere bouwhoogte voor het bouwen van andere bouwwerken wordt aangegeven, mits:
 1. de bouwhoogte ten hoogste 10 m zal bedragen;
 2. deze wijziging voor reclamemasten tot ten hoogste 6 m zal worden toegepast;

- c. de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 3. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
 - 4. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm wordt gehandhaafd.
- 5. 5. 2.** Er kan toepassing worden gegeven aan de in lid 5.5.1. bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 2

Plan: Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden
 Status: vastgesteld
 Plan-type: bestemmingsplan
 IMRO-id: NL.IMRO.0003.BPAPP10AGRARICHEGE-VA01

29.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

29.2. Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

29.3. Afwijken van de bouwregels

29.3.1. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 29.2., mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

29.3.2. Indien aan de afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

29.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

29.4.1. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een totaal aaneengesloten oppervlakte groter dan 5 m², waarbij in acht genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het woelen, mengen, diep ploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,4 m;
- c. het graven, uitbaggeren of dempen van watergangen;
- d. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m;
- e. het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

29.4.2. Het bepaalde in lid 29.4.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

29.4.3. De omgevingsvergunning zal slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt eerst een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

29. 5. Wijzigingsbevoegdheid

Het bestemmingsplan kan worden gewijzigd in die zin dat:

- de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Bestemmingsrapport

Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam
Datum 29-03-2019



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte gebouw (omtrek)	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Oppervlakte	Aantal m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam
Datum 29-03-2019



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

44515_Bestemmingsrapport_stadsweg_39_bpherregeling.PDF

Bestemmingsrapport



Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam
Datum 29-03-2019

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam
Datum 29-03-2019



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0003100000119222
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	140,4 m ²
Bouwjaar	1930
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	2

Identificatie gekozen verblijfsobject	0003010000131585
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie, industrie functie
Oppervlakte	1.626,00 m ²
Adres	Stadsweg 39
Postcode	9903TA
Plaats	Appingedam

Bestemmingsplan

Naam plan	Herziening regeling windturbines Agrarische gebieden
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Appingedam
IMRO-idn	NL.IMRO.0003.BPHERREGELINGWIND-VST1
Datum vastgesteld	15-02-2018
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam
Datum 29-03-2019



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam
Datum 29-03-2019



Legenda

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Funcieaanduiding

- Funcieaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie



Gemeente
Appingedam

Raadsvoorstel

Raadsagenda d.d.: 15 februari 2018
Voorstel nummer : 10

Behandelend ambtenaar : M. van der Gaag
Telefoonnummer : 14 0596
E-mailadres : m.vandergaag@appingedam.nl
Portefeuillehouder : A. Usmany-Dallinga
Zaaknummer : Z/17/006156
Documentnummer : 20771



Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan herziening regeling windturbines Agrarische gebieden.

Ter inzage liggende stukken

- Toelichting en regels 'bestemmingsplan herziening regeling windturbines Agrarische gebieden';
- Verbeelding 'bestemmingsplan herziening regeling windturbines Agrarische gebieden';
- Reactienota zienswijzen 'ontwerpbestemmingsplan herziening regeling windturbines Agrarische gebieden'.

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de bijlage Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan herziening regeling windturbines Agrarische gebieden;
2. In te stemmen met de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven in de Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan herziening regeling agrarische gebieden;
3. Met inachtneming van het voorgaande het bestemmingsplan 'herziening regeling windturbines Agrarische gebieden; gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van kleinschalige windturbines bij agrarische bedrijven.

Duurzaamheid

In de notitie "Duurzaam duurt het langst" die de gemeenteraad van Appingedam in juni 2017 heeft vastgesteld is als actiepunten opgenomen dat de gemeente planologisch beleid opstelt ten aanzien van windenergie (kleine windturbines). Met het bestemmingsplan herziening regeling windturbines agrarische gebieden wordt invulling gegeven aan dit actiepunten uit de notitie "Duurzaam duurt het langst".

Toelichting

De gemeenteraad heeft op 20 april 2017 besloten om de coördinatieregeling uit art. 3.30 Wro (Wet ruimtelijke ordening) van toepassing te verklaren voor het plaatsen van kleinschalige windmolens en herziening van het bestemmingsplan Stad Appingedam deelplan Agrarische gebieden. Met de coördinatieregeling wordt

de voorbereiding van het bestemmingsplan en omgevingsvergunningen gecoördineerd. Dit betekent dat de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunningen gelijktijdig heeft plaatsgevonden.

Het ontwerpbestemmingsplan en drie ontwerp-omgevingsvergunningen hebben van 23 november 2017 tot en met 8 januari 2018 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. In de "Reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan herziening regeling windturbines Agrarische gebieden" zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van commentaar. Daarnaast is ook aangegeven tot welke wijzigingen dit in het plan heeft geleid. Op de ontwerp-omgevingsvergunningen zijn geen zienswijzen ingediend.

In het bestemmingsplan Herziening regeling windturbines Agrarische Gebieden wordt het mogelijk gemaakt om met een omgevingsvergunning bij agrarische bedrijven kleine windturbines te plaatsen die bedoeld zijn voor de eigen bedrijfsvoering. Deze windturbines mogen maximaal een ashoogte van 15 meter hebben. Dit is in overeenstemming met de Provinciale omgevingsverordening van de Provincie Groningen.

De zienswijze van TenneT heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In de regels van het plan is opgenomen dat bij de afstand tussen een hoogspanningsleiding en een kleine windturbine rekening moet worden gehouden met de werpafstand bij 2x nominaal toerental. Dit is in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van Staat 2016 0803/1/R3 over het beroep van TenneT tegen het Facetbestemmingsplan kleinschalige windturbines van de gemeente Slochteren.

Deze herziening biedt tevens de mogelijkheid om het vigerende bestemmingsplan op een aantal aspecten te actualiseren, daar waar in het bestemmingsplan zich een omissie voordoet of waar in de afgelopen periode is meegewerkt aan wijzigingen van het bestemmingsplan. Dit zijn:

- Waterkering langs de Groeve, ter plaatse van de Groeve 28 WZ, Appingedam.
- Wijzigingsplan DS. Christophoripad;
- De Bult 19 en 21, Appingedam;
- Garreweesterweg 16, Appingedam;

In dit bestemmingsplan wordt in het plan ter plaatse van de Olinger Koloniemolen de dijk bestemd als waterkering. Dit komt overeen met de feitelijke situatie en was een omissie in het huidige bestemmingsplan. In de huidige situatie is de Olinger Koloniemolen alleen bereikbaar via een graspad op de dijk. Herstel van deze omissie maakt tevens een fiets - voetpad op de dijk langs de Groeve mogelijk. Dit pad wordt onderdeel van het routenetwerk Fietsknooppunten. Hiermee wordt de Olinger Koloniemolen bereikbaar voor een groter publiek. De bestemming van de Olinger Koloniemolen wordt gewijzigd in de bestemming "Cultuur en Ontspanning". Deze bestemming komt overeen met het feitelijk gebruik van de molen.

Omtrent deze bestemmingswijzigingen is advies over het planschade risico ingewonnen bij SAOZ. Als de omwonende van mening is dat hij recht heeft op planschade kan hij na de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan bij het college een verzoek tot vergoeding van planschade indienen. Voor de vergoeding van eventuele planschade wordt rekening gehouden in de begroting.

Ter plaatse van de Bult 19 en 21 wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Procedure

Inmiddels heeft het college een besluit genomen om de omgevingsvergunningen voor de kleinschalige windturbines op de percelen Garreweesterweg 16, Garreweesterweg 17 en Eemskanaal 22 2 te verlenen. Deze omgevingsvergunningen worden samen met vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden tegen deze besluiten, beroep aantekenen en eventueel een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wanneer er geen beroep is aangetekend treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking en daarmee is het bestemmingsplan onherroepelijk. Als er wel beroep wordt aangetekend bij de Raad van State moet deze eerst een uitspraak doen, voordat een bestemmingsplan op de dag van uitspraak al dan niet onherroepelijk kan worden. Wordt er geen voorlopige voorziening aangevraagd, dan treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn en kunnen de windturbines, waarvoor vergunning wordt verleend, worden gebouwd.

Appingedam, 30 januari 2018

Het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente
Appingedam,



, wnd.burgemeester.
(A.W. Hiemstra)



, secretaris.
(A. Castelein)



Gemeente
Appingedam

Raadsbesluit

De raad der gemeente Appingedam;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 30 januari 2018;

B E S L U I T:

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de bijlage Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan herziening regeling windturbines Agrarische gebieden;
2. In te stemmen met de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven in de Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan herziening regeling agrarische gebieden;
3. Met inachtneming van het voorgaande het bestemmingsplan 'herziening regeling windturbines Agrarische gebieden; gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare
vergadering d.d. 15 februari 2017

De raad voornoemd,


, voorzitter.
(A.W. Hiemstra)


, griffier.
(T.G.C. Kramer-Klein)

Reactienota Zienswijzen behorende bij Bestemmingsplan Herziening regeling windturbines Appingedam

INLEIDING

In deze reactienota zienswijzen zijn de binnengekomen reacties en zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Herziening regeling windturbines Appingedam samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Eerst is de procedure omschreven waarna nader op de overlegreacties en zienswijzen wordt ingegaan.

TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling hun zienswijzen naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke zienswijze hebben 2 reclamanten gebruik gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 23 november 2017 gedurende zes weken tot en met 8 januari 2018 voor een ieder ter visie gelegen. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant. Gelijktijdig is het plan gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Van de mogelijkheid tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan bij uw raad is gebruik gemaakt door:

1. Reclamant 1
2. TenneT

Alle zienswijzen zijn, bij het hanteren van de verzendtheorie, binnen de termijn ingediend. Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e Wro moet uw raad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Het betreft hier echter een termijn van orde.

Het ontwerpbestemmingsplan is aan enkele instanties toegestuurd. De instanties zijn in de gelegenheid gesteld om alsnog op het plan te reageren dan wel een zienswijze in te dienen.

REACTIES INSTANTIES

Naar aanleiding van het toesturen van het ontwerpbestemmingsplan aan meerdere instanties, zijn de volgende reacties ontvangen.

Overlegreactie Nationaal Coördinator Groningen

De NCG merkt op dat in het bestemmingsplan 'herziening regeling windturbines' niet is onderbouwd of rekening gehouden dient te worden met het aardbevingsrisico. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het wenselijk zijn om de risico's van aardbevingen te betrekken in een ruimtelijke onderbouwing van een bestemmingsplan. De NCG adviseert het college van B en W daarom, om in de toelichting van het bestemmingsplan nader te onderbouwen hoe wordt omgegaan met het aardbevingsrisico. Hierbij adviseert NCG om mede gebruik te maken van de informatie in de concept-rapportage van AnteaGroup 'Kwalitatieve risicoanalyse infrastructuur Groningen', waarin beargumenteerd wordt aangegeven dat windturbines hoogstwaarschijnlijk niet kwetsbaar zijn voor aardbevingen. In het bestemmingsplan wordt daarnaast een afstand aangehouden tussen de windturbines en de kwetsbare objecten. Hiermee wordt een eventueel risico verder beperkt. Op basis hiervan is er naar verwachting sprake van een verwaarloosbaar risico. Gezien het te verwachten verwaarloosbare risico, ziet NCG geen reden om een formele zienswijze in te dienen.

Reactie college:

De gemeente ziet geen bezwaar om hier in de toelichting enkele zinnen aan te wijden. Zoals de NCG zelf constateert is er sprake van een verwaarloosbaar risico, zodat er in beginsel ook geen aanleiding is om hier verder onrust over te veroorzaken.

Voorts worden nu enkele aspecten aan het plan toegevoegd naar aanleiding van de zienswijze van TenneT. Het gaat hier om bestaande situaties, die planologisch alsnog goed worden vastgelegd. Er mag vanuit worden

gegaan dat bij de aanleg van leidingen rekening is gehouden met de plaatselijke risico's. In het plan wordt hier verder geen nadruk op gelegd, omdat het enkel het vastleggen van de feitelijke situatie betreft die per abuis niet in het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam - deelplan Agrarische gebieden waren opgenomen.

Voorstel:

De toelichting van het plan aanpassen, zodanig dat een relatie wordt gelegd tussen de toegelaten windturbines en het aardbevingsrisico.

Overleg reactie Waterschap Hunze en Aa's

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft geen opmerkingen op het Ontwerpbestemmingsplan Herziening Regeling Windturbines.

Overlegreactie Waterschap Noorderzijlvest

Het Waterschap Noorderzijlvest heeft geen opmerkingen op het Ontwerpbestemmingsplan Herziening Regeling Windturbines.

Overlegreactie Gemeente Loppersum

De gemeente Loppersum heeft geen opmerkingen op het Ontwerpbestemmingsplan Herziening Regeling Windturbines.

Stichting De Groninger Poldermolens

De Stichting Groninger Poldermolens laat weten in te stemmen met:

- het wijzigen van de bestemming van de Olinger koloniemolens in de bestemming Cultuur en Ontspanning, aangezien deze overeenkomt met het feitelijk gebruik van de molen;
- het laten vervallen van de bestemming Nutsvoorziening, omdat deze niet meer overeenkomt met het feitelijk gebruik;
- het doortrekken van de bestemming Water-Waterkering langs de hele Groeve, zodat deze bestemming in overeenkomst is met de feitelijke situatie, met het beheerregister van het Waterschap Hunze en Aa's en met de kadastrale eigendomsgrenzen.

BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In het aangepaste bestemmingsplan (dat als bijlage bij het raadsvoorstel wordt gevoegd) zijn de wijzigingen gemarkeerd weergegeven.

Zienswijze 1

Zienswijze:

De zienswijze richt zich tegen de aanleg van het recreatief fietspad op de waterkering langs de Groeve alsmede tegen de bestemmingswijziging ter plaatse van de Olinger Koloniemolens. Reclamant stelt dat bij de bestemmingswijziging zijn belangen onvoldoende zijn betrokken.

Reclamant geeft aan dat hij afgezonderd woont en geniet van een grote mate van privacy. Hij stelt dat hij, na realisatie van het recreatieve pad op de waterkering en terrein voor cultuur en ontspanning rondom zijn woning, geconfronteerd wordt met allerlei personen die rond zullen hangen. Hij merkt daarbij op dat het landschap ter plaatse geen enkele beschutting biedt tegen inkijk of mensen die de tuin inlopen. Erfafscheidingen zijn er niet, waardoor niet te zien is wat nu tuin van reclamant is en wat tot het recreatieterrein hoort.

Reclamant stelt vast dat de Olinger Koloniemolens niet wordt bewoond en daar ook niet voor geschikt is. De molenaar laat de molen een beperkt aantal dagen per jaar draaien. Reclamant stelt dat van cultuur en ontspanning, de voorgestelde bestemming, geen sprake is.

Reclamant meent dat het plan t.a.v. economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie de nodige gebreken vertoont. Reclamant stelt dat indien er sprake is van bouwplannen die gemeente hiervoor een exploitatieplan moet opstellen, tenzij voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn. Het is reclamant niet gebleken dat de exploitatie anderszins verzekerd is, noch dat een exploitatie plan is opgesteld. Hetgeen volgens het voorgaande wel had gemoeten.

Voorts stelt reclamant dat met geen enkel woord wordt gerept over planschade, terwijl dit wel in de economische uitvoerbaar wel meegenomen moet worden. Reclamant stelt dat vaststelling van het bestemmingsplan tot planschade voor hem leidt. "Daar waar hij in de huidige situatie woont naast een onbewoonde molen, wordt zijn woning straks aan twee zijden omsloten door een gebied voor recreatieve doeleinden. Een woning waarvan het unique selling point nu juist de privacy is." Reclamant kondigt aan dat hij bij vaststelling van het bestemmingsplan aanspraak op planschade zal maken.

Reactie gemeente:

De Olinger Koloniemolen is een Rijksmonument en al gedurende langere tijd open voor publiek op open dagen en specifieke molendagen. Over de dijk loopt nu een graspad waarlangs het publiek de molen kan bereiken.

Binnen de bestemming voor de waterkering zijn paden toegelaten.

In het geldende bestemmingsplan was de molen een deel van de dijk bestemd voor wonen. Dit gebruik was niet overeenkomstig het feitelijke gebruik en ook niet conform de kadastrale situatie. Het feitelijke gebruik was daarmee onder het overgangsrecht gebracht en kon op basis daarvan worden voortgezet. Omdat de gemeente geen intentie heeft om het feitelijke gebruik te beëindigen, is er voor gekozen om de molen en de dijk te bestemmen overeenkomstig het feitelijke gebruik, namelijk waterkering.

Met het wijzigen van een woonbestemming in een culturele bestemming vindt er een planologische wijziging plaats, die ter plekke in planologische zin ruimte laat voor een publiekstrekkende functie. Ten behoeve van die publiekstrekkende functie en het volmaken van een toeristische route ontstaat ter plaatse een situatie waarbij de verwachting gerechtvaardigd is dat zich meer mensen in het gebied ophouden of het perceel van reclamant passeren. Objectief is sprake van een planologische verslechtering. De aanleg van het pad over de waterkering en het daarmee verbinden van recreatieve routes is eerder al onderzocht op mogelijke planschade. Uit dat onderzoek bleek dat van planschade geen sprake was, omdat de geldende bestemming de aanleg van paden reeds mogelijk maakte. Dat gegeven, dat tijdens de vergunningenprocedure aan de orde was, is verder buiten deze herziening gelaten. Waar het nu om gaat is de vraag of de bestemmingswijziging van de molen nog aanleiding geeft tot planschade. Als reclamant van mening is dat hij recht heeft op planschade kan hij na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek om planschade indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente. Daarna zal bekeken worden of er sprake is van planschade en of reclamant recht heeft op een vergoeding. Dit is een aparte procedure die pas kan worden doorlopen nadat er een besluit is van de gemeenteraad over het bestemmingsplan en dat plan ter inzage is gelegd. Binnen vijf jaar nadat de terinzagelegging start kan het verzoek worden ingediend.

In hoofdstuk 3 van de toelichting op het bestemmingsplan is duidelijk weergegeven om welke reden de economische uitvoerbaarheid niet hoeft te worden aangetoond en waarom een exploitatieplan niet nodig is. Daaraan is als gevolg van de ingebrachte zienswijze niets toe te voegen, zodat die tekst hier als herhaald en ingelast wordt beschouwd. Het gaat in deze herziening in alle situaties om particuliere initiatieven, waar de gemeente geen kosten voor hoeft te maken, dan wel dat eventuele kosten voldoende gedekt worden door de leges.

Om een inschatting te maken van het risico op planschade en de eventueel te vergoeden kosten door de gemeente als er een verzoek wordt ingediend is een planschaderisico-analyse uitgevoerd. De gemeente heeft dus inzicht in de eventueel te vergoeden kosten en heeft hiervoor budget beschikbaar als er positief op een verzoek tot planschade wordt beslist. Op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is. Daarnaast geeft de mogelijke planschade geen aanleiding om het plan te wijzigen. Het risico op planschade wordt aanvaardbaar geacht, afgezet tegen het algemeen belang dat is gediend met een goede bereikbaarheid van een rijksmonument en het verbinden van een toeristische route in een netwerk binnen de provincie Groningen.

Voorstel:

Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen. Wel wordt voorgesteld de paragraaf omtrent de economische uitvoerbaarheid aan te passen aan het uitgevoerde planschade onderzoek.

Zienswijze 2

TenneT TSO B.V. heeft een zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan herziening regeling windturbines Appingedam.

Zienswijze:

TenneT verzoekt om in dit plan rekening te houden met de aanwezige hoogspanningsverbindingen en de regelgeving hierop aan te passen in het plan. Immers in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een zorgvuldige afweging te worden gemaakt of de ontwikkeling bepaalde belangen niet schaadt.

In het vigerende plan is geen rekening gehouden met de in het plangebied aanwezige ondergrondse hoogspanningsverbinding. Verzocht wordt om deze verbinding in de regels en op de verbeelding op te nemen. Het betreft de ondergrondse verbinding Zuidolinger polder – Tjuchem met een bijbehorende belemmerende strook van 6,50 meter (3,25 aan weerszijden van deze leiding).

TenneT geeft aan dat op de verbeelding de belemmerde strookbreedte van de verbinding Slochteren Delleweerden niet correct is weergegeven. TenneT verzoekt u om de belemmerende strookbreedte aan te passen naar 25 meter aan weerszijden van de hoogspanningsverbinding Slochteren-Delleweerden.

TenneT verzoekt om in de regels van artikel 8 een aanvulling op te nemen, dat wanneer een windturbine binnen werpafstand met 2x nominaal toerental van een hoogspanningsverbinding wordt geplaatst, een omgevingsvergunning alleen na overleg met de netbeheerder kan worden verleend. Eveneens verzoeken zij om dit in het planologisch beleid op te nemen.

In de regels van het vigerende bestemmingsplan onder artikel 26 staat dat er binnen een zone van 50 meter aan weerszijden van het hart een bebouwingsvrije zone geldt. TenneT verzoekt om in het huidige ter inzage liggende plan een wijziging op te nemen van dit artikel dat er een uitzondering geldt voor het plaatsen van windturbines. TenneT geeft in haar brief aan dat zij graag willen meedenken in de mogelijkheden voor die eigenaren die op geringe afstand van een hoogspanningsverbinding een windturbine willen plaatsen. Voor plaatsing zou bijvoorbeeld de mogelijkheden van een VAT turbine kunnen worden onderzocht.

Reactie gemeente:

De herziening was in eerste instantie bedoeld om het beleid met betrekking tot de kleine windturbines planologisch vast te leggen. Daar zijn enkele perceelgerichte aanpassingen/repasaties aan de herziening toegevoegd. Het verzoek van TenneT betekent een forse uitbreiding van het plangebied en een relatie van dit plan met veel meer belanghebbenden dan het ontwerp heeft. Desalniettemin ziet de gemeente aanleiding om deze aanpassingen wel door te voeren in het vast te stellen plan. Het gaat namelijk niet om de aanleg van nieuwe leidingen. Het gaat om het juist vastleggen van bestaande infrastructuur en het aanpassen van zoneringen en regels. Dit heeft geen grote gevolgen voor belanghebbenden, zodanig dat het plan opnieuw als ontwerp ter inzage gelegd moet worden. Het gaat om het alsnog planologisch op orde brengen van de feitelijke situatie, die verder geen gevolgen heeft voor aanwonenden en overige grondgebruikers.

De zienswijze met betrekking tot de werpafstand leidt eveneens tot aanpassing van het bestemmingsplan. Conform de zienswijze wil de gemeente de werpafstand bij 2x nominaal toerental aanhouden. Dit is in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van Staat 2016 0803/1/R3 over het beroep van TenneT tegen het Facetbestemmingsplan kleinschalige windturbines van de gemeente Slochteren.

Voorstel:

Voorgesteld wordt om aan de zienswijze van TenneT tegemoet te komen. De gewenste wijzigingen worden verwerkt op de verbeelding door de ondergrondse hoogspanningsleiding alsnog in het plan op te nemen met bijbehorende regels (dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning). Ook de strookbreedte van de bestaande bovengrondse hoogspanningsverbindingen is op de verbeelding aangepast. In de bijbehorende regels van het plan is de regeling voor de werpafstand bij 2x nominaal toerental opgenomen, alsmede een bestemming voor de ondergrondse hoogspanning. Het plangebied van de herziening is uitgebreid naar aanleiding van de hiervoor genoemde wijzigingen.

[direct naar inhoud van BIJLAGEN BIJ DE REGELS](#)

Herziening regeling windturbines Agrarische gebieden

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Plan: Herziening regeling windturbines Agrarische gebieden

Status: vastgesteld

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-Idn: NL.IMRO.0003.BPHERREGELINGWIND-VST1

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- Volgende
- Omhoog

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Oppervlakte niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid (bijlage 2)

In bijlage 2 komt de bestaande tabel te vervallen en wordt vervangen door onderstaande tabel.

Adres	Gezamenlijke staloppervlakte	Hoofd-/ondergeschikte tweede tak
Holeweg 2	2.000 m ²	Ondergeschikte tweede tak
Garweesterweg 16	4.700 m ²	Volwaardig

[direct naar inhoud van REGELS](#)

Herziening regeling windturbines Agrarische gebieden

REGELS

Plan: Herziening regeling windturbines Agrarische gebieden

Status: vastgesteld

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-Idn: NL.IMRO.0003.BPHERREGELINGWIND-VST1

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- Omhoog

REGELS

- [Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS](#)
 - [Artikel 1 Begrippen \(Artikel 1\)](#)
- [Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS](#)
 - [Artikel 2 Agrarisch \(Artikel 3\)](#)
 - [Artikel 3 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf \(artikel 5\)](#)
 - [Artikel 4 Cultuur en ontspanning](#)
 - [Artikel 5 Water - 1 \(artikel 19\)](#)
 - [Artikel 6 Water - Waterkering \(artikel 21\)](#)
 - [Artikel 7 Wonen - E1 \(artikel 22\)](#)
 - [Artikel 8 Leiding - Hoogspanning \(nieuw\)](#)
 - [Artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding \(artikel 26\)](#)
 - [Artikel 10 Waarde - Archeologie 1 \(artikel 28\)](#)
 - [Artikel 11 Waarde - Archeologie 2 \(artikel 29\)](#)
 - [Artikel 12 Waarde - Archeologie 4 \(artikel 30\)](#)
- [Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS](#)
 - [Artikel 13 Algemene aanduidingsregels \(Artikel 36\)](#)
 - [Artikel 14 Anti-dubbeltelregel \(van toepassing voor deze herziening\)](#)
- [Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS](#)
 - [Artikel 15 Overgangsrecht \(van toepassing voor deze herziening\)](#)
 - [Artikel 16 Slotregel](#)

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen (Artikel 1)

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan (nieuw):

het bestemmingsplan Herziening regeling windturbines Agrarische gebieden met identificatienummer NL.IMRO.0003.BPHERREGELINGWIND-VST1 van de gemeente Appingedam;

1.2 bestemmingsplan (nieuw):

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden

het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, vastgesteld op 17 februari 2011.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 2 Agrarisch (Artikel 3)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch', zijn de regels van artikel 3 van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van 17 februari 2011 van toepassing.

De regels van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van 17 februari 2011 worden binnen de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijziging blijven de overige regels van artikel 3 ongewijzigd van toepassing.

2.1 Afwijken van de bouwregels (3.3.)

Aan artikellid 3.3. wordt het volgende onderdeel f toegevoegd:

- a. (f) het bepaalde in lid 3.2.4. onder e in die zin dat windturbines binnen een agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits:
 - 1. de ashoogte van de windturbine ten hoogste 15 m bedraagt ten opzichte van het maaiveld;
 - 2. niet meer windturbines worden gebouwd dan noodzakelijk zijn om in het eigen energieverbruik van het betreffende agrarische bedrijf te kunnen voorzien;
 - 3. de windturbines achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning of het dichtst bij de weg gesitueerde bedrijfsgebouw worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het ruimtelijk beeld en de cultuurhistorische karakteristiek van het erf en de omgeving;
 - 4. in geval meer dan één windturbine wordt gerealiseerd, de windturbines worden ingepast in de landschappelijke en/of stedenbouwkundige structuur. Bij een verzoek om af te wijken moet met het oog daarop een inpassingsvoorstel worden overlegd;
 - 5. de wieken of de constructie van de windturbine niet overhangen boven openbaar toegankelijk gebied;
 - 6. de afstand tussen de windturbine en de meest nabijgelegen gevoelig bestemming minimaal 4 maal de ashoogte van de windturbine bedraagt, tenzij kan worden aangetoond dat van slagschaduw geen sprake is of deze schaduw zo kan worden beperkt dat van hinder in alle redelijkheid geen sprake meer is;
 - 7. de afstand van de windturbine tot de dubbelbestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning en Leiding - Hoogspanningsverbinding groter is dan de masthoogte + 1/3 wielkengte;
 - 8. windturbines niet worden geplaatst binnen een werpalstand met 2x nominaal toerental van een hoogspanningsverbinding, tenzij overleg is gepleegd met de netbeheerder waaruit blijkt dat dit wel is toegestaan;
 - 9. windturbines niet worden geplaatst in het 'beschermd dorpsgezicht Marsum';
 - 10. de windturbines aan alle relevante wet- en regelgeving voldoen, waarbij in ieder geval geldt dat:
 - de windturbine voldoet aan de van toepassing zijnde eisen uit het Bouwbesluit;
 - de windturbine voldoet aan de van toepassing zijnde eisen van het Activiteitenbesluit, waaronder de geluidsnormen;
 - bij de aanvraag voor plaatsing van een windturbine rekening wordt gehouden met de (aanvullende) regels uit het geldende bestemmingsplan;
 - bij elke aanvraag voor plaatsing van een windturbine per locatie wordt gekeken of de Flora- en Faunawet van toepassing is;
 - de te plaatsen windturbine voldoet aan de ter plaatse geldende welstandsnota. Indien de windturbine wordt geplaatst op of bij een Rijksmonument, beeldbepalend pand of karakteristiek pand wordt alleen medewerking verleend bij een positief advies van een onafhankelijke deskundige op het gebied van landschap en stedenbouw
 - de windturbine is voorzien van het Kleinwind-keurmerk of een daarmee gelijk te stellen keurmerk.

Artikel 3 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf (artikel 5)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming '[Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf \(artikel 5\)](#)', zijn de regels van artikel 5 van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van 17 februari 2011 van toepassing.

Artikel 4 Cultuur en ontspanning

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Cultuur en ontspanning](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en het herstel van de cultuurhistorische waarden (molen) van de gronden, alsmede museum-, educatie- en/of expositieruimte;

met de daarbijbehorende:

- b. terreinen;
- c. wegen en paden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken

Op of in de gronden als bedoeld in lid [4.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen in de vorm van een molen;

alsmede:

- b. andere bouwwerken, zoals terreinafscheidingen.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid [4.2.1](#) onder a genoemde gebouwen geldt de volgende regel:

- per bestemmingsvlak mogen de afmetingen en het uiterlijk van de bestaande molen niet worden gewijzigd.

4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van de in lid [4.2.1](#) onder b genoemde andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden zódanig dat afbreuk wordt gedaan aan de zichtbaarheid en de belevingswaarde van de molen;
- b. het gebruik van de gronden voor opslagdoeleinden rondom de molen;
- c. het gebruik van de molen anders dan ten behoeve van een museum en/of een educatie- en expositieruimte.

Artikel 5 Water - 1 (artikel 19)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming '[Water - 1 \(artikel 19\)](#)', zijn de regels van artikel 19 van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van 17 februari 2011 van toepassing.

Artikel 6 Water - Waterkering (artikel 21)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming '[Water - Waterkering \(artikel 21\)](#)', zijn de regels van artikel 21 van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van 17 februari 2011 van toepassing.

Artikel 7 Wonen - E1 (artikel 22)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming '[Wonen - E1 \(artikel 22\)](#)', zijn de regels van artikel 22 van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van 17 februari 2011 van toepassing.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanning (nieuw)

De bestemming '[Leiding - Hoogspanning \(nieuw\)](#)' wordt aan de regels toegevoegd tussen de bestaande artikelen 25 en 26. De op dit artikel volgende artikelen worden qua nummering hierop aangepast.

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "[Leiding - Hoogspanning \(nieuw\)](#)" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende basisbestemming(en), mede bestemd voor:

- a. ondergrondse hoogspanningsleidingen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Niet toegelaten bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemming(en) mogen geen gebouwen, standplaatsen, kampeerstandplaatsen en andere bouwwerken worden gebouwd.

8.2.2 Toegelaten bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen basisbestemming(en) en/of dubbelbestemming(en) mogen slechts de volgende bouwwerken ten dienste van de in [8.1](#) genoemde doeleinden worden gebouwd:

- overige andere bouwwerken met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [8.2.2](#) ten behoeve van het bouwen van bouwwerken die krachtens de basisbestemming ter plaatse zijn toegelaten, mits:
 - 1. de betreffende leiding definitief verwijderd is;
 - 2. of vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - 3. en geen onevenredige veiligheidsrisico's ontstaan;
 - 4. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende basisbestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden.
- b. het bepaalde in lid [8.2.2](#) ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van deze bestemming, mits:
 - 1. deze gebouwen en bouwwerken qua maatvoering passen binnen de bouwregels van de basisbestemming;
 - 2. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - 3. geen onevenredige veiligheidsrisico's ontstaan;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken binnen de basisbestemming niet onevenredig worden aangetast;
 - 5. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bouwwerken als drager van reclame-uitingen;
- b. het gebruiken van gronden ten behoeve van standplaatsen en kampeerstandplaatsen.

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend: afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

8.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het bepaalde in lid [8.5.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normaal (agrarisch) beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.5.3 Voorwaarden vergunning

De omgevingsvergunning zal slechts worden verleend indien:

- a. het bevoegd gezag schriftelijk advies heeft inwonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade en;
- b. is gebleken dat de werken en/of werkzaamheden hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de hoogspanningsleiding.

Artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding (artikel 26)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de (gewijzigde naamgeving) dubbelbestemming '[Leiding - Hoogspanningsverbinding \(artikel 26\)](#)', zijn de regels van artikel 26 van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van 17 februari 2011 van toepassing.

De regels van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van 17 februari 2011 worden binnen de bestemming '[Leiding - Hoogspanningsverbinding \(artikel 26\)](#)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijziging blijven de overige regels van artikel 26 ongewijzigd van toepassing.

De naamgeving van de bestemming wordt gewijzigd in '[Leiding - Hoogspanningsverbinding \(artikel 26\)](#)'.

9.1 Bouwregels (26.2.)

In 26.2.1. wordt achter '... andere bouwwerken' de volgende tekst toegevoegd: ', met uitzondering van het plaatsen van windturbines die na toepassing van artikel [2.1](#) mogen worden gebouwd, tenzij deze binnen werpafstand met 2x nominaal toerental van een hoogspanningsverbinding wordt geplaatst'.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 1 (artikel 28)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie 1 \(artikel 28\)](#)', zijn de regels van artikel 28 van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van 17 februari 2011 van toepassing.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 2 (artikel 29)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie 2 \(artikel 29\)](#)', zijn de regels van artikel 29 van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van 17 februari 2011 van toepassing.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 4 (artikel 30)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie 4 \(artikel 30\)](#)', zijn de regels van artikel 30 van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van 17 februari 2011 van toepassing.

De regels van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van 17 februari 2011 worden binnen de bestemming '[Waarde - Archeologie 4 \(artikel 30\)](#)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijziging blijven de overige regels van artikel 30 ongewijzigd van toepassing.

12.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden (30.4.)

In 30.4.2. wordt het volgende onderdeel e. toegevoegd:

e. nodig zijn voor de aanleg van het pad 'op de dijk langs de Groeve'.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels (Artikel 36)

13.1 geluidzone - industrie (36.1.)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een aanduidingsvlak met de aanduiding '[geluidzone - industrie \(36.1.\)](#)', zijn de regels van artikel 36, lid 36.1. van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van 17 februari 2011 van toepassing.

13.2 geluidzone - spoor (36.2.)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een aanduidingsvlak met de aanduiding '[geluidzone - spoor \(36.2.\)](#)', zijn de regels van artikel 36, lid 36.2. van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van 17 februari 2011 van toepassing.

13.3 vrijwaringszone - molenbiotoop (36.4.)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een aanduidingsvlak met de aanduiding '[vrijwaringszone - molenbiotoop \(36.4.\)](#)', zijn de regels van artikel 36, lid 36.4. van het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van 17 februari 2011 van toepassing.

Aan de algemene aanduidingsregels wordt na het artikel 36.4. het volgende artikel 36.5. toegevoegd:

13.4 vrijwaringszone - windturbine (36.5.)

13.4.1 Aanduidingsomschrijving (36.5.1.)

De voor '[vrijwaringszone - windturbine \(36.5.\)](#)' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor windturbines, de bijbehorende wiekoverslag, onderhoudswegen en opstelplaatsen en de bescherming van een goed en veilig functioneren van de windturbines.

13.4.2 Bouwregels (36.5.2.)

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

- a. de ashoogte van een windturbine zal ten hoogste 15 m bedragen;
- b. de rotordiameter van een windturbine zal ten hoogste 12 m bedragen;
- c. er zullen geen bouwwerken worden opgericht die het goed en veilig functioneren van de windturbines belemmeren.

Artikel 14 Anti-dubbeltelregel (van toepassing voor deze herziening)

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht (van toepassing voor deze herziening)

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

bestemmingsplan Herziening regeling windturbines Agrarische gebieden

van de gemeente Appingedam.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15 februari 2018.

[direct naar inhoud van BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING](#)

Herziening regeling windturbines Agrarische gebieden

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Plan: Herziening regeling windturbines Agrarische gebieden

Status: vastgesteld

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-Idn: NL.IMRO.0003.BPHERREGELINGWIND-VST1

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- Omhoog

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

[Bijlage 1 Archeologisch advies Olinger Koloniemolen](#)

[direct naar inhoud van TOELICHTING](#)

Herziening regeling windturbines Agrarische gebieden

TOELICHTING

Plan: Herziening regeling windturbines Agrarische gebieden

Status: vastgesteld

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-Idn: NL.IMRO.0003.BPHERREGELINGWIND-VST1

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- [Omhoog](#)

TOELICHTING

- [Hoofdstuk 1 Inleiding](#)
- [Hoofdstuk 2 Onderdelen reparatieplan](#)
 - [2.1 Algemeen](#)
 - [2.2 Kleine windturbines](#)
 - [2.3 Verbeelding](#)
 - [2.4 Planregels](#)
- [Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid](#)
 - [3.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid](#)
 - [3.2 Economische uitvoerbaarheid](#)
 - [3.3 Grondexploitatie](#)

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 17 februari 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, vastgesteld. In dat bestemmingsplan is de bouw van nieuwe windturbines niet toegelaten.

Op 1 juni 2016 is de Omgevingsverordening provincie Groningen vastgesteld. In die verordening is de mogelijkheid opgenomen om in de provincie Groningen nieuwe windturbines toe te laten op agrarische bouwpercelen tot een ashoogte van 15 meter. Naar aanleiding hiervan zijn er inmiddels enkele initiatieven geweest op grond waarvan de gemeente medewerking heeft toegezegd aan de plaatsing van kleine windturbines in afwijking van het bestemmingsplan. Omdat daar telkens een uitgebreide procedure voor gevolgd moet worden, is er voor gekozen om het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, op dit aspect te herzien, zodat in de komende jaren met een eenvoudiger procedure meegewerkt kan worden aan initiatieven voor plaatsing van kleine windturbines.

Deze herziening biedt tevens de mogelijkheid om het plan op een aantal aspecten te actualiseren, daar waar in het plan zich een ommissie voordoet of waar in de afgelopen periode is meegewerkt aan wijzigingen van het bestemmingsplan.

In [Hoofdstuk 2](#) worden alle onderdelen van deze herziening kort beschreven. In [Hoofdstuk 3](#) komt de uitvoerbaarheid van de herziening aan de orde.

Hoofdstuk 2 Onderdelen reparatieplan

2.1 Algemeen

Er is gekozen voor de vorm van een herziening, die toegevoegd wordt op de basisbestemmingen uit het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, die nu al voor het buitengebied gelden. Zowel de regels, de verbeelding als de toelichting worden op een aantal punten herzien, maar blijven voor het overige van kracht. Het gaat om ondergeschikte aanpassingen, die geen gevolgen hebben voor de opbouw en inhoud van het bestemmingsplan.

De bestemmingen die op de verbeelding zijn opgenomen, moeten vergezeld gaan van regels. Voor die bestemmingen worden de bestemmingsregels uit het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, van overeenkomstige toepassing verklaard. Daarmee verschillen de bestemmingen voor percelen die deel uitmaken van het

moederplan en deze herziening niet van elkaar, zodat er geen twijfel kan bestaan welke bestemming voor de percelen van kracht is.

Daar waar enkel aanpassing in de regels nodig is, zonder een aanpassing van de verbeelding, is volstaan met enkel de wijziging van de betreffende regel. Deze wijziging in de regels is vervolgens voor alle percelen waarop die wijziging ziet van toepassing, zowel de percelen in het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, als deze herziening.

2.2 Kleine windturbines

In de notitie "Duurzaam duurt het langst" die de gemeenteraad van Appingedam onlangs heeft vastgesteld is als actiepunt opgenomen dat de gemeente planologisch beleid opstelt ten aanzien van windenergie (kleine windturbines). Met dit plan wordt uitvoering gegeven aan dit actiepunt.

In artikel 2.41.1. van de provinciale Omgevingsverordening is geregeld dat een bestemmingsplan de plaatsing van nieuwe windturbines toe mag laten tot een ashoogte van ten hoogste 15 meter. Binnen een bestemmingsplan voor het buitengebied mogen de windturbines alleen gebouwd worden op de op de verbeelding aangegeven bouwpercelen. Deze mogelijkheid, die de provincie vanaf 1 juni 2016 heeft geboden, heeft binnen de gemeente Appingedam inmiddels geleid tot enkele initiatieven om bij agrarische bedrijven kleine windturbines te plaatsen. De gemeente heeft zich hier in positieve zin aan geconformeed en heeft aangegeven mee te willen werken aan de initiatieven.

Omdat het geldende bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden, de bouw van nieuwe windturbines verbiedt, is er voor ieder initiatief telkens een uitgebreide procedure nodig. Nu de gemeente zich in positieve zin heeft uitgesproken over de plaatsing van de kleine windturbines bij agrarische bedrijven en daarvoor nadere beleidsregels heeft geformuleerd, is het wenselijk dat op een eenvoudigere manier meegewerkt kan worden aan nieuwe initiatieven.

Deze herziening maakt de bouw van de kleine windturbines mogelijk door middel van een binnenplanse afwijking. De gemeentelijke beleidsregels zijn daarbij het toetsingskader voor de afweging. In de afwijking zijn ook de voorwaarden opgenomen waar een initiatief aan moet voldoen. Een binnenplanse afwijking biedt de gemeente de mogelijkheid om mee te kijken en de beleidsregels bij alle initiatieven op gelijke wijze toe te kunnen passen. Qua proceduretijd kan hiermee forse winst worden geboekt. Deze kleine windturbines kunnen alleen een op de verbeelding aangegeven agrarisch bouwvlak worden gebouwd en zijn bedoeld om te kunnen voorzien in het eigen energieverbruik van het betreffende agrarische bedrijf.

Met betrekking tot de plaatsing van windturbines is gekeken naar eventuele aardbevingsrisico's. Daarbij is gekeken naar informatie uit de concept-rapportage 'Kwalitatieve risicoanalyse infrastructuur Groningen', waarin beargumenteerd wordt aangegeven dat windturbines hoogstwaarschijnlijk niet kwetsbaar zijn voor aardbevingen. In het bestemmingsplan wordt daarnaast een afstand aangehouden tussen de windturbines en de kwetsbare objecten. Hiermee wordt een eventueel risico verder beperkt. Op basis hiervan is er naar verwachting sprake van een verwaarloosbaar risico.

Voor het vergunningen van de vijf windturbines wordt de coördinatieregeling toegepast. De windturbines zijn op de verbeelding voorzien van de gebiedsaanduiding 'windturbine'. De afmetingen zijn daarbij afgestemd op hetgeen de provincie maximaal mogelijk maakt. De vrijwaringszone moet daarnaast voorkomen dat binnen de zone objecten worden gerealiseerd die het functioneren van de windturbines belemmeren.

2.3 Verbeelding

2.3.1 Waterkering langs de Groeve

Geconstateerd is dat in het bestemmingsplan "Stad Appingedam, deelplan Agrarische gebieden" de bestemming "Water - Waterkering" langs de Groeve ter hoogte van de Olinger Koloniemolen (adres: De Groeve westzijde 28) en de voormalige molenaarswoning (adres: De Groeve westzijde 26) niet doorloopt. Dit is een ommissie in het bestemmingsplan. Ten noorden en zuiden van de Olinger Koloniemolen is in het huidige bestemmingsplan wel de bestemming "Water - Waterkering" opgenomen.

Dat de bestemming "Water - Waterkering" langs de Groeve niet doorloopt is niet in overeenstemming met de feitelijke situatie ter plekke. Het dijklichaam van de waterkering loopt door tussen het water van de Groeve en de bebouwing van de Olinger Koloniemolen en de voormalige molenaarswoning.

De Groeve is de verbinding tussen het Eemskanaal en het Schildmeer. De dijk langs de Groeve beschermt de Olingerpolder tegen buitenwater. In 2014 is de dijk langs de Groeve in het kader van de dijkverhogingen in de hele provincie Groningen met gemiddeld 50 cm verhoogd. Om het veilig en doelmatig functioneren van de regionale waterkering te kunnen

waarborgen is het van belang de dijk over de hele lengte eenduidig te bestemmen.

De waterkering is eigendom van het Waterschap Hunze en Aa's. Het Waterschap Hunze en Aa's is tevens beheerder van de waterkering. In het Beheerregister van Waterschap Hunze en Aa's is de dijk langs de Groeve opgenomen als een regionale waterkering. Deze regionale waterkering loopt ononderbroken door langs de Groeve. Op de hieronder weergegeven kaart is een uitsnede van het beheerregister van het Waterschap Hunze en Aa's opgenomen, waarop de waterkering langs de Groeve is weergegeven.

afbeelding "i_NL.IMRO.0003.BPHERREGELINGWIND-VST1_0001.png"



Secundaire waterkeringen (boezemkaden, regionale waterkeringen en overige kaden) vallen qua beheer en onderhoud onder de verantwoordelijkheid van het waterschap. Aan weerszijden van een secundaire waterkering ligt een beschermingszone van 5 meter, die dient ter bescherming van de waterkering. Binnen de zone voor de regionale waterkering en binnen deze beschermingszone is voor het uitvoeren van werkzaamheden een watervergunning nodig. In de [Keur](#) van het waterschap is aangegeven voor welke werkzaamheden een watervergunning noodzakelijk is.

Conclusie:

In deze herziening wordt de geconstateerde omissie in het bestemmingsplan "Stad Appingedam, deelplan Agrarische gebieden" hersteld door de bestemming "Water-Waterkering" door te trekken langs de hele Groeve, zodat deze bestemming in overeenstemming is met de feitelijke situatie en met het beheerregister van het Waterschap Hunze en Aa's. Deze Wijziging is in overeenstemming met de kadastrale eigendomsgrenzen. Deze eenduidige bestemming van de dijk langs de Groeve, zorgt ervoor dat het veilig en doelmatig functioneren van de regionale waterkering over zijn gehele lengte in het bestemmingsplan is gewaarborgd.

2.3.2 Olinger Koloniemolen

De Olinger Koloniemolen ligt bij het gehucht Lakswerd, direct aan de dijk langs de Groeve. De Olinger Koloniemolen is een rijksmonument. In 2010 is deze molen grondig gerestaureerd. Sindsdien draait de molen regelmatig als er voldoende wind staat en tijdens bijzondere evenementen als het Groninger Molenweekend en Open Monumentendag.

De Olinger Koloniemolen hoort bij het landschap. Als voormalige poldermolen herinnert hij aan de ontstaansgeschiedenis van de streek. De molen was nodig voor het drooghouden van het zuidelijk deel van de Olingerpolder. De molen is voorzien van zelfzwichting. Dit type molen kwam vooral in de provincie Groningen voor.

De Olinger Koloniemolen ligt in het huidige bestemmingsplan binnen de bestemming Wonen. Dit komt niet overeen met het feitelijk gebruik van de molen. De molen is een rijksmonument en bezoekers kunnen er kennis maken met het cultuurhistorisch erfgoed van het Rijksmonument Olinger Koloniemolen. De bestemming van de Olinger Koloniemolen wordt daarom gewijzigd in de bestemming "Cultuur en Ontspanning". Deze bestemming komt overeen met het feitelijk gebruik van de molen.

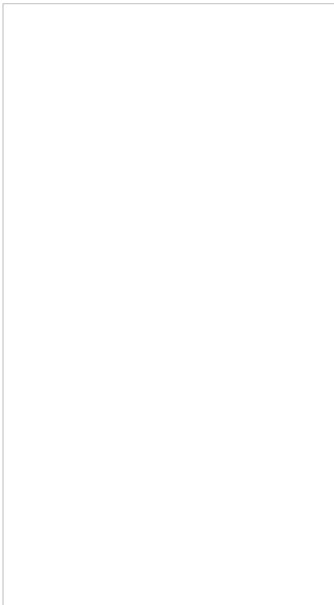
De bestemming Nutsvoorziening die in het huidige bestemmingsplan langs de Groeve is opgenomen komt te vervallen.

Deze aanpassingen van de bestemmingen is in overeenstemming met de kadastrale eigendomsgrenzen.

De Olinger Koloniemolen is alleen bereikbaar via een graspad op de dijk langs de Groeve. Deze dijk is 1600 meter lang en de molen ligt ongeveer halverwege. De verharde weg naast de dijk leidt naar de molenaarswoning bij de molen en is een eigen weg. Van deze verharde weg kan geen gebruik worden gemaakt om de molen te bereiken. Het is belangrijk dat bezoekers Rijksmonument de Olinger Koloniemolen goed kunnen bereiken, zodat zij kennis kunnen maken met dit cultuurhistorisch erfgoed en uitleg kunnen krijgen over de werking en functie van de molen. De stichting Groninger Poldermolens, molenaars, bezoekers en de stichting Top van Groningen hebben aangegeven dat een verbetering van de bereikbaarheid van de Olinger Koloniemolen wenselijk is.

De Olinger Koloniemolen ligt vrijwel direct aan de het routenetwerk Fietsknooppunten, dat in 2012 in de provincie Groningen is geopend. Zowel de zuidkant als de noordkant van de dijk langs de Groeve komt uit op het routenetwerk Fietsknooppunten. Een recreatief fiets- en wandelpad over de dijk langs de Groeve is een meerwaarde voor dit routenetwerk. Fietsers uit Appingedam kunnen via dit pad het Schildmeer bereiken en kunnen een rondje Schildmeer combineren met een bezoekje aan de Olinger Koloniemolen.

De dijk is eigendom van het Waterschap Hunze en Aa's. Het Waterschap Hunze en Aa's heeft de dijk opengesteld voor bezoekers van de Olinger Koloniemolen. Het Waterschap Hunze en Aa's heeft op 17 maart 2017 een watervergunning verleend voor realisatie van een recreatief fiets- en wandelpad op de dijk langs de Groeve. Dit pad loopt van de Groevesluis-Zuid, over de dijk langs de Groeve-Zuid, via de Olinger Koloniemolen naar het gemaal De Groeve en zal circa 1600 meter lang worden. Op onderstaande kaartje is de ligging van het pad weergegeven.



Het pad wordt 1,5 meter breed. Wandelaars en fietsers kunnen er gebruik van maken. Bij de aanleg van het pad zal niet in de dijk worden gegraven. Slechts de graszoden op de dijk worden gevreesd, waarna er geotextiel met daarop kleischelpen wordt aangebracht. Dit is weergegeven in onderstaande dwarsdoorsnede.

afbeelding "I_NL.IMRO.0003.BPHERREGELINGWIND-VST1_0003.png"

De dijk langs de Groeve heeft de bestemming "Water- Waterkering". Binnen de bestemming "Water - Waterkering" zijn paden en recreatief medegebruik toegestaan. Met de aanpassing van het bestemmingsplan, zoals in paragraaf 2.3.1 is beschreven, heeft de hele dijk de bestemming Water - Waterkering" en is op de hele dijk het pad en recreatief medegebruik toegestaan.

Ter plekke van de dijk langs de Groeve ligt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4". In het archeologisch advies van 3 september 2015 (zie [Bijlage 1](#)) is aangegeven dat geen sprake is van verstoring van archeologische waarden door de aanleg van het pad. Dit omdat de dijk in 2014 met 50 cm is verhoogd en de werkzaamheden aan het pad zich beperken tot deze recent opgebrachte laag. Archeologisch vervolgonderzoek voorafgaand aan de aanleg van het pad is daarom niet nodig. Wel geldt er een meldingsplicht als tijdens de werkzaamheden voor de aanleg van het pad archeologische resten worden aangetroffen. Dit archeologisch advies is bijgevoegd als [Bijlage 1](#).

In de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" van het bestemmingsplan "Stad Appingedam, deelplan Agrarische gebieden" is een uitzondering op de vergunningplicht gemaakt voor situaties waar op grond van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn. Van een dergelijke situatie is hier sprake. Om dit te benadrukken is zekerheidshalve aan de uitzonderingen nog toegevoegd dat de vergunningplicht specifiek ook niet geldt daar waar het de aanleg van het pad op de dijk langs de Groeve betreft. Op basis van de dubbelbestemming is er vanuit het aspect archeologie is er geen omgevingsvergunning nodig voor de aanleg van het pad.

Ten aanzien van kabels en leidingen, in dit geval hoogspanningsleidingen, kan worden geconstateerd dat er geen belemmeringen voortvloeien uit de bescherming van de aanwezige hoogspanningsleidingen. Dit omdat er geen sprake is van het bouwen van bouwwerken, maar van het aanleggen van een pad.

In dit plan wordt voor het deel van ca. 200 meter waar de bestemming "Water - Waterkering" ontbreekt de bestemming "Water - Waterkering" doorgetrokken. Deze aanpassing is, zoals in paragraaf 2.3.1 is toegelicht, in overeenstemming met de feitelijke situatie en het beheerregister van het Waterschap Hunze en Aa's. Binnen de bestemming "Water - Waterkering" zijn paden en recreatief medegebruik toegestaan. Daarmee is het pad in overeenstemming met dit bestemmingsplan.

Conclusie:

Een eenduidige bestemming van de dijk zorgt ervoor dat het veilig en doelmatig functioneren van de regionale waterkering over zijn gehele lengte in het bestemmingsplan is gewaarborgd. Daarmee is realisatie van het pad in overeenstemming met dit bestemmingsplan. Het pad op de dijk langs de Groeve verbetert de bereikbaarheid van Rijksmonument Olinger Koloniemolen en versterkt het recreatieve routenetwerk rond Appingedam. Het pad wordt een recreatief pad voor wandelaars en fietsers. Er zal geen gemotoriseerd verkeer op het pad worden toegelaten. De gevolgen van de aanleg van het pad voor de omgeving zijn daarmee zeer beperkt. Ook vanuit archeologie en de aanwezige hoogspanningsleidingen zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het pad op de dijk langs de Groeve.

2.3.3 Wijzigingsplan DS. Christophoripad

Op 29 juni 2012 is een wijzigingsplan vastgesteld voor een agrarisch perceel aan het DS. Christophoripad. Om te voorkomen dat er allerlei kleine plannen van kracht blijven, worden zoveel mogelijk onherroepelijke situaties meegenomen in deze herziening, zodat er voor het buitengebied zo weinig mogelijk plannen kan worden gewerkt. Het wijzigingsplan is 1 op 1 overgenomen.

2.3.4 De Bult 19 en 21

Voor het perceel De Bult 21 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een ligboxstal. In het moederplan had dit perceel tezamen met het perceel De Bult 19 een bestemming gericht op de vestiging van een loonbedrijf. Dit loonbedrijf is enkel gevestigd op het perceel De Bult 19. Op het perceel De Bult 21 is een melkveehouderij gevestigd. Om die reden is het bestemmingsplan aangepast, zodanig dat nu ter plaatse van het perceel De Bult 21 een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegelaten, waarbij de omvang van de bedrijfskavel en het bouwvlak zijn afgestemd op het bouwplan en de feitelijke aanwezige situatie. Het perceel De Bult 19 heeft de bestemming Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf behouden.

2.3.5 Garreweesterweg 16

Op dit agrarisch perceel is medewerking verleend aan het realiseren van een uitloopruimte en een schuur voor een grondgebonden bedrijfsvoering. Deze uitloopruimte valt buiten het bouwvlak zoals in het moederplan voor de bouw van de bedrijfsgebouwen is aangeduid. Het bouwvlak is nu zodanig aangepast dat de uitloopruimte binnen het bouwvlak is gelegen.

De schuur was in strijd met de bestemming, omdat die alleen gebouwen ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toelaat. Op het bedrijf worden naast het houden van pluimvee ook granen en peulvruchten geteeld. De aanduiding voor de bestemming is om die reden gewijzigd in een grondgebonden bedrijf in combinatie met een niet-grondgebonden bedrijfsvoering.

2.4 Planregels

Relatie herziening en bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden

De herziening is een zelfstandig functionerend plan, dat in samenhang met het plan dat wordt herzien, moet worden gelezen.

De herziening bestaat uit twee onderdelen, namelijk een aanpassing van de regels en een aanpassing van de verbeelding.

Het plan dat ziet op de aanpassing van de regels heeft betrekking op het gehele plangebied. Om die reden wordt daarbij een verbeelding opgenomen die het hele plangebied beslaat. Alle aanpassingen van de regels zien dan op aanpassingen in de regels van de binnen dat plangebied gelegen regels.

Het plan dat ziet op aanpassingen van de verbeelding, kent aan sommige percelen een nieuwe bestemming toe. Het is de bedoeling dat voor die percelen precies dezelfde bestemming gaat gelden als voor percelen met eenzelfde bestemming in het moederplan. In de herziening kunnen dan voor een optimale raadpleegbaarheid de volledige bestemmingen uit het moederplan worden opgenomen.

Het moederplan en deze herziening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Daarom is er voor gekozen om de aanpassing van de regels en de aanpassing van de verbeelding in één document onder te brengen en niet van elkaar te scheiden in twee aparte plannen. De juridische relatie tussen de regels en de verbeelding en het moederplan verandert daarmee niet. Via dit ene document, de voorliggende herziening, ontstaat er voor alle percelen meteen dezelfde bestemming.

Er is dus voor gekozen om de herziening vorm te geven als een aanpassing van het moederplan van zowel de regels als de verbeelding. Omdat er regels worden aangepast binnen bestemmingen die in de herziening niet op de verbeelding staan, is als grens van de herziening het gehele buitengebied genomen. Dat betekent dat de aanpassing van de regels geldt voor alle bestemmingen die binnen het plangebied zijn gelegen. In de regels is aangegeven dat die aanpassingen zien op de specifieke regels van het moederplan, en dat de herziening alleen van toepassing is op de aanpassing. De overige regels blijven ongewijzigd en buiten beschouwing.

Daarnaast zijn er gronden op de verbeelding waarbij ook de verbeelding is aangepast en gronden een nieuwe of aangepaste bestemming is gegeven. Voor de meeste percelen gelden daarbij de regels die in het moederplan zijn opgenomen, inclusief de in deze herziening opgenomen aanpassingen.

De herziening moet zo in samenhang met het moederplan als een geheel worden gelezen. Het blijven evenwel in juridische zin twee gescheiden documenten. De juridische relatie wordt gelegd via de verbeelding en de digitale koppeling met de regels.

Bijlage 2

In Bijlage 2 van het moederplan zijn abusievelijk in het digitale document de oppervlaktes weg gevallen. In het analoge exemplaar zijn deze oppervlaktes wel aanwezig. Die oppervlaktes worden nu alsnog ook digitaal in het plan opgenomen.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken.

Omdat deze herziening ziet op ondergeschikte aanpassingen in de regels, het herstellen van een enkele omissie en het alsnog aanpassen van de verbeelding op perceelsniveau, is geen inspraakmogelijkheid op het plan geboden. Wel is

overleg gevoerd met de provincie en het waterschap.

Op 17 mei 2017 heeft de gemeente een vooroverleg gevoerd met provincie Groningen. De provincie Groningen heeft mondeling aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het initiatief, omdat dit past binnen het provinciaal beleid.

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft 13 september 2017 gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is naar aanleiding van deze reactie aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd en nog aan enkele instanties toegestuurd. In deze periode had een ieder de mogelijkheid om een zienswijze kenbaar te maken. Tegen het plan is een enkele reactie ingediend door een aantal overleginstanties en zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Reactienota Zienswijzen, die als zodanig deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit. Het vastgestelde plan is aan de Reactienota Zienswijzen aangepast.

Het bestemmingsplan is op 15 februari 2018 door de gemeenteraad van Appingedam vastgesteld.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Het gaat in deze herziening in alle situaties om gevallen waar particulieren invulling aan kunnen geven, waar de gemeente geen kosten voor hoeft te maken, dan wel dat eventuele kosten voldoende gedekt worden door de leges. Van een dergelijk handelen hoeft de economische uitvoerbaarheid in deze niet te worden aangetoond.

Er kan sprake zijn van een planologische verslechtering als gevolg van het anders bestemmen van de Olinger Koloniemolen. Als iemand van mening is dat hij/zij recht heeft op planschade kan diegene na de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan een verzoek om planschade indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Appingedam. Daarna zal bekeken worden of er sprake is van planschade en of diegene recht heeft op een vergoeding. Dit is een aparte procedure die pas kan worden doorlopen nadat er een besluit is van de gemeenteraad over vaststelling van het bestemmingsplan en als dat plan ter inzage is gelegd. Binnen vijf jaar nadat de terinzagelegging start kan het verzoek worden ingediend.

Om een inschatting te krijgen van de hoogte van de vergoeding van eventuele planschade als gevolg van de bestemmingswijziging van de molen heeft de gemeente een planschaderisico-analyse laten uitvoeren. De gemeente heeft dus inzicht in de eventueel te vergoeden kosten en heeft hiervoor budget beschikbaar als er positief op een verzoek tot planschade wordt beslist.

3.3 Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten of eigen gronduitgifte, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

De onderhavige reparatie heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels wordt vastgelegd. In het plangebied worden slechts beperkte bouw mogelijkheden geboden. Deze kunnen niet worden aangemerkt als aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Daar waar wel sprake is van een bouwplan is geen sprake van een plicht tot kostenverhaal, omdat hiervoor al vergunningen zijn verleend en de gebouwen er al staan. Het betreft particuliere initiatieven, waaraan in de meeste gevallen geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden in voorkomend geval door middel van leges gedekt.

Bestemmingsrapport

Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam
Datum 29-03-2019



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte gebouw (omtrek)	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Oppervlakte	Aantal m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam
Datum 29-03-2019



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

44515_Bestemmingsrapport_stadsweg_39_ipagrarischebouw.PDF

Bestemmingsrapport



Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam 61800246MFC
Datum 29-03-2019

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam 61800246MFC
Datum 29-03-2019



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0003100000119222
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	140,4 m ²
Bouwjaar	1930
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	2

Identificatie gekozen verblijfsobject	0003010000131585
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie, industrie functie
Oppervlakte	1.626,00 m ²
Adres	Stadsweg 39
Postcode	9903TA
Plaats	Appingedam

Bestemmingsplan

Naam plan	Agrarische bouwpercelen
Type plan:	inpassingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	provincie Groningen
IMRO-idn	NL.IMRO.9920.IPagrarischebouwpc-VA01
Datum vastgesteld	31-01-2018
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam 61800246MFC
Datum 29-03-2019



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam 61800246MFC
Datum 29-03-2019



Legenda

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Funcctieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwwvlak

- Bouwwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Vastgesteld met de fracties van de VVD en PVV tegen

01 FEB 2018

Nr. 4.b

58/2017

Provinciale Staten van Groningen:

Gelezen de voordracht van Gedeputeerde Staten van 19 december 2017, documentnr. 2017-109.059, afdeling R&S;

Overwegende dat:

- het ontwerp Provinciaal inpassingsplan agrarische bouwpercelen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 september 2017 tot en met 23 oktober 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende de periode van terinzagelegging vier zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op artikel 3.26 van de Wet ruimtelijke ordening, en de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.6 van het Besluit ruimtelijke ordening;

Besluiten:

1. De zienswijzennota, zoals opgenomen als bijlage van het bij dit besluit gevoegde inpassingsplan, vast te stellen en de op het plan ingebrachte zienswijzen van Milieudefensie Zuidoost-Groningen en Milieudefensie (mede namens de Vereniging IVN Bellingwedde) en LTO-Noord ongegrond te verklaren, en de zienswijze van de NMF Groningen en de gemeenten Veendam en Pekela deels gegrond te verklaren;
2. Het bij dit besluit gevoegde inpassingsplan Agrarische bouwpercelen met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte regels en verbeelding, digitaal vervat in het GML-bestand NL.IMR0.9920.IPagrarischebouwpc-VA01, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp inpassingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, vast te stellen.

Groningen, 31 januari 2018

Provinciale Staten voornoemd:

, voorzitter.

, griffier.

Bijlagen bij het besluit

Nr.	Titel	Soort bijlage
1	Inpassingsplan Agrarische bouwpercelen	Inpassingsplan
2	Zienswijzennota	Nota

Bijlage bij Regels

Plan: Agrarische bouwpercelen
Status: vastgesteld
Planstype: inpassingsplan
IMPCO-Id: NL.IMPCO.9920.IP agrarischebouwpe-VA01

Bijlage 1 Lijst bestemmingsplannen

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
De Marne	Buitengebied	Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden (A-LN)	Aanduiding	'intensieve veehouderij', 'grondgebonden agrarisch bedrijf met bestaande intensieve tak' 'grondgebonden agrarisch bedrijf'	artikel 18
De Marne	Kleine Kernen	Agrarische doeleinden	Bestemmingsvlak	Agrarische doeleinden	artikel 7, lid 4
De Marne	Grote kernen	Agrarische doeleinden	Bestemmingsvlak	Agrarische doeleinden	artikel 7 lid 4
De Marne	Dijksterweg 51 kleine huisjes	Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'	artikel 3, lid 3.3.
De Marne	Schapenhouderij Westpolder Verhuizen	Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 3, lid 3.5.
De Marne	Vlakeriet 6 Houwerzijl	Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 3, lid 3.5.
De Marne	Aagtsweg 3 Eenrum	Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 3, lid 3.5.
De Marne	Wijzigingsplan Houwerzijl - Vlakeriet 2	Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'	artikel 18 bestemmingsplan Buitengebied
De Marne	Wijzigingsplan Trekweg 1 Weheden Hoorn	Agrarisch - Landschappelijke en natuurlijke waarden	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 3, lid 3.5.

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Eemsmond	Buitengebied	Agrarisch - Dijkenlandschap en Agrarisch - Wierdenlandschap	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf', 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch niet-grondgebonden bedrijf', 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak', 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel boomkwekerijbedrijf';	Artikel 56, lid 56.1.
Eemsmond	wijzigingsplan Usquert - Middendijk 17	Agrarisch - Dijkenlandschap	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 56, lid 56.1. bestemmingsplan Buitengebied
Eemsmond	Uithuizen - Emmaweg 64	Agrarisch - Dijkenlandschap	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel pluimveehouderij'	Artikel 5, lid 5.1.
Eemsmond	wijzigingsplan Oudeschip - Buitenweg 1	Agrarisch - Dijkenlandschap	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 56, lid 56.1. bestemmingsplan Buitengebied
Eemsmond	wijzigingsplan Uithuizermeeden - Dwarsweg 46	Agrarisch - Dijkenlandschap	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 56, lid 56.1. bestemmingsplan Buitengebied

Eemsmond	Warffum	Agrarisch	Aanduiding	'specifieke vorm van bedrijf - kwekerij'	Artikel 20, lid 20.1
Eemsmond	Uithuizen	Agrarisch	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf', 'specifieke vorm van bedrijf - kwekerij'	Artikel 24, lid 24.1.
Eemsmond	wijzigingsplan Uithuizermeeden - Hefswalsterweg 33	Agrarisch - Dijkenlandschap	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 56, lid 56.1. bestemmingsplan Buitengebied
Eemsmond	wijzigingsplan Uithuizermeeden - Lutjewegje 3 (nieuwbouw loods)	Agrarisch - Dijkenlandschap	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 56, lid 56.1. bestemmingsplan Buitengebied
Eemsmond	Uithuizermeeden	Agrarisch gebied	bestemmingsvlak	'bouwvlak'	Artikel 8, lid 3
Eemsmond	Wijzigingsplan Hooilandseweg 2 te Uithuizermeeden	Agrarisch - Dijkenlandschap	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 56, lid 56.1. bestemmingsplan Buitengebied
Eemsmond	Eppenhuisen	Agrarisch	Aanduiding	'grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 3, lid 3
Eemsmond	Doodstil en Zandweer	Agrarisch	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'	Artikel 3, lid 3.3.
Eemsmond	wijzigingsplan Rottum - Doodstilsterweg 3	Agrarisch - Wierdenlandschap	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 56, lid 56.1. bestemmingsplan Buitengebied
Eemsmond	Doodstilsterweg 1 in Rottum	Agrarisch	Bestemmingsvlak	'bouwvlak'	Artikel 3, lid 3.5.
Eemsmond	wijzigingsplan Rottum - Jacob Tilbusscherweg 17	Agrarisch - Wierdenlandschap	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 56, lid 56.1. bestemmingsplan Buitengebied
Eemsmond	Stitswerd	Agrarisch	Aanduiding	'grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 3, lid 3
Eemsmond	wijzigingsplan Warffum - Onderdendamsterweg 13	Agrarisch - Wierdenlandschap	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 56, lid 56.1. bestemmingsplan Buitengebied
Eemsmond	wijzigingsplan Warffum Onderdendamsterweg 15	Agrarisch - Wierdenlandschap	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 56, lid 56.1. bestemmingsplan Buitengebied
Eemsmond	wijzigingsplan Uithuizermeeden Scherphorn	Agrarisch	Bestemmingsvlak	bouwvlak	Artikel 10

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Zuidhorn	Buitengebied Zuidhorn	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	Artikel 4, lid 4.5.
Zuidhorn	Schiere dörpkas	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Agrarisch bedrijf met bouwvlak	Artikel 4, lid 4.4.
Zuidhorn	Kern Oldehove	Agrarische doeleinden	Bestemmingsvlak	Agrarische doeleinden met bouwvlak	Artikel 9, lid 3
Zuidhorn	Nieuhove - Saaksum	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Agrarisch bedrijf met bouwvlak	Artikel 4, lid 4.4.
Zuidhorn	Grijpskerk	Agrarische doeleinden	Bestemmingsvlak	Agrarische doeleinden met bouwvlak	Artikel 6, lid 3

Zuidhorn	Noordhorn Dorp	Agrarisch met waarde - Landschap	Bestemmingsvlak	Agrarisch met waarde - Landschap met bouwvlak	Artikel 3, lid 3.4.2.
Zuidhorn	Kernen Brittil en Zuidhorn	Agrarisch	Bestemmingsvlak	Agrarisch met bouwvlak	Artikel 3, lid 3.4.2.a.
Zuidhorn	Aduard	Agrarische doeleinden	Bestemmingsvlak	Agrarische doeleinden bouwvlak	Artikel 6, lid 3

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Winsum	Buitengebied Winsum	Agrarisch	Aanduiding	'agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en bouwvlak/zoekgebied	Artikel 3, lid 3.5.
Winsum	Den Andel	Agrarisch - Bedrijf	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Bedrijf met bouwvlak	Artikel 4, lid 4.5.
Winsum	Tinallinge herziening	Agrarisch	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'	Nieuw artikel 3, lid 3.4.
Winsum	Garnwerd	Agrarisch - bedrijf	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Bedrijf met bouwvlak	Artikel 4, lid 4.5.
Winsum	Sauwerd	Agrarisch - Bedrijf	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Bedrijf met bouwvlak	Artikel 3, lid 3.5.
Winsum	Kievesterweg 4 Rasquert	Agrarisch	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 3, lid 3.5.

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Bedum	Buitengebied	Agrarisch	Aanduiding	bouwvlak met daarbinnen een denkbeeldige rechthoek	Artikel 3, lid 3.5.
Bedum	Zuidwolde Kern	Agrarisch	Bestemmingsvlak	Agrarisch met bouwvlak	Artikel 3, lid 3.3.
Bedum	Noordwolde Kern	Agrarisch	Bestemmingsvlak	Agrarisch met bouwvlak	Artikel 3, lid 3.3.
Bedum	Bedum Kern	Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde	Bestemmingsvlak		Artikel 17, lid 17.3.
Bedum	Onderdendam Kern	Agrarisch	Bestemmingsvlak		Artikel 3, lid 3.3.

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Loppersum	Buitengebied	Agrarisch	Aanduiding	bouwvlak/zoekgebied	Artikel 3, lid 3.5.
Loppersum	Kleine kernen	Agrarische doeleinden	Bestemmingsvlak	Agrarische doeleinden met bouwvlak	Artikel 11, lid 4.b.
Loppersum	't Zand	Paardenhouderij	Bestemmingsvlak met aanduiding "productiegerichte paardenhouderij"	Paardenhouderij met bouwvlak	Artikel 9, lid 4.b.

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Appingedam	Stad Appingedam, deelplan agrarische gebieden	Agrarisch	Aanduiding	"specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch niet-grondgebonden bedrijf",	Artikel 3, lid 3.4.
Appingedam	wijzigingsplan Appingedam - Ds. Christophoripad	Agrarisch	Aanduiding	"specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf"	Artikel 3, lid 3.4.
Appingedam	Stad Appingedam	Agrarisch - Bedrijf	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Bedrijf met bouwvlak	Artikel 4, lid 4.4.

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Delfzijl	Buitengebied-Noord	Agrarisch - Dijkenlandschap, Agrarisch - Wierdenlandschap 1 en Agrarisch - Wierdenlandschap 2	Aanduiding	"specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel kwekerijbedrijf"	Artikel 36, lid 36.1.
Delfzijl	Buitengebied - Zuid	Agrarisch - Dijkenlandschap, Agrarisch - Wegdorpenlandschap en Agrarisch - Wierdenlandschap	Aanduiding	"specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf"	Artikel 38, lid 38.1.
Delfzijl	Spijk	Agrarische doeleinden	Bestemmingsvlak	Agrarische doeleinden met bouwvlak	Artikel 15, lid 21
Delfzijl	Spijk- Kolholsterweg 14	Agrarisch - Dijkenlandschap	Aanduiding	"specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf"	Artikel 6, lid 6.1.
Delfzijl	Bierum, Losdorp, Godlinze	Agrarisch	Bestemmingsvlak	Agrarisch met bouwvlak	Artikel 3, lid 3.5.
Delfzijl	Krewerd	Agrarisch	Bestemmingsvlak	Agrarisch met bouwvlak	Artikel 3, lid 3.5.
Delfzijl	Blessum, Uitwierde	Agrarisch - Bedrijf	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Bedrijf met bouwvlak	Artikel 3, lid 3.3.
Delfzijl	Krewerd - Kloosterweg 15	Agrarisch - Wierdenlandschap 1	Aanduiding	"specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf"	Artikel 3, lid 3.5.
Delfzijl	Tussengebied	Agrarisch - Wierdenlandschap 1	Aanduiding	"specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf"	Artikel 3, lid 3.5.
Delfzijl	Meedhuizen - Meedhuizerweg 18	Agrarisch	Aanduiding	"specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf"	Artikel 3, lid 3.5.
Delfzijl	Meedhuizen	Agrarisch	Bestemmingsvlak	Agrarisch met bouwvlak	Artikel 3, lid 3.5.
Delfzijl	Termunten - Termunterzijl - Borgsweer	Agrarische doeleinden	Bestemmingsvlak	Agrarische doeleinden met bouwvlak	Artikel 17, lid 23
Delfzijl	Woldendorp	Agrarisch	Bestemmingsvlak	Agrarisch met bouwvlak	Artikel 3, lid 3.5.
Delfzijl	Wagenborgen	Agrarische doeleinden	Bestemmingsvlak	Agrarische doeleinden met bouwvlak	Artikel 14, lid 7

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Grootegast	Buitengebied Grootegast	Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1, 2, 3 en 4	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1, 2, 3 en 4 en aanduiding 'intensieve veehouderij'	Artikel 44, lid 44.1
Grootegast	Buitengebied Grootegast 2010 - Gedeeltelijke herziening 2014	Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1, 2, 3 en 4	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1, 2, 3 en 4 en aanduiding 'intensieve veehouderij'	Artikel 32, lid 32.1
Grootegast	Kleine dorpen	Agrarisch - Bedrijf	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.3.
Grootegast	Grootegast	Agrarische doeleinden	aanduiding	bouwvlak	Artikel 23, lid 23.3., sublid 23.3.2.
Grootegast	Opende	Agrarisch - Bedrijf	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.3.

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Marum	Buitengebied Marum	Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1, 2, 3 en 4	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1, 2, 3 en 4 en aanduiding 'intensieve veehouderij'	Artikel 40, lid 40.1.
Marum	Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied Marum	Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1, 2 en 3	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1, 2 en 3 en aanduiding 'intensieve veehouderij'	Artikel 17, lid 17.1.
Marum	Boerakker en Noordwijk	Agrarisch gebied	aanduiding	bouwwlak	Artikel 6, lid 4.b.
Marum	Marum Dorp	Agrarisch	aanduiding	bouwwlak en aanduiding 'intensieve veehouderij'	Artikel 3, lid 3.5.
Marum	Bedrijventerrein Marumerlage	Agrarisch	aanduiding	bouwwlak	Artikel 3, lid 3.4.
Marum	De Wilp	Agrarisch gebied	aanduiding	bouwwlak	Artikel 8, lid 4.b.
Marum	Nuis, Niebert, Jonkersvaart	Agrarisch gebied	aanduiding	bouwwlak	Artikel 9 lid 3

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Leek	Buitengebied Leek	Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1, 2, 3 en 4	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1, 2, 3 en 4 en aanduiding 'intensieve veehouderij'	Artikel 47, lid 47.1.
Leek	Tolbert	Agrarisch - Paardenhouderij	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Paardenhouderij met bouwwlak	Artikel 4, lid 4.5.

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Groningen	Buitengebied	Agrarisch	aanduiding	bouwwlak en 'agraris ch bedrijf' en 'intensieve veehouderij'	Artikel 4, lid 4.5.
Groningen	Hoogkerk - Gravenburg	Agrarisch	aanduiding	bouwwlak	Artikel 4, lid 4.5.
Groningen	Lintdorpen en Ruisherbrug	Agrarisch	aanduiding	bouwwlak en 'agraris ch bedrijf'	Artikel 4, lid 4.5.
Groningen	Kardinge	Agrarisch met waarden	aanduiding	bouwwlak	Artikel 4, lid 4.5.
Groningen	Grenscorrectie Meerstad 1-1-2017				

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Ten Boer	Buitengebied Ten Boer, herziening 2004 (nieuw ontwerp inmiddels ter visie)	Landelijk gebied	aanduiding	'agraris ch bedrijf' (indicatief met bouwregel over vorm en omvang)	Artikel 4, lid 6
Ten Boer	Kleine Dorpskernen Ten Boer	Agrarisch	aanduiding	bouwwlak	Artikel 4, lid 4.5.
Ten Boer	Lellens Prins V.O.F.	Grondgebonden agraris ch bedrijf	aanduiding	bouwwlak	Artikel 4, lid 5

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Slochteren	Buitengebied West	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	aanduiding	bouwwlak	Artikel 3, lid 3.4. sublid 3.4.2.
Slochteren	Harkstede - Scharmer	Agrarisch	aanduiding	bouwwlak	Artikel 3, lid 3.4. sublid 3.4.2.

Slochteren	Meerstad - Zuid	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak en 'intensieve veehouderij'	Artikel 3, lid 3.4. sublid 3.4.2.
Slochteren	Natuurgebied Rijpemaas en omgeving (voorontwerp)	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.4. sublid 3.4.2.
Slochteren	Kleine kernen	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.4. sublid 3.4.2.
Slochteren	Buitengebied 2012	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	aanduiding	bouwvlak en 'intensieve veehouderij'	Artikel 3, lid 3.4. sublid 3.4.2.
Slochteren	Kolham - Froombosch	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.4. sublid 3.4.2.
Slochteren	Verzamelpark gemeente Slochteren 2016-1	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.4. sublid 3.4.2.
Slochteren	Slochteren - Schildwolde	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.4. sublid 3.4.2.
Slochteren	Hellum - Siddeburen	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak en 'intensieve veehouderij'	Artikel 3, lid 3.4. sublid 3.4.2.

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Haren	Buitengebied (ontwerp)	Agrarisch met waarden	aanduiding	bouwperceel en bouwvlak	Artikel 5, lid 5.5., sublid 5.5.2.
Haren	Onnen	Agrarisch bedrijf	aanduiding	bouwvlak	Artikel 4, lid 4.3.

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Hoogezand-Sappemeer	Buitengebied	Agrarisch en Agrarisch met waarden	aanduiding	bouwvlak en 'agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - volwaardige intensieve veehouderij'	Artikel 3, lid 3.5. sublid 3.5.3. en artikel 5, lid 5.5., sublid 5.5.3.
Hoogezand-Sappemeer	Woongebieden	Agrarisch - Tuinbouw	aanduiding	bouwvlak	Artikel 4, lid 4.4.

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Menterwolde	Buitengebied	Agrarisch	Aanduiding	"specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel fruitteeltbedrijf"	Artikel 3, lid 3.4.
Menterwolde	Noordbroek	Agrarisch	Bestemmingsvlak	Agrarisch met bouwvlak en 'intensieve veehouderij'	Artikel 3, lid 3.5.
Menterwolde	Zuidbroek	Agrarisch en Agrarisch - Kwekerij	Bestemmingsvlak	Agrarisch en Agrarisch - Kwekerij met bouwvlak en 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'	Artikel 3, lid 3.5. en artikel 4, lid 4.5.
Menterwolde	Muntendam	Agrarisch	Bestemmingsvlak	Agrarisch met bouwvlak en 'intensieve veehouderij'	Artikel 3, lid 3.5.
Menterwolde	Meeden	Agrarisch	Bestemmingsvlak	Agrarisch met bouwvlak en 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'	Artikel 3, lid 3.5.
Menterwolde	Noordbroek - Geert Veenhuizenweg 1A	Agrarisch	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 3, lid 3.4.1.
Menterwolde	Sappemeersterweg 31 Noordbroek	Agrarisch	Bestemmingsvlak	Agrarisch met bouwvlak	Artikel 3, lid 3.5.

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
----------	-----------------	------------	-----------------	---------------------------------	----------------

Oldambt	Buitengebied Oldambt	Agrarisch - Bedrijf	Bestemmingsvlak	Agrarisch bedrijf en 'intensieve veehouderij'	Artikel 5, lid 5.5.
Oldambt	Buitengebied, Partiele herziening 2014	Agrarisch bedrijf	Bestemmingsvlak	Agrarisch bedrijf en 'intensieve veehouderij'	Artikel 5, lid 5.5.
Oldambt	Nieuw-Scheemda, 't Waar en Nieuwolda	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.5., sublid 3.5.2.
Oldambt	Finsterwolde, Drieborg, Ganzedijk/Hongerige Wolf	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.5.
Oldambt	Heiligerlee en Westerlee	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.5., sublid 3.5.2.
Oldambt	Blauwe Stad 2012	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak en 'paardenfokkerij'	Artikel 3, lid 3.5., sublid 3.5.2.
Oldambt	Veegplan Blauwestad	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.5., sublid 3.5.2.
Oldambt	Midwolda	Agrarische bedrijfsdoeleinden	aanduiding	bouwvlak en 'intensieve veehouderij toegestaan'	Artikel 10, lid 10.5., sublid 10.5.2.
Oldambt	Oostwold	Agrarische bedrijfsdoeleinden	aanduiding	bouwvlak	Artikel 10, lid 10.5., sublid 10.5.2.
Oldambt	Oostwold Partiele herziening 2009	Agrarisch - Bedrijf	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.5.
Oldambt	Scheemda	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak en 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'	Artikel 3, lid 3.5., sublid 3.5.2.
Oldambt	Lanengebied - Winschoten	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.3., sublid 3.3.2.

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Veendam	Buitengebied Veendam	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak en 'intensieve veehouderij'	Artikel 3, lid 3.4. sublid 3.4.2.
Veendam	Wildervank	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 23
Veendam	Buitenwoel	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 25
Veendam	Ommelandervijk	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 17
Veendam	Veendam Noord	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 19
Veendam	Recreatiegebied Langeboschemeer/Borgerswold	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 18

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Pekela	Buitengebied Pekela	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak en 'intensieve veehouderij'	Artikel 3, lid 3.4. sublid 3.4.2.
Pekela	Oude Pekela	Agrarisch en Agrarisch - 1	aanduiding	bouwvlak en 'intensieve veehouderij'	Artikel 3, lid 3.5. en artikel 4, lid 4.4.
Pekela	De Linten	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak en 'intensieve veehouderij'	Artikel 3, lid 3.5.
Pekela	Nieuwe Pekela	Agrarische doeleinden	aanduiding	bouwvlak	Artikel 7, lid 4

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
----------	-----------------	------------	-----------------	---------------------------------	----------------

Bellingwedde	Buitengebied 1998	Agrarisch gebied met een open landschap en Agrarisch gebied met een gesloten landschap	Aanduiding	'agrarisch bouwperceel' en 'intensief veehouderijbedrijf toegestaan'	Artikel 34 lid C
Bellingwedde	Bellingwolde	Agrarisch - Bedrijf	Bestemmingsvlak en aanduiding	Agrarisch - Bedrijf met bouwvlak en 'specifieke vorm van bedrijf - kwekerijbedrijf'	Artikel 3, lid 3.5.
Bellingwedde	Buitengebied - Blijham, Turfweg 4	Agrarisch - Gesloten gebied	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Gesloten gebied met bouwvlak	Artikel 3, lid 3.4.
Bellingwedde	Wedderbergen/Wedderveer	Agrarisch - Bedrijf	Bestemmingsvlak en aanduiding	Agrarisch - Bedrijf met bouwvlak, specifieke vorm van agrarisch - gemengd agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf - kwekerijbedrijf'	Artikel 3, lid 3.5.
Bellingwedde	Wedde - Wedderheide	Agrarisch - Bedrijf	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Bedrijf met bouwvlak	Artikel 3, lid 3.5.
Bellingwedde	Vriescheloo	Agrarisch - Bedrijf	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Bedrijf met bouwvlak	Artikel 4, lid 4.5.

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Stadskanaal	Landelijk gebied	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak met denkbeeldig vierhoekig bouwperceel	Artikel 3, lid 3.5.
Stadskanaal	Onstwedde, Alteveer en Mussel	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.3.
Stadskanaal	Landelijk gebied, Holte 17	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.3.
Stadskanaal	Stadskanaal Noord	Agrarische bedrijven	aanduiding	bouwvlak	Artikel 25, lid 25.4. sublid 25.4.2.
Stadskanaal	Cereswijk en Dideldom	Agrarisch	aanduiding	bouwvlak	Artikel 3, lid 3.4.
Stadskanaal	Mussekanaal	Agrarische bedrijven	aanduiding	bouwvlak	Artikel 23, lid 23.4. sublid 23.4.2.

Gemeente	Bestemmingsplan	Bestemming	Plansystematiek	naam aanduiding/bestemmingsvlak	Gebruiksregels
Vlagtwedde	Buitengebied 2009	Agrarisch - 1 en Agrarisch - 2	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel', 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 40, lid 40.1.
Vlagtwedde	Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening	Agrarisch - 1 en Agrarisch - 2	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel', 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 29
Vlagtwedde	Vlagtwedde Dorp	Agrarisch - Bedrijf	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Bedrijf met bouwvlak	Artikel 3, lid 3.4.
Vlagtwedde	Sellingen dorp	Agrarisch - Bedrijf	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Bedrijf met bouwvlak en aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 3, lid 3.4.
Vlagtwedde	Buitengebied 2009, Schaalbergerweg	Agrarisch - 1	Aanduiding	bouwperceel	Artikel 3, lid 3.5. sublid 3.5.1.
Vlagtwedde	De Linten	Agrarisch - Bedrijf	Bestemmingsvlak	Agrarisch - Bedrijf met bouwvlak en aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'	Artikel 3, lid 3.4.
Vlagtwedde	Ter Apel Dorp	Agrarisch	Aanduiding	'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'	Artikel 3, lid 3.4.

Vlagtwedde	Bedrijvenpark Zuid Groningen en AVEBE Ter Apelkanaal	Agrarisch gebied	Aanduiding	'grondgebonden agrarisch bedrijf'	geen gebruiksregels
------------	---	---------------------	------------	-----------------------------------	------------------------

Regels

Plan: Agrarische bouwpercelen
Status: vastgesteld
Plantype: inpassingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.9920.IPagrarischebouwpc-VA01

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 ALGEMENE REGELS

- Artikel 3 Algemene gebruiksregel
- Artikel 4 Overige regels

Hoofdstuk 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

- Artikel 5 Overgangsrecht
- Artikel 6 Slotregel

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het inpassingsplan Agrarische bouwpercelen met identificatienummer NL.IMRO.9920.IPagrarischebouwpc-VA01 van de provincie Groningen.

1.2 bestaande agrarische bedrijfsbebouwing:

agrarische bedrijfsbebouwing die opgericht of vergroot kan worden krachtens een voor de terinzagelegging van het ontwerp van het inpassingsplan verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

1.3 Groninger Verdienmodel:

het door GS op 1 juli 2014 vastgestelde document "De ontwikkeling van het Groninger Verdienmodel voor de melkveehouderij".

De begrippen, voor zover relevant voor dit inpassingsplan, van de in de bijlage genoemde bestemmingsplannen, zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

De wijze van meten, voor zover relevant voor dit inpassingsplan, van de in de bijlage genoemde bestemmingsplannen, zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 ALGEMENE REGELS

Artikel 3 Algemene gebruiksregel

3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemmingen zoals genoemd in de bijlage bij deze regels wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak of een aanduidingsvlak die op een afstand van 50 meter of minder van elkaar zijn gelegen voor het oprichten of vergroten van agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde bestaande agrarische bedrijfsbebouwing, die, gelet op hun organisatorische, functionele of technische verbondenheid, tot hetzelfde bedrijf behoren en waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bestemmingsvlakken of aanduidingsvlakken meer bedraagt dan 1 hectare.

3.2 Uitzondering strijdig gebruik

Het bepaalde in 3.1 is niet van toepassing indien:

- de in deze bepaling bedoelde gronden voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (d.d. 20 november 2016) reeds aantoonbaar in eigendom waren bij één eigenaar en binnen één bedrijfsvoering mochten worden gebruikt, en
- vóór 20 november 2019 een aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten of vergroten van agrarische bedrijfsbebouwing is ingediend.

3.3 Afwijking van het gebruik

3.3.1 Volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten op een tweede kavel tot 2 hectare

Burgemeester en wethouders kunnen met het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 indien de gezamenlijke oppervlakte van beide bestemmingsvlakken of aanduidingsvlakken niet meer bedraagt dan maximaal 2 hectare, en:

- a. er sprake is van de uitoefening van:
 1. een grondgebonden agrarisch bedrijf; of
 2. een intensief veehouderijbedrijf, mits:
 - de uitbreiding van de bestaande stalvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij:
 - o noodzakelijk is om tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van milieu; of
 - o bijdraagt aan verbetering van het welzijn van de te houden dieren doordat zij netto meer leefruimte tot hun beschikking hebben; en,
 - het aantal te houden dieren zoals is vergund niet toeneemt;
- b. de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
- c. aan de omvang, situering en vormgeving van de agrarische bedrijfsbebouwing en opslagvoorzieningen, geen bouwwerken zijnde, een erfinrichtingsplan ten grondslag ligt, waarbij in ieder geval rekening is gehouden met:
 1. de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 2. de afstand tot andere ruimtelijke elementen;
 3. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 4. het uitgangspunt dat voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen, op de bouwpercelen worden gesloopt;
 5. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
 6. het aspect nachtelijke lichtuitstraling;
- d. in de vorm van een voorwaarde bij de omgevingsvergunning wordt geborgd dat:
 1. de agrarische bedrijfsbebouwing en opslagvoorzieningen, geen bouwwerken zijnde, overeenkomstig het erfinrichtingsplan worden gebouwd en aangelegd;
 2. erfbeplanting overeenkomstig het erfinrichtingsplan wordt aangelegd en in stand gehouden;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.2 Volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten op een tweede kavel tot 4 hectare

Ge deputeerde Staten kunnen met het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 indien de gezamenlijke oppervlakte van beide bestemmingsvlakken of aanduidingsvlakken meer bedraagt dan 2 hectare tot een maximale omvang van ten hoogste 4 hectare, mits:

- a. er sprake is van de uitoefening van een melkrundveehouderijbedrijf;
- b. voor zover er sprake is van een uitbreiding van de bestaande stalvloeroppervlakte van de bedrijfsvoering voldoet aan het Groninger Verdienmodel;
- c. de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
- d. aan de omvang, situering en vormgeving van de agrarische bedrijfsbebouwing en opslagvoorzieningen, geen bouwwerken zijnde, een erfinrichtingsplan ten grondslag ligt, waarbij in ieder geval rekening is gehouden met:
 1. de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 2. de afstand tot andere ruimtelijke elementen;
 3. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 4. het uitgangspunt dat voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen, op de bouwpercelen worden gesloopt;
 5. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
 6. het aspect nachtelijke lichtuitstraling;
- e. in de vorm van een voorwaarde bij de omgevingsvergunning wordt geborgd dat:
 1. de agrarische bedrijfsbebouwing en opslagvoorzieningen, geen bouwwerken zijnde, overeenkomstig het erfinrichtingsplan worden gebouwd en aangelegd;
 2. erfbeplanting overeenkomstig het erfinrichtingsplan wordt aangelegd en in stand gehouden;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Overige regels

4.1 Beperking bevoegdheid

De gemeenteraden van de Groninger gemeenten zijn direct na vaststelling van het inpassingsplan bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen voor (een deel van) de gronden waarop dit inpassingsplan betrekking heeft, mits daarbij de regel in 3.1 van het inpassingsplan in acht wordt genomen. Dit geldt ook voor een door college van burgemeester en wethouders vast te stellen wijzigings- of uitwerkingsplan.

4.2 Toepassingsregel

De regels in [Artikel 3](#) zijn van toepassing op alle bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen genoemd per gemeente in de bijlage bij deze regels en de daarbij genoemde bestemmingen. Deze regel wordt aan de gebruiksregels zoals die in de bijlage per plan zijn genoemd, toegevoegd.

Hoofdstuk 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het inpassingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het inpassingsplan Agrarische bouwpercelen
van de provincie Groningen.**

Behorende bij het besluit van 31 januari 2018

Bijlage bij Toelichting

Plan: Agrarische bouwpercelen
Status: vastgesteld
Plan type: inpassingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.9920.IPagarischebouwpc-VA01

Bijlage 1 Reactienota vooroverleg

Toelichting

Plan: Agrarische bouwpercelen
Status: vastgesteld
Planstype: inpassingsplan
IMPGO-Id: NL.IMPGO.9920.IP Agrarischebouwpe-VA01

Hoofdstuk 1 Aanleiding

Hoofdstuk 2 Provinciaal inpassingsplan

2.1 Plangebied

2.2 Waarom een provinciaal inpassingsplan

Hoofdstuk 3 Juridische toelichting

Hoofdstuk 4 Overleg

Hoofdstuk 1 Aanleiding

In grote delen van de provincie Groningen zijn de omstandigheden voor agrarische schaalvergroting goed tot uitstekend. Daartegenover staat dat agrarische bedrijven nog in veel gevallen belangrijke landschappelijke beeld dragers zijn. Grootchalige agrarische bedrijfscomplexen kunnen ernstig afbreuk doen aan de veelal historisch gegroeide ruimtelijke clustering van bebouwing en erfbeplanting. In verband daarmee dient het belang dat met de uitbreiding van een agrarisch bedrijf is gediend, uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, zorgvuldig te worden afgewogen tegen andere betrokken belangen.

Met het oog daarop is in de provinciale Omgevingsverordening bepaald dat in een bestemmingsplan wordt geregeld dat zelfstandige, bij elkaar behorende, bebouwing van een agrarisch bedrijf met inbegrip van voorzieningen voor de opslag van veevoer en mest worden geconcentreerd binnen een agrarisch bouwperceel. Bovendien is bepaald dat het uitbreiden van een agrarisch bouwperceel tot een grotere omvang dan 1 hectare afhankelijk moet worden gesteld van de "bouwblok op maatmethode". Daarbij wordt via zogenaamde keukentafelgesprekken, onder begeleiding van een deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, getracht om overeenstemming te bereiken over de grootte, de situering en de uiterlijke vormgeving van gebouwen en andere voorzieningen alsmede de landschappelijke inrichting van het erf.

Uitbreiding van een bouwperceel tot een grotere omvang dan 2 ha is volgens het provinciale ruimtelijk beleid alleen mogelijk voor melkrundveehouderijbedrijven die voldoen aan het Groninger Verdienmodel (GVM). Het GVM bevat een groot pakket aan maatregelen voor diverse thema's die bijdragen aan een ontwikkeling naar een duurzame veehouderij. De ondernemer die wil uitbreiden, kiest uit dit brede pakket welke maatregelen het beste passen bij zijn bedrijfsvoering.

De verantwoordelijkheid voor agrarische schaalvergroting tot een omvang van maximaal 2 hectare ligt op grond van de provinciale Omgevingsverordening bij de gemeente. Daar boven, tot een omvang van maximaal 4 hectare, ligt de verantwoordelijkheid bij de provincie. Dat geldt ook voor de toepassing en handhaving van het GVM.

Gebleken is dat veel bestemmingsplannen het (juridisch) niet belemmeren dat een agrarisch bedrijf kan uitbreiden op een aangrenzend agrarisch bouwperceel waarop geen bedrijf meer wordt geëxploiteerd. Daarbij kan sprake zijn van een situatie die planologisch vergelijkbaar is met het uitbreiden van een agrarisch bouwperceel tot een omvang groter dan 1 hectare.

Omdat in die situatie gebruik wordt gemaakt van bestaande bouwrechten is de "bouwblok op maatmethode" niet van toepassing. Indien de bouwpercelen dicht bij elkaar zijn gesitueerd, kan door herinrichting van één of van beide bouwpercelen een situatie ontstaan die zich in visueel/landschappelijk opzicht niet onderscheidt van een bouwperceel met een omvang groter dan één hectare. Dit kan tot ruimtelijke ongewenste situaties leiden.

Een voorbeeld waartoe dit kan leiden is onderstaand gevisualiseerd, waarbij na het ingebruik nemen van een naastgelegen perceel op het ene perceel de veestallen zijn gebouwd en op het naastliggende perceel alle bijbehorende voorzieningen, zoals mestopslag en sleufsilo en dergelijke, zijn gesitueerd. Beide percelen zijn kleiner of gelijk aan 2 hectare, terwijl de impact en de ruimtelijke gevolgen vergelijkbaar zijn met een perceel van 4 hectare.



Om te voorkomen dat op deze wijze inbreuk wordt gemaakt op het provinciale ruimtelijke beleid inzake agrarische schaalvergroting hebben Provinciale Staten op 9 november 2016 een voorbereidingsbesluit genomen. Bij dit besluit hebben zij verklaard dat het hun voornemen is om in de loop van 2017 een provinciaal inpassingsplan (PIP) vast te stellen dat betrekking heeft op agrarische bouwpercelen:

- die op een afstand van 50 meter of minder van elkaar zijn gelegen, en
- waarvan de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 2 hectare.

Het doel van het PIP is om te voorkomen dat in de situatie dat dergelijke bouwpercelen bij één en hetzelfde agrarisch bedrijf in gebruik zijn, dit bedrijf kan uitbreiden zonder dat daarbij aan de "bouwblok op maatmethode" en aan het Groninger Verdienmodel wordt voldaan. Het voorliggende PIP vloeit daaruit voort.

Hoofdstuk 2 Provinciaal inpassingsplan

2.1 Plangebied

Het plangebied betreft de hele provincie Groningen. Binnen dat plangebied heeft de in het PIP opgenomen gebruiksregel uitsluitend betrekking op agrarische bouwpercelen die op 50 meter of minder van elkaar zijn gelegen en waarvan de gezamenlijke omvang meer dan 1 hectare bedraagt. In de bijlage bij de regels is aangegeven op welke bestemmingsplannen en op welke bestemmingen de gebruiksregel van toepassing is.

2.2 Waarom een provinciaal inpassingsplan

De gemeente is in beginsel het aangewezen overheidsniveau om de functie en gebruiksmogelijkheden van gronden - met het oog op een goede ruimtelijke ordening - te verankeren in bestemmingsplannen. De gemeentelijke beleidsvrijheid kan echter door de provincie worden beperkt indien provinciale ruimtelijke belangen daartoe noodzakelijk zijn. In die gevallen kan de provincie er voor kiezen om:

- het (onderdeel van het) ruimtelijk beleid volledig zelf uit te voeren door een inpassingsplan vast te stellen;
- de doorwerking van het ruimtelijk beleid naar het gemeentelijke niveau te borgen door regels te stellen over de inhoud van ruimtelijke plannen en besluiten van gemeenten.

Voor het antwoord op de vraag of een bepaald belang een provinciaal belang is, volgens vaste jurisprudentie, bepalend of het belang zich leent voor behartiging op provinciaal niveau vanwege de daaraan klevende bovengemeentelijke aspecten. Daarbij hebben Provinciale Staten een grote mate van beleidsvrijheid. Deze vrijheid wordt echter begrensd door de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder door het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

De provincie heeft er voor gekozen om in dit geval het instrument "inpassingsplan" in te zetten om te borgen dat haar beleid met betrekking tot agrarische schaalvergroting wordt geëffectueerd. Het voordeel daarvan is - in vergelijking met het stellen van regels bij verordening - dat niet elke gemeente afzonderlijk het bestemmingsplan hoeft te herzien.

Hoofdstuk 3 Juridische toelichting

In het PIP is een gebruiksregel opgenomen die regelt dat het verboden is dat een agrarisch bedrijf agrarische bedrijfsbebouwing mag oprichten of vergroten op bestaande agrarische bouwpercelen:

- die op een afstand van 50 meter of minder van elkaar zijn gelegen, en
- die gelet op de organisatorische, functionele of technische verbondenheid van de bedrijfsactiviteiten tot hetzelfde agrarische bedrijf behoren, en
- waarvan de gezamenlijke oppervlakte een omvang heeft van meer dan 1 hectare.

Het PIP heeft uitdrukkelijk geen betrekking op situaties waarin een agrarisch bedrijf bestaande gebouwen, zoals stallen, op een aangrenzend bouwperceel gebruikt voor bijvoorbeeld het onderbrengen van het eigen jongvee. Dit ongeacht de afstand en de gezamenlijke oppervlakte van beide agrarische bouwpercelen. Ook heeft het PIP geen betrekking op situaties dat een agrarisch bedrijf een agrarisch bouwperceel op een afstand groter dan 50 meter van het eigen agrarisch bouwperceel in gebruik neemt voor het oprichten of vergroten van agrarische bedrijfsbebouwing.

Ook laat de gebruiksregel onverlet dat een agrarisch bedrijf wel meerdere percelen in gebruik kan hebben indien op elk van die percelen sprake is van de uitoefening van een volwaardige en volledige agrarische bedrijfsvoering, dan wel een gezamenlijke agrarische bedrijfsvoering als die in zijn totaliteit maar kleiner is dan 1 hectare (bijvoorbeeld in de vorm van een maatschap).

Met deze gebruiksregel wijzigt het PIP de maximale bouwmogelijkheden binnen de bestaande agrarische bouwpercelen niet. Enkel de wijze waarop invulling aan deze mogelijkheden wordt gegeven wijzigt. Vandaar dat geen onderzoek is gedaan naar de eventuele gevolgen van deze mogelijkheden voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden.

Het kan voorkomen dat een aangrenzend of vrijwel aangrenzend agrarisch bouwperceel in zijn geheel over wordt genomen door de naastgelegen agrariër, waarbij de agrarische bedrijfsbebouwing en opslagvoorzieningen, geen bouwwerken zijnde, een grotere oppervlakte in beslag nemen dan 1 hectare. Indien een dergelijke ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht kan daaraan worden meegewerkt. Hiervoor zijn twee afwijkingsbevoegdheden opgenomen (3.3.1 en 3.3.2). De beide afwijkingsbevoegdheden zien op dezelfde situaties, met dit verschil dat er een afwijkingsbevoegdheid is die betrekking heeft op een omvang tot 2 hectare en een afwijkingsbevoegdheid die betrekking heeft op een omvang gelegen tussen 2 en 4 hectare. Tot 2 hectare blijft de bevoegdheid voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid bij de gemeente, die daarbij de "bouwblok op maatmethode" moet toepassen om de aanvaardbaarheid af te kunnen wegen. Boven de 2 hectare kunnen alleen Gedeputeerde Staten toepassing geven aan de afwijkingsbevoegdheid, mede omdat daarbij het GVM moet worden toegepast. Deze laatste afwijkingsbevoegdheid kan ook alleen worden toegepast voor melkrundveehouderijbedrijven.

Gemeenten kunnen vervolgens in opvolgende bestemmingsplannen het na afwijking toegekende bouwperceel opnemen. De afwijking wijzigt namelijk niet het toegekende agrarisch bouwperceel in de geldende bestemmingsplannen. Met deze afwijking wordt geen verruiming van planologische mogelijkheden geboden, in die zin dat ter plaatse beide afzonderlijke bedrijven al planologisch gebruik konden maken van de beide toegekende bouwpercelen. Door die beide bouwpercelen vervolgens samen te voegen, blijft de planologische ruimte ongewijzigd. Een nader onderzoek naar de toelaatbaarheid van deze planologische ruimte is in de geldende bestemmingsplannen al onderzocht en behoeft in het kader van deze afwijkingsbevoegdheden niet opnieuw een nadere onderbouwing. Wel is op deze manier gewaarborgd dat een agrarisch bedrijf niet zonder nadere afweging een naastgelegen bouwperceel in gebruik neemt en daarmee een omvang krijgt groter dan 1 of 2 hectare zonder daarvoor de "bouwblok op maatmethode" is toegepast of dat het GVM is doorlopen.

Met deze twee afwijkingsbevoegdheden biedt de provincie flexibiliteit om in te kunnen spelen op mogelijk toekomstige ontwikkelingen in de landbouw.

De gebruiksregel is voor alle bestemmingsplannen gelijk. Daarbij wordt de gebruiksregel toegevoegd aan de gebruiksregels zoals die in de

tabellen in de bijlage bij de regels per plan zijn genoemd. In de regel wordt verwezen naar de specifieke aanduiding of het bouwperceel waarbinnen de agrarische bedrijven zijn geregeld, zoals omschreven in de tabellen in de bijlage bij de regels.

In het PIP is een bepaling opgenomen die ziet op de werking van het overgangsrecht. Het PIP moet worden beschouwd als een afzonderlijk plan. Ondanks dat er enkel een gebruiksregel en twee afwijkingsbevoegdheden worden toegevoegd aan bestaande bestemmingsplannen, is er sprake van een zelfstandig planologisch plan. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet ieder zelfstandig planologisch plan een overgangsrechtregeling bevatten. Het is om die reden wettelijk verplicht ook dit inpassingsplan te voorzien van een overgangsrechtregeling.

Tot slot, bestaande bouwrechten worden gerespecteerd. Een omgevingsvergunning die reeds voor de terinzagelegging van het ontwerp van het PIP is verleend, is van de hiervoor genoemde gebruiksregel uitgezonderd. Daarnaast is het voor een agrarisch bedrijf dat op het moment van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (d.d. 19 november 2016) reeds een aangrenzend agrarisch bouwperceel aantoonbaar in eigendom heeft mogelijk om gedurende een periode van 3 jaar (tot 19 november 2019) een omgevingsvergunning aan te vragen voor het oprichten en vergroten van agrarische bedrijfsbebouwing. Na deze periode van 3 jaar is het oprichten en vergroten van agrarische bedrijfsbebouwing op een aangrenzend agrarisch bouwperceel mogelijk via de in het PIP opgenomen afwijkingsbevoegdheden.

Hoofdstuk 4 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben gemeenten, rijksdiensten, waterschappen, nutsbedrijven, natuur- en milieuorganisaties en LTO-Noord vanaf 13 februari 2017 de mogelijkheid gehad om binnen 8 weken te reageren op het voorontwerp PIP. Tevens is aan de gemeenten verzocht om het voorontwerp PIP voor te leggen aan de gemeenteraden in het kader van het horen van de gemeenteraad, op grond van artikel 3.26, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening. Er hebben 21 organisaties en instanties, waaronder 17 gemeenten, gereageerd. Het verslag van het overleg en de reacties op de ingebrachte overlegreacties zijn verwerkt in een Reactienota vooroverleg die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

Een veelvoorkomend punt in de reacties is dat de voorgestelde gebruiksregeling in het voorontwerp PIP gebaseerd is op één incident, namelijk de kwestie Wedderveer, en dat de gebruiksregeling verder gaat dan wat in het voorbereidingsbesluit is aangekondigd waardoor in zoverre sprake is van een onnodige interventie in het gemeentelijk ruimtelijke ordeningsbeleid.

Naar aanleiding van deze reacties is in twee rondes met de indieners een bestuurlijk overleg gevoerd. Het eerste bestuurlijk overleg vond plaats op 2 juni 2017 met vertegenwoordigers van de Groninger gemeenten. In dit overleg is met de aanwezige gemeenten gesproken over de aanleiding tot de regeling in het voorontwerp PIP en over de wijze waarop aan de reacties kan worden tegemoet gekomen. In dit kader is aangegeven dat in het ontwerp PIP de beperking van 50 meter, zoals genoemd in het voorbereidingsbesluit, zal worden teruggebracht in de gebruiksregel. Tevens is aangegeven dat de gebruiksregel in het ontwerp PIP alleen betrekking heeft op het oprichten of vergroten van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en niet op het gebruik van bestaande agrarische bedrijfsbebouwing voor bijvoorbeeld het onderbrengen van het eigen jongvee. De aanwezige gemeenten hebben aangegeven met dit voorstel in te kunnen stemmen.

Door de aanwezige gemeenten is de wens uitgesproken om de gebruiksregel ook te laten gelden voor de situatie dat de gezamenlijke oppervlakte van de bouwpercelen een omvang heeft van tussen de 1 en 2 hectare. Weliswaar is de gemeente hiervoor in beginsel verantwoordelijk, maar het is doelmatiger dat de provincie dat in één keer voor alle gemeenten regelt. Dit voorstel is in het ontwerp PIP meegenomen.

Met de aangepaste regeling in het ontwerp PIP wordt voor een groot deel tegemoet gekomen aan de bezwaren van de gemeenten.

In een tweede bestuurlijk overleg op 7 juni 2017 met vertegenwoordigers van LTO-Noord en Natuur- en Milieufederatie Groningen zijn de hiervoor genoemde aanpassingen in het ontwerp PIP besproken. Zij hebben aangegeven zich hierin te kunnen vinden.

Bestemmingsrapport

Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam 61800246MFC
Datum 29-03-2019



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte gebouw (omtrek)	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Oppervlakte	Aantal m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Stadsweg 39, 9903TA Appingedam 61800246MFC
Datum 29-03-2019



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

44515_Besluit omgevingsvergunning Stadsweg 39.PDF

Omgevingsvergunning gemeente Appingedam

Inhoudsopgave

1. Aanvraag
2. Procedure
3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
4. Besluit
5. Leges
6. Bekendmaking
7. In werking treden van de vergunning
8. Mogelijkheid van bezwaar
9. Bijlagen
10. Voorwaarden en voorschriften

1. Aanvraag

Op 6 februari 2014 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2014-0097.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager : [REDACTED]
Adres aanvrager : Stadsweg 39, 9903 TA te Appingedam

Omschrijving

De aanvraag betreft : het bouwen van schuren
De aanvraag bevat de activiteiten : - het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Locatie

plaatselijk bekend : Stadsweg 39 9903 TA te Appingedam
kadastraal bekend : gemeente Appingedam, sectie K, nummer 157

2. Procedure

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Appingedam is bevoegd om op de aanvraag te beslissen.

Kennisgeving

De aanvraag is op 12 februari 2014 gepubliceerd in de Eemslander en op de internetpagina van de gemeente Appingedam.

Indieningsvereisten en ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat enkele gegevens ontbraken of van onvoldoende kwaliteit waren. De aanvrager is bij brief van 11 april 2014 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 8 mei 2014 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.

Verlenging beslistermijn

Op 26 maart 2014 is de termijn, waar binnen een besluit moet worden genomen over deze aanvraag, verlengd met zes weken. Het verlengingsbesluit is gepubliceerd in de Eemslander en op de internetpagina van de gemeente Appingedam.

Advies

Gelet op artikel 2.26 Wabo en ook gelet op de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hebben wij advies gevraagd aan de stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen.

3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna ons college) heeft, bij het nemen van het hierna genoemde besluit, het volgende overwogen.

3.1 Overwegingen ten aanzien van de activiteiten die zijn genoemd in artikel 2.1, lid 1 van de Wabo, onder de letter:

a. Overwegingen ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het plan is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Stad Appingedam, deelgebied agrarische gebieden'. Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Bedrijf- Agrarisch loonbedrijf' (artikel 5) en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2' (artikel 29).

Bestemming Bedrijf-Agrarisch loonbedrijf

In artikel 5.2.2., onder a van het vigerende bestemmingsplan is aangegeven dat er per bestemmingsvlak uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische loonbedrijf worden gebouwd. Het plan is hiermee in strijd om dat een deel van de schuur (18,2 m x 29,55 m = 537,81 m2) buiten het bouwvlak zal worden gebouwd.

In artikel 38.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan is bepaald dat: Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

De bestaande schuren zijn door de storm dusdanig aangetast dat deze opnieuw moeten worden opgebouwd. De bestaande schuren waren reeds aanwezig voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Gelet op het bovenstaande kan er gebruik gemaakt worden van het overgangsrecht en kan de omgevingsvergunning verleend worden voor het bouwen van de schuren.

Bestemming Waarde Archeologie 2

In artikel 29.2 van het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

Het plan betreft het bouwen van schuren met een oppervlakte van 1385 m². Het plan is dan ook in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.

Op grond van art. 2.10, lid 2 Wabo is de aanvraag daarom mede aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels van een bestemmingsplan. De overwegingen met betrekking tot deze activiteit staan onder 3.1c van dit besluit.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 26 maart 2014 geadviseerd, dat het bouwplan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsing aan het Bouwbesluit

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de minimale kwaliteitseisen van het Bouwbesluit.

Met betrekking tot de brandveiligheidseisen op grond van het Bouwbesluit 2012 is Veiligheidsregio Groningen gevraagd ons te adviseren over de aanvraag. Het gevraagde advies van de Veiligheidsregio Groningen is ontvangen op 17 april 2014. De brandweer heeft geen bezwaren tegen afgifte van de omgevingsvergunning.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd met de bepalingen van de bouwverordening.

c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan.

In artikel 29.2 van het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

Het plan betreft het bouwen van schuren met een oppervlakte van 1385 m². Het plan is dan ook in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.

Afwijkingen

Op grond van artikel 29.3.1 van het bestemmingsplan kan er afgeweken van artikel 29.2 mits er op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Op 8 mei 2014 hebben wij een archeologisch onderzoek ontvangen waarin is aangetoond dat er geen archeologische waarden meer te verwachten zijn.

3.2. Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.

De adviezen zijn niet op een onzorgvuldige manier tot stand gekomen en geven geen aanleiding tot twijfel over de juistheid van de conclusies, zodat de adviezen kunnen worden gevolgd.

4. Besluit

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de reguliere voorbereidingsprocedure. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de eisen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Gelezen de aanvraag voor een omgevingsvergunning, rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen, en adviezen, besluit ons college onder de in de bijlage genoemde voorwaarden en voorschriften:

De aangevraagde omgevingsvergunning (zoals beschreven onder punt één van dit besluit) te verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a in samenhang met artikel 2.10 en artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Onderdeel van het besluit vormen gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

De vergunning geldt voor onbepaalde tijd.

- Pagina 4 van 6 -

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Appingedam,
namens deze,


Werkorganisatie DEAL-gemeenten
Appingedam, 3 juni 2014
Verzenddatum:

5. Leges

Bouwkosten volgens aanvraag	€ 180.000,00
Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening	€ 267.500,00

Omschrijving leges

Bedrag

Bouwactiviteit	€ 3.664,75
Binnenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1)	€ 340,00
Welstandstoets	€ 750,00
Totaal	€ <u>4.754,75</u> +

Een nota voor het totaalbedrag wordt u binnenkort toegezonden.

6. Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Eemslander en op de internetpagina van de gemeente Appingedam.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd naar:



7. In werking treden van de vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking (verzenddatum) van dit besluit.

8. Bezwaar

Wanneer u het niet eens bent met dit besluit kunt u binnen zes weken na verzending van dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij ons college. Ook belanghebbenden kunnen bezwaar maken.

Daarnaast kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kunt u samen met een kopie van uw bezwaarschrift sturen aan de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

9. Bijlagen

Bij dit besluit behoren gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

10. Voorwaarden en voorschriften

A. Voorwaarden

Ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Uit het oogpunt van (constructieve) veiligheid

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de nadere (detail)constructietekening onderbouwd met berekening ter goedkeuring worden overlegd:
 1. sonderingen met funderingsadvies;
 2. wapeningtekening van het betonwerk (fundering);
 3. staalconstructie tekening (incl. boutverbindingen en dergelijk);
 4. houtconstructie tekening (verbinding detail(s));
- Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, moet voorafgaand aan een mechanische grondroering, een zogenaamde "Klic-melding" worden gedaan. De Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (beter bekend als "grondroerdersregeling") verplicht iedere grondroerder (graver) hiertoe. Deze melding kunt u doen via Klic-online, telefonisch op 0800 - 0080 of per fax (info op www.klic.nl).

Start bouwwerkzaamheden

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient het uitzetten van het bouwwerk in overleg met de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten plaats te vinden. De start van de uitvoering van de werkzaamheden moet worden gemeld. Dit kunt u doen:
 - o Post; meegezonden kaartjes
 - o Email; info@werkorganisatieideal.nl
 - o Telefonisch; (0596) 639700
- Voor het storten van de betonnen constructieonderdelen dient de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten ten minste twee werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld.
- Indien bij temperaturen beneden twee graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, dient de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis te worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
 - o het niet verwerken van bevroren materialen;
 - o het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - o de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden twee graden Celsius is.

Op grond van het Bouwbesluit 2012

- Het is verboden om een bouwwerk na het bouwen in gebruik te geven of nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten. Dit kunt u doen:
 - o Post; meegezonden kaartjes
 - o Email; info@werkorganisatieideal.nl
 - o Telefonisch; (0596) 639700
- De aannemer dient er voor te zorgen dat er geen bouwafval op de openbare weg of naast liggende percelen komt. Ook mag geen zwerfvuil afkomstig van het te bouwen object in de omgeving terechtkomen.
- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding zijn afgescheiden.
- Het bouw- en sloopafval moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - o gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - o steenachtig sloopafval;
 - o gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - o bitumineuze dakbedekking;

- Pagina 6 van 6 -

- o teerhoudende dakbedekking;
 - o teerhoudend asfalt;
 - o niet-teerhoudend asfalt;
 - o dakgrind;
 - o overig afval.
- Volgens de wet bent u verplicht om binnen 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning te starten met de bouwwerkzaamheden. Wanneer u hier niet aan voldoet, kan de omgevingsvergunning door ons college worden ingetrokken. In overleg met de gemeente kunt u hier van afwijken.
- De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken dienen op locatie aanwezig te zijn.
- Ons college kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden of de werkzaamheden stilleggen.
- Het is niet toegestaan te bouwen in afwijking van de omgevingsvergunning.

Bodemwerkzaamheden

- Bij de werkzaamheden vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op het kadastraal perceel hergebruikt te worden.
- Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en/of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie hierover verwijzen we u korthedshalve naar de internetsite meldpunt bodem <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>.
- Een ieder die op of in de bodemhandelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk ongedaan te maken.

B. Voorschriften

Bouwbesluit

- er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.

Bijlage

44515_akte van levering (Hyp 4, deel 5576 nummer 7, Groningen) geanonimiseerd.pdf

105,4

D 69

Tot 0100

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding

De bewaarder van de
en de openbare verkoop

Mr. C. Th. Suurs

53
37 (verslagbladen)

Aankomsten:

Kadaster

Heden, de dertigste december negentienhonderd vier en -
negentig, verschenen voor mij, Meester Egbert Harry --
Beek, kandidaat-notaris, wonende te Appingedam, hierna
te noemen notaris, plaatsvervanger van Meester Hendrik
Jan Kornelis Kuipers, notaris ter standplaats de -----
gemeente Appingedam: -----

hierna genoemd: koper. -----
De comparanten verklaarden het navolgende: -----
----- LEVERING, REGISTREREND EN GEBRUIK -----
Verkoper heeft blijkens een met koper in -----
negentienhonderd vier en negentig gesloten overeenkomst
van koop en verkoop aan koper verkocht en levert op ---
grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde -----
overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze ---
sanvaardigt: -----
a. de boerenbehuizing met eigen erf, grond en -----
landerijen, staande en gelegen te Appingedam aan de ---
Stadsweeg 19, uitmakende het gehele perceel kadastraal -
bekend gemeente Appingedam, sectie K, nummer 57, -----
gemeten op twee hectaren, één en tachtig aren en -----
vijftig centilaren en een op het terrein aangeduid ----
gedeelte, groot ongeveer vijf hectaren, vier en twintig
aren en negen en dertig centilaren, van het perceel ---
kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie K, nummer
56, alzo in totaal ongeveer acht hectaren, vijf aren en
negen en tachtig centilaren. -----
b. een perceel land gelegen onder Garreweer, uitmakende
het gehele perceel kadastraal bekend gemeente -----
Appingedam, sectie K, nummer 101, gemeten op één -----
hectare, zestien aren en tachtig centilaren en het ----
resterende op het terrein aangeduide gedeelte, groot --

Digitaal

Aantekeningen:

1 36 25

X
9

792.647.
A

60.000.
B

340.757
100

ongeveer één hectare, zes en dertig aren en vijf en twintig centiares van het perceel kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie K, nummer 56, also in totaal ongeveer twee hectaren, drie en vijftig aren en vijf centiares; de hiervoor sub a en b vermelde gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie K, nummer 56 vormen tezamen het gehele perceel, kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie K nummer 56, gemeten op zes hectaren, zestig aren en vier en zestig centiares.

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als boerderij en grasland, door koper te Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: - hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of - privatrechtelijke gronden niet is toegestaan. - hem is niet bekend dat het verkochte niet beantwoordt aan de eigenschappen waarvoor het door de koper is gekocht.

VOORAFGANDE VERKRIJGING Het verkochte is door verkoper verkregen door toedeling bij akte van ruilverkaveling negentien januari negentienhonderd vier en negentig verleden voor de in de gemeente Loppersum gevestigde notaris Meester J.H. van Have, ingeschreven ten Kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen negentien januari negentienhonderd vier en negentig, register hypotheek 4, deel 5300, nummer 1. KOOPPRIJS, VERREKENING DIVULGE BEDRAGEN De Koopprijs bedraagt:

Wat betreft het sub a omschrevene verdeeld als volgt: De gebouwen daaronder begrepen het onroerendzake van de boerenbehuizing ondergrond van de onroerendzake en ondergrond van de

D. voor wat betreft het sub b omschrevene, also in totaal

welk totaal bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris. De zakelijke belastingen zijn te rekenen vanaf één januari negentienhonderd vijf en negentig voor rekening van de koper. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs. Voormelde overeenkomsten van verkoop, koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN EN BEDINGEN KOSTEN EN BELASTINGEN

ARTIKEL 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

2. Wegens de levering van het verkochte is geen

1402
te geheel
Belast

5576

7

54

Aankomingen

Vervolgblad

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1-2-95

omzetbelasting verschuldigd. -----
LEVERINGSVERPLICHTING. JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

ARTIKEL 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren
die:

- a. onvoorwaardelijk is; -----
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of
met inschrijvingen daarvan; -----
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; -----
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten; -----
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen
uit overeenkomst. -----

alles behoudens het hierna vermelde en -----
voortvloeiende uit het hierna vermelde. -----

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het -----
verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet
juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper
noch koper daaraan rechten. -----

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat,
waarin het zich ten tijde van het sluiten van de
koopovereenkomst bevond, vrij van huur of pacht of
ander gebruiksrecht, behoudens het woongedeelte -----

zals hierna vermeld. -----
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig
schuldenaar na het tot stand komen van de -----

koopovereenkomst tot heden wordt geacht geen -----
wijziging te hebben gebracht in de staat van het
verkochte. -----

TIJDSPIJ FEITELIJKE LEVERING, DATEN EN LASTEN. RISICO.

ARTIKEL 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte
vindt plaats terstond na de ondertekening van deze
akte met uitzondering van het woongedeelte waarvan de
feitelijke levering (aflevering) plaatsvindt op -----
uiterlijk één februari negentienhonderd vijf en -----
negentig.

Indien verkoper op één februari negentienhonderd vijf
en negentig het woongedeelte niet aan koper zal hebben
afgeleverd, zal koper het recht hebben een ontvulling
te bewerkstelligen, een en ander met de grasse van deze
akte, zondig met behulp van de sterke arm, zonder dat
daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist, -----
Vanaf heden komen de daten de koper ten goede, zijn de
lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van
het verkochte. -----

TITELBENIJZEN EN BESCHIEDEN, AANSPRAKEN

ARTIKEL 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen
en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het
Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in
zijn bezit had, aan koper afgegeven. -----

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het
verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover
derden, waaronder begrepen bouwers, (onder) aannemers,
installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor

Bijzondere Aankomsten

Aantekeningen:

zover deze aanspraken niet kunnen gelden als -----
kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6
van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op -----
eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te -----
werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen -----
welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan
aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is
om deze ten name van koper te doen stellen. -----
----- GARANTIES VAN VERKOPER -----

ARTIKEL 3

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het
verkochte: -----
- b. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur of -----
pacht en/of andere aanspraken tot gebruik en -----
ongevorderd met uitzondering van het woongedeelte, -----
waarvan de feitelijke levering (aflevering) zal -----
plaatsvinden zoals hiervoor reeds vermeld. -----
Het verkochte is overigens zonder recht of titel -----
niet in gebruik bij derden: -----
- c. het verkochte is niet betrokken in een -----
landinrichtingsplan en is niet ter onteigening -----
aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de -----
zin van noch van vestiging van het registergoed -----
krachtens de Woningwet; -----
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen -----
verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of -----
optierecht: -----
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke -----
lasten, waarvan de verschijnen termijnen zijn -----
voldaan. -----

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst
onder meer nog gegarandeerd dat: -----

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door -----
nietshandigend geen veranderingen betreffende het -----
verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, -----
welke toen nog niet waren uitgevoerd: -----
 - g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte -----
geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, -----
danwel aanwijzingsbesluit danwel -----
registerinschrijving bekend was: -----
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4
of 6 van de Monumentenwet, behoudens het hierna-----
bepaalde: -----
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel
daartoe als bedoeld in artikel 36 van de -----
Monumentenwet: -----
 3. door de gemeente of provincie als beschermd -----
stads- of dorpsgezicht: -----
- In afwijking van hetgeen hiervoor is vermeld is het
perceel kadastraal bekend gemeente Appingedam, -----
sectie K, nummer 51 aangewezen als beschermd -----
monument als bedoeld in de Monumentenwet en is de
koper ermee bekend en aanvaard koper dat het perceel
kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie K, -----

5576

7

55

Aankomsten

Handwritten signature

Kadaster

Vervolgblad II, p. 3 en 4

nummer 57 is aangewezen als beschermd Monument als --
bedeeld in de Monumentenwet; -----
h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het --
verkochte was opgenomen in een aanwijzing als --
bedeeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een --
voorstel als bedeeld in artikel 6 van de Wet -----
voorkeursrecht Gemeenten.

i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten --
aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen --
in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming --
genomen zijn door het bevoegd gezag. -----

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten --
aanzien van het onder f, g, h en i gestelde tot ieder --
een verandering heeft voorgedaan. -----

----- BODEMONDERZOEK/ONDERGRONDSE TANKS -----

----- ARTIKEL 6 -----

1. Voorzover aan verkoper bekend zijn er geen feiten --
die er op wijzen dat het verkochte enige -----
verontreiniging bevat die ten nabele streekt van het
hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft
geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot
sanering van het verkochte, dan wel tot het nemen --
van andere maatregelen. -----

Indien na ondertekening van deze akte mocht blijken
dat de grond en/of het grondwater verontreinigd is,
komt het risico geheel voor rekening van de koper. -

2. Voorts zijn er, voorzover aan verkoper bekend, in --
het verkochte geen ondergrondse tanks voor het --
opslaan van vloeistoffen aanwezig. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN

EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

----- VERBODEN ERFDIENSTBAARHEID -----

----- ARTIKEL 7 -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, v--

kwantitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen -

wordt verwezen naar voormelde akte van ruilverkaveling

negentien januari negentienhonderd vier en negentig --

verleden voor de en de gemeente Loppersum gevestigde --

voorzittende Kantonier T.H. ter Hove, inschreven ten Kantore

van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare --

Registers te Groningen negentien januari -----

negentienhonderd vier en negentig, register hypotheek

4, deel 5100, nummer 1, waarin onder meer het volgende

staat vermeld: -----

"Ten behoeve van de Monumentennoot en ten laste van --

"Kavel 08803 een beschermd monument, zoals omschreven

"in akte deel 1947/94 en akte van rectificatie -----

"1988/118. -----

"Ten behoeve van de Gasunie en ten laste van de kavels

"036403, 088015, 088021, 088024, 088012, 086703, -----

"036704, 088005 en 088002 een zakelijk recht, als -----

"bedeeld in artikel 5, lid 3, sub b Belemmeringenwet --

"Privatrecht, zoals omschreven in akte 0393/75. -----

"Ten behoeve van de N.A.M. B.G. Maatschappij en ten laste

"van de kavels 088005, 088006, 088002, 088014, 088016,

Hypotheken 4/4 overdekt

Aantekeningen

B2/02
8

"088810, 083007, 083008, 082017 en 082018 het recht van
"opstal ten behoeve van het aanbrengen, gebruiken en --
"instandhouden van leidingen en/of kabels, zoals ----
"omschreven in akte deel 2845/37. ----
"Ten behoeve van de N.A.M./D.S.M.-aardgas en ten laste -
"van de kavels 088032, 089005, 088804 en 088806 het ---
"recht van opstal ten behoeve van het aanbrengen, ----
"gebruiken en instandhouden van leidingen en/of kabels
"zoals omschreven in aks deel 2845/63. ----
"Ten behoeve van de N.A.M./D.S.M.-aardgas en ten laste --
"van de kavels 083007, 083008, 083W05, 083W06, 088804,
"088806, 088810, 088032, 089005 en 089W05 het recht van
"opstal ten behoeve van het aanbrengen, gebruiken en --
"instandhouden van leidingen en/of kabels, zoals ----
"omschreven in akte deel 2918/34." ----
De koper is er mee bekend dat het perceel kadastraal ---
bekend gemeente Applingedam, sectie K, nummer 16 - ----
voorzover niet reeds hiervoor bedoeld - is belast met ---
een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, ---
onder b van destijds de Belemmeringenwet Privaatrecht -
en met het recht van opstal met betrekking tot het ----
leggen en houden van leidingen in, op of boven een ----
ontrekkende zaak. ----
Voor zover in bovengenoemde aangehaalde bepalingen ---
verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is --
aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt
een en ander bij deze door koper uitdrukkelijk ----
aanvaard. ----
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van ----
derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze ----
tevens door verkoper voor die derden aangenomen. ----
De koper verklaart uitdrukkelijk de hiervoor -----
aangehaalde en vermelde lasten, beperkingen en ----
erfdienstbaarheid te aanvaarden. ----
-----BIJZONDERE BEPALING. ----
-----Artikel 8. ----

5576

7 56

Aankomsten:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

----- ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE -----
 ----- OVEREENKOMSTEN -----
 Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in
 de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten, die op
 de verkoop en koop betrekking hebben, zijn thans -----
 uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake
 van de verkoop, koop en deze levering nog op een -----
 ontbindende voorwaarde beropen. -----
 ----- OVERIGE BEMERKINGEN -----
 Voorzover uit deze akte het tegendeel niet blijkt -----
 blijft onverminderd van kracht hetgeen door partijen --
 overigens bij voormelde overeenkomst van verkoop en --
 koop werd bepaald. -----
 ----- VOLMACHT -----
 Partijen geven onderroepelijk volmacht aan notaris ---
 Meester H.J.M. Rulpers voornemd en aan ieder van zijn
 medewerkers om voor zonedig namens hen bij -----
 afzonderlijke akte afstand te doen van hypotheekrechten
 dan wel beslag, voorzover deze thans nog ten laste van
 anderen dan koper op de gekochte onroerende zaak -----
 mochten zijn ingeschreven en bedoelde afstand namens --
 hen te sanvaarden. -----
 ----- WOONPLAATSKIEUZE -----
 Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook --
 voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten --
 kantore van de bewaarder van deze akte. -----
 De comparanten sub 1 en 2 genoemd verklaarden in ----
 verband met voormelde overdracht een bercep te doen op
 toepassing van artikel 17 van de wet op de -----
 inkomstenbelasting. -----
 De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de
 identiteit van de bij deze akte betrokken -----
 comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand

Hypotheken 1, 2, 3 en 4

Aantekeningen:

van de hiervoor gemelde en daartoe bestende documenten
vastgesteld. -----
WAARVAN ANTE in minuut opgemaakt, is verleden te -----
Appingedam, op de datum als in het hoofd van deze akte
vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
comparanten hebben deze eenparig verklaard van de -----
inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op ---
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de
comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur ---
vijfentwintig minuten. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJFT, door Mees-
ter Egbert Henry Beek, kandidaat-nota-
ris, wonende te Appingedam, plaatsver-
vanger van Meester Hendrik Jan Korne-
lis Kuipers, notaris ter standplaats
de gemeente Appingedam, op heden dert-
tig december negentienhonderd vier en
negentig,
E.H. Beek.

Ondergetekende, Meester Egbert Henry Beek, kandidaat-
notaris, wonende te Appingedam, plaatsvervanger van
Meester Hendrik Jan Kornelis Kuipers, notaris ter
standplaats de gemeente Appingedam verklaart, dat het
registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin
van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen
in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voor-
stel ex artikel 6 van die wet.
E.H. BEEK.

Ondergetekende, Meester Egbert Henry Beek, kandidaat-
notaris, wonende te Appingedam, plaatsvervanger van
Meester Hendrik Jan Kornelis Kuipers, notaris ter
standplaats de gemeente Appingedam verklaart, dat dit
afschrift eenaluidend is met het ter inschrijving aan-
geboden stuk.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44646.pdf

UITTREKSEL VEILINGVOORWAARDEN

STADSWEG 39 TE 9903 TA APPINGEDAM

EXECUTORIALE VERKOOP

(krachtens artikel 514 e.v. Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)

Registergoed

de (bedrijfs)woning met schuren, (onder)grond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Stadsweg 39, 9903 TA Appingedam, kadastraal bekend **gemeente Appingedam, sectie K, nummers 157 en 143**, respectievelijk groot een hectare, tweeëntachtig are vijftig centiare (1 ha 82 a 50 ca) en vijfendertig are (35 a), (het "**Registergoed**").

Het kadastrale perceel gemeente Appingedam, sectie K, nummer 157 is aangewezen als beschermd monument in de zit van de Monumentenwet 1988 thans genaamd Erfgoedwet 2017. Het kadastrale perceel gemeente Appingedam, sectie K, nummer 157 is (gedeeltelijk) belast met een recht van opstal, ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., welk recht werd gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op eenentwintig februari tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 63977 nummer 68 van een afschrift van een akte vestiging recht van opstal, op twintig februari tweeduizend veertien verleden voor mr. drs. H.A. Enting, notaris te De Wolden.

Het kadastrale perceel gemeente Appingedam, sectie K, nummer 143 is belast met een recht van opstal, ten behoeve van zowel EBN B.V. als de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V., welk recht werd gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Groningen) op negentien januari negentienhonderd viereennegentig in register Hypotheken 4, deel 5300 nummer 1 van een afschrift van een akte van wettelijke ruilverkaveling "Stedum-Loppersum", op negentien januari negentienhonderd viereennegentig verleden voor mr. T.H. ten Have, destijds notaris te Middelstum en Loppersum.

Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op twalf februari tweeduizend twintig om dertien uur dertig minuten (13.30 uur) in Van der Valk Hotel Drachten, Lavendelheide 4 te Drachten.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

- Voor zover het het woongedeelte van het Registergoed betreft, komen voor rekening van koper de kosten, verschuldigd conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE:
 - a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
 - d. de kosten van ontruiming;
 - e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.
- Voor zover het het niet-woongedeelte van het Registergoed betreft, komen voor rekening van koper komen de kosten, verschuldigd conform artikel 9 lid 2 van de AVVE (waaronder begrepen de kosten van publicaties op veilingssites, inzetpremie, deurwaardersexploten) en de eventuele achterstallige lasten die bij voorrang verhaalbaar zijn.

Voor de toerekening van de kosten aan het woongedeelte en het niet-woongedeelte van het Registergoed is bepalend de waardering die in opdracht van Verkoper door een deskundige zal plaatsvinden.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als

ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald. Terzake deze heffingen vindt geen verrekening plaats.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

Artikel 4. Belastingen

1. Voor zover de levering van (een gedeelte van) het Registergoed kwalificeert als een van rechtswege met omzetbelasting belaste levering, derhalve als een levering waarop de vrijstelling als bedoeld in artikel 11 lid 1 aanhef en onderdeel a ten eerste van de Wet op de omzetbelasting 1968 niet van toepassing is, geldt:
 - a. Voor de omzetbelasting geldt dat in beginsel de zogenaamde veilingregeling van artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 van toepassing is. Wanneer de Koper geen ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, dan dient de Koper de omzetbelasting aan de Notaris te voldoen. Is de Koper wel ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 dan geldt:
 - i. door toepassing van het bepaalde in paragraaf 5.4. van het besluit van de Staatssecretaris van Financiën de dato negentien september tweeduizend dertien (kenmerk BLKB2013/1686M) blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten van toepassing, in verband waarmee:
 - (i). Verkoper en de Notaris instemmen met een dergelijke handelwijze;
 - (ii). geacht moet worden dat Koper ook instemt met een dergelijke handelwijze;
 - (iii). de Notaris enkel omzetbelasting zal voldoen over het veilinghonorarium dat hij zal ontvangen voor de Veiling;
 - ii. door toepassing van het bepaalde in paragraaf 5.4. van het sub a. vermelde besluit wordt de heffing van omzetbelasting verlegd naar de Koper op grond van artikel 12 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 24ba lid 1 sub d dan wel sub e van het Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968.
Koper zal in dat geval terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, diens btw-nummer aan de Notaris verstrekken.
Conform de AVVE is de omzetbelasting nimmer in het bod begrepen.
 - b. Voor zover de levering van (een gedeelte van) het Registergoed kwalificeert als een van rechtswege met omzetbelasting belaste levering, zal Koper zich kunnen beroepen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting in de zin van artikel 15 lid 1 aanhef en onderdeel a van de Wet belastingen van rechtsverkeer.
2. Voor zover de levering van het Registergoed op basis van het hiervoor onder 1 vermelde niet met omzetbelasting belast is, geldt:

- a. dat – voor zover verkoper bekend is – de tot het Registergoed behorende (bedrijfs)gebouwen meer dan twee (2) jaren geleden als bedrijfsmiddel in gebruik zijn genomen en niet wordt gekozen voor ontheffing van de vrijstelling van omzetbelasting op grond van artikel 11 lid 1 onderdeel a ten tweede van de Wet op de omzetbelasting 1968 ("optie btw-belaste levering");
 - b. dat voor zover het Registergoed kwalificeert als woning met aanhorigheden in de zin van artikel 13 lid 2 van de Wet belastingen van rechtsverkeer, het tarief voor de verschuldigde overdrachtsbelasting twee procent (2%) bedraagt;
 - c. dat voor het overige terzake de verkrijging van het Registergoed het tarief voor de verschuldigde overdrachtsbelasting zes procent (6%) bedraagt.
3. De koper zal, voor de berekening van de eventueel verschuldigde omzetbelasting en voor de berekening van de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting, zo spoedig mogelijk na de gunning, een verklaring moeten overleggen waarin wordt aangegeven in welke verhouding de verschillende onderdelen van het Registergoed staan ten opzichte van het gehele Registergoed. Op basis hiervan zal de verschuldigde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting berekend gaan worden.
 4. Indien en voor zover de Koper de tot het Registergoed behorende cultuurgrond bedrijfsmatig gaat exploiteren ten behoeve van de landbouw, is op grond van artikel 15 lid 1 onderdeel q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970 geen overdrachtsbelasting verschuldigd ter zake van de verkrijging van de betreffende onderdelen van het Registergoed. De overdrachtsbelasting die door toepassing van deze vrijstelling niet wordt geheven, is alsnog verschuldigd indien de exploitatie als zodanig niet gedurende ten minste tien (10) jaren wordt voortgezet. Indien Koper een beroep wenst te doen op voormelde vrijstelling, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een met stukken en bescheiden onderbouwde verklaring omtrent de voorgenomen landbouwbedrijfsmatige exploitatie aan de Veilinghouder te verstrekken.
 5. Mocht de belastingdienst op enig moment van mening zijn dat de heffing van overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting op andere wijze zou moeten hebben plaatsgevonden, dan komt dit geheel voor rekening en risico van de Koper.
 6. Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed. Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende (en de zijnen) en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op enkel vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:

- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden, komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."*

Het Registergoed, dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning met inachtneming van hetgeen bepaald is in artikel 19 van de AVVE.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt uit het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk dertien februari tweeduizend twintig om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 leden 1 en 2 van de AVVE, onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Stadsweg 39".

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bidder "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bidder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstreckende instelling.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen of de hiervoor bedoelde waarborgsom niet hoeven te storten.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Ten aanzien van het Registergoed geldt dat er geen onderhandse biedingen uitgebracht kunnen worden.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie.

Voor wat betreft het woongedeelte van het Registergoed wordt deze inzetpremie conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Voor wat betreft het niet-woongedeelte van het Registergoed wordt de inzetpremie blijkens het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub b aan de koper in rekening gebracht. Voor het geval de koper en de inzetter dezelfde persoon zijn, worden deze beide bedragen met elkaar verrekend.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Voor de toerekening van de inzetpremie aan het woongedeelte en het niet-woongedeelte van het Registergoed is bepalend de waardering die in opdracht van Verkoper door een deskundige zal plaatsvinden.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

- "3. *Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.*
4. *De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.*
5. *De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.*
- Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."*

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

- 11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.
- 11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
- (a) Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht;
 - (b) NIV: "Stichting Openbare Verkoop", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;
 - (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;
 - (d) Registratienotararis: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens

identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;

- (e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- (f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.;
- (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;

- 11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
- 11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
- 11.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

- 11.7 Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 11.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
- 11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- 11.10 Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- 11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.
- Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
- 11.13 De in lid 12 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt

hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.

- 11.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.
- 11.15. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 11.16. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot verdeling en levering, waarin staat vermeld:

"Bijzondere lasten en beperkingen

Ten aanzien van met betrekking tot het registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar:

- *hetgeen voorkomt in voormelde akte van ruilverkaveling, op negentien januari negentienhonderd vierennegentig verleden voor mijn ambtsvoorganger Mr T.H. ten Have, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, register 4 te Groningen dezelfde dag in deel 5300 nummer 1, waarin onder meer staat vermeld:

"Ten behoeve van de Monumentenzorg en ten laste van kavel 088803 een beschermd monument, zoals omschreven in akte deel 1947/94 en akte van rectificatie 1985/119.

Ten behoeve van de Gasunie en ten laste van de kavels 036W03, 083008, 083021, 088804, 088810, 036703, 036704, 089005 en 089W02 een zakelijk recht, als bedoeld in artikel 5 lid 3, sub b Belemmeringenwet Privaatrecht, zoals omschreven in akte 2393/77.

Ten behoeve van de N.A.M./D.S.M.- aardgas en ten laste van de kavels 089W05, 089005, 088032, 088804, 088806, 088810, 083007, 083008, 082017 en 082018 het recht van opstal ten behoeve van het aanbrengen, gebruiken en instandhouden van leidingen en/of kabels, zoals omschreven in akte deel 2845/37.

Ten behoeve van de N.A.M./ D.S.M.-aardgas en ten laste van de kavels 088032, 089005, 088804 en 088806 het recht van opstal ten behoeve van het aanbrengen, gebruiken en instandhouden van leidingen en/of kabels zoals omschreven in akte deel 2845/63.

Ten behoeve van de N.A.M./D.S.M.-aardgas en ten laste van de kavels 083007, 083008, 083W05, 083W06, 088804, 088806, 088810, 088032, 089005 en 089W05 het recht van opstal ten behoeve van het aanbrengen, gebruiken en instandhouden van leidingen en/of kabels, zoals omschreven in akte deel 2918/34.*
- *hetgeen voorkomt in voormelde akte van levering op dertig december negentienhonderd vierennegentig daarvoor verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris mr H.J.K. Kuipers, destijds notaris te Appingedam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op twee januari negentienhonderd vijfennegentig in deel 5576 nummer 7 waarin onder meer staat vermeld:

De koper is ermee bekend dat het perceel kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie K nummer 56 - voorzover niet reeds hiervoor bedoeld - is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van destijds de Belemmeringenwet Privaatrecht en met het recht van opstal met betrekking tot het leggen en houden van leidingen in, op of boven een onroerende zaak."*

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 14. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Bij de Rechthebbende is dit opvraagd. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te diens zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld. Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 16. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar de hierna onder a., b. en c. genoemde documenten, waarvan een kopie is gepubliceerd op voornoemde website: Openbareverkoop.nl:

- (a) een stuk van de gemeente Appingedam de dato drie april tweeduizend negentien;
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan stad Appingedam, deelgebied Agrarische gebieden van de gemeente Appingedam;
- (c) het rapport van het Bodemloket de dato negenentwintig maart tweeduizend negentien.

Artikel 17. Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 18. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

1. De koper aanvaardt uitdrukkelijk, door het uitbrengen van een bod, alle in deze akte vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor de koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor de koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
2. Voor zover in de hiervoor vermelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Rechthebbende verplicht is aan de koper op te leggen, doet Verkoper – indien en voor zover nodig namens Rechthebbende - dat door het van toepassing verklaren van de onderhavige veilingvoorwaarden en wordt een en ander bij de levering door de koper uitdrukkelijk aanvaard.
3. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens door Verkoper, door het van toepassing verklaren van de onderhavige veilingvoorwaarden, bij deze door Verkoper - indien en voor zover nodig namens Rechthebbende – voor die derden aangenomen.

Artikel 19. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

TRIP Advocaten & Notarissen

contactpersoon: F.H. Roelink
Postbus 1105, 9701 BC Groningen
T 050-5997999, F 050-5997922

CMS Derk Star Busmann

contactpersoon: mw. F. Coll
Postbus 94700, 1090 GS Amsterdam
T 020-3016279, F 020-3016333

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44646_kostenoverzicht.pdf

TRIP • ADVOCATEN & NOTARISSEN
51901652
Stadsweg 39 te Appingedam

Kostenschatting (voor rekening van koper / rekening houdende met de kostenverdeling)

Bedragen belast

Honorarium	€	5.834,00
Kosten opvragen informatie bij het handelsregister	€	6,00
Kosten opvragen informatie bij het Kadaster	€	120,00
Factuur deurwaarder (aanzegging)	€	106,28
Factuur Stichting Noordelijke Vastgoedveiling	€	1.140,00
Factuur Openbareverkoop.nl	€	856,00
Kosten CMS DSB	€	34,00
Kwaliteitsfonds Notariaat	€	19,73
Zuiverings/Royementskosten	€	60,00

Totaal belaste verschotten	€	8.176,01
btw 21%	€	1.716,96
Totaal	€	9.892,97

Bedragen onbelast

Inschrijving kadaster	€	144,50
Inschrijving zuiveringsverklaring	€	9,66
Totaal onbelaste verschotten		154,16

Totaal inclusief btw	10.047,13
-----------------------------	------------------

Deze bedragen zijn exclusief:

* Inzetpremie (zie veilingvoorwaarden)

* Overdrachtsbelasting (2% en 6%) over koopprijs + een deel van de veilingkosten

* Eventuele ontruimingskosten