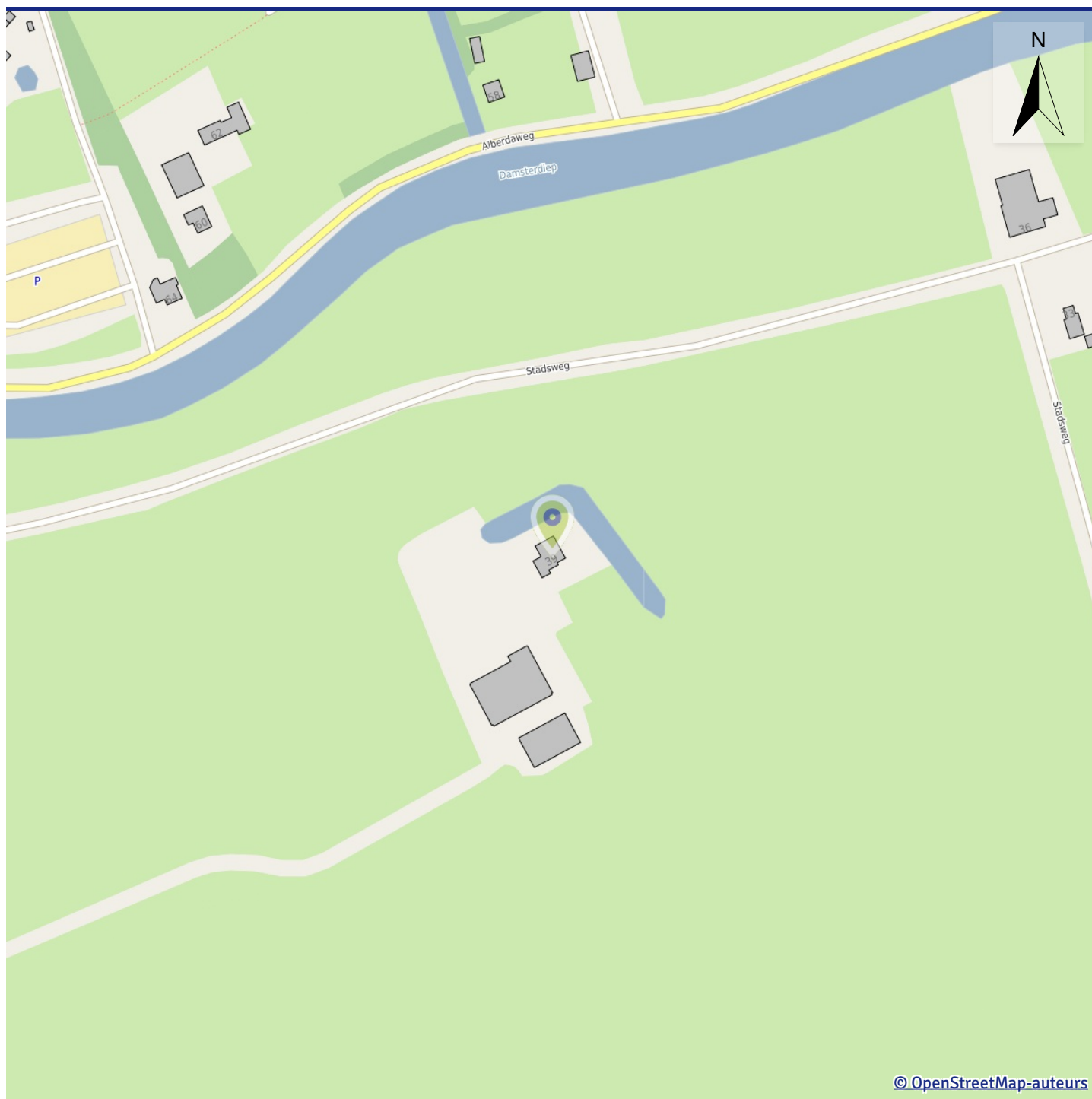


Bestemmingsrapport



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

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

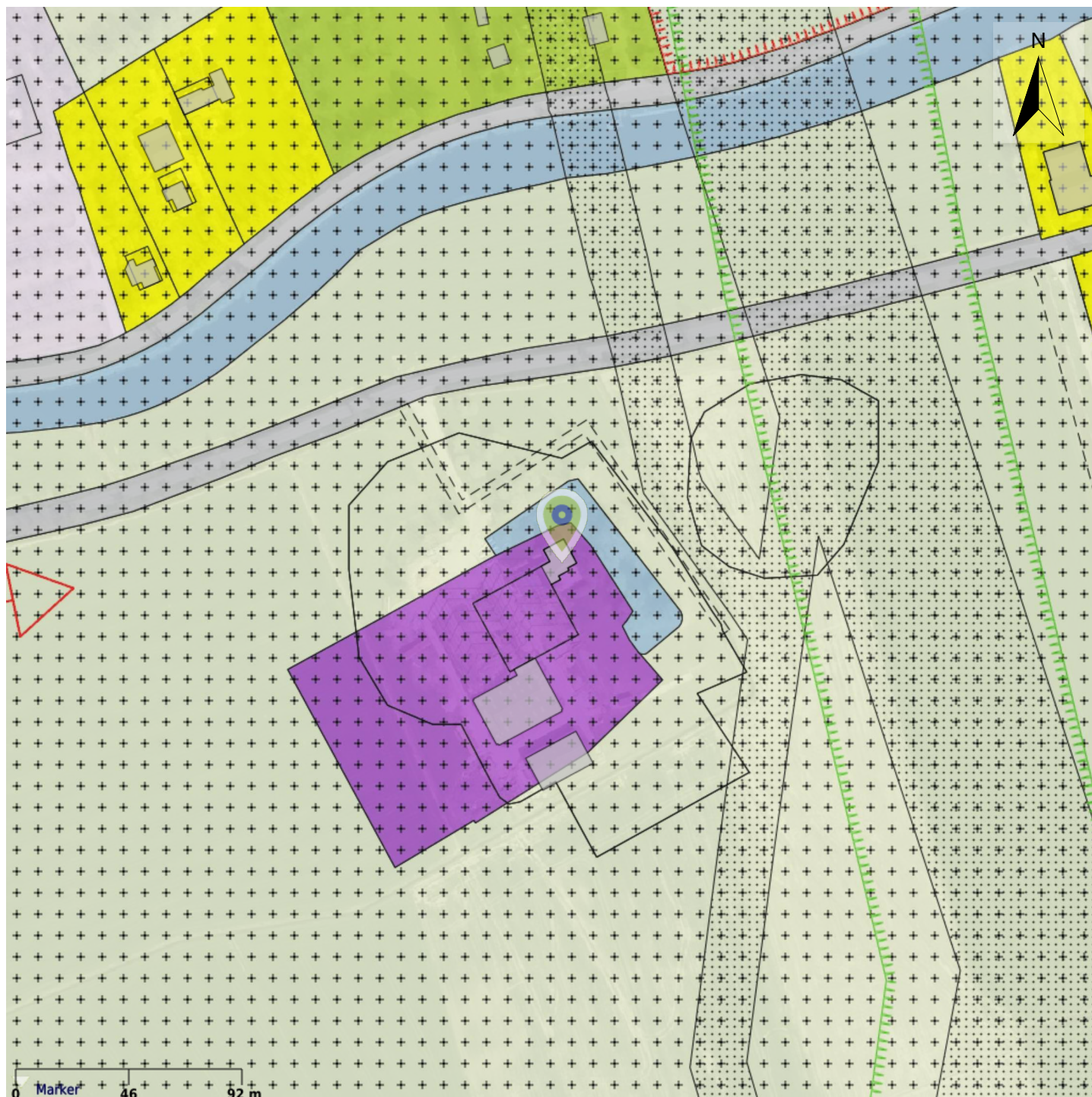
Identificatie gebouw	0003100000119222
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	140,4 m ²
Bouwjaar	1930
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	2

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

Visualisatie



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

 luchtvaartverkeerzone

 vrijwaringszone

 veiligheidszone

 milieuzone

 wro-zone

 wetgevingzone

 reconstructiewetzones

 overige zone

 overig

Funcctieaanduiding

 Functieaanduiding

Bouwvlak

 Bouwvlak

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
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: 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 terreinafscheidingen zal ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen 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 verblijfsrecreatieve 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.

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, diepploegen 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 verbinden, 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.

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

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.