

Woon-werk object
Nobelstraat 4
7903 BH Hoogeveen



Vermaas Bedrijfsmakelaardij
Willemskade 21
7902 AT Hoogeveen
tel: 0528 - 26 33 43
e-mail : info@vermaas.nl
website: www.vermaas.nl

Gegevens

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Type | Woon-werk object |
| Status | Beschikbaar |
| Aanvaarding | In overleg |
| Ligging | Bedrijventerrein |
| Woonoppervlakte | Circa 124 m ² |
| Bedrijfsoppervlakte | Circa 360 m ² |
| Vraagprijs | € 485.000,- k.k. |

Omschrijving

Woon-werkobject bestaande uit een bedrijfswoning met geschakeld gebouwde bedrijfsruimten.

Locatie

Gelegen aan een zijweg van de Stephensonstraat en nabij uitvalswegen op het oostelijk deel van bedrijventerrein "De Wieken". De omliggende bebouwing bestaat met name uit vergelijkbaar soort woon-werk objecten.

Oppervlakten

De bedrijfswoning heeft een gebruiksoppervlakte van ongeveer 124 m² verdeeld over begane grond en eerste verdieping.

De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt totaal circa ± 360 m², verdeeld over een eerste gedeelte van ongeveer 120 m² met ontvangst- en kantoorruimten en atelierruimte. Geschakeld daaraan is een bedrijfshal gebouwd met een begane grond oppervlak van eveneens circa 120 m² met daarboven een volledige verdiepingsvloer van nogmaals ongeveer 120 m².

De kavel is 901 m² groot.

Indeling bedrijfswoning

Begane grond: ruime entree/hal met meterkast en toiletruimte, royale woonkamer met erker, eetkeuken, bijkeuken.

Eerste verdieping: overloop, 4 slaapkamers, badkamer (met wastafel, toilet, douche en ligbad), inloopkast.

Zolderberging met betonnen verdiepingsvloer, bereikbaar middels vlizotrap.

Uitvoering bedrijfswoning

De in 2002 gerealiseerde bedrijfswoning is o.a. voorzien van dak-, wand- en vloerisolatie, houten kozijnen met HR++ isolatieglas en een cv-installatie met radiatoren en een HR-ketel (Nefit Ecomline, bj. 2002). De keuken is voorzien diverse inbouwapparatuur.

In 2021 is het buitenschilderwerk uitgevoerd.

De woning beschikt over energielabel B (registratiedatum 30-09-2024).

Indeling bedrijfsgedeelte

Het bedrijfsgedeelte bestaat uit 2 geschakeld gebouwde delen. Het voorste deel (bouwjaar ± 1993) kent 1 bouwlaag met daarin ontvangst- en kantoorruimten, atelierruimte, keukentje en toilet. De hierachter gesitueerde bedrijfshal (bouwjaar ± 2000) bestaat uit bedrijfsruimte op de begane grond waarvan een klein deel ingericht als hondentrimsalon. Op de verdieping bevindt zich opslagruimte met een separate kamer in aanbouw.

Uitvoering bedrijfsgedeelte

Opgebouwd uit stalen spanten, begane grondvloer beton, verdiepingsvloer in hout, gevels bestaande uit geïsoleerde metalen beplating. Het dak van de voorste bedrijfsruimte is gedekt met bitumineuze dakbedekking, de tweede bedrijfshal kent een zadeldak voorzien een geïsoleerd staaldak. De nokhoogte bedraagt circa 7.20 meter, de goothoogte is circa 4.60 meter. Aansluitingen 220 en 380 Volt / 3 x 35 A.

Terrein

Rond de woning is een deels besloten tuin aangelegd met terrassen, gras en een houten tuinhuis. Rond het bedrijfsgebouwe is het terrein voorzien van klinkerverharding. Rondom voorzien van Heras hekwerk en aan de voorzijde is het terrein afsluitbaar met een schuifpoort.

Bestemming

Bestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010, vastgesteld op 5 november 2014.

Enkelbestemming Bedrijventerrein-2, bouwklasse 1, gebiedsaanduidingen Luchtvaartverkeerzone - beperkingengebied – geluid, Luchtvaartverkeerzone – hoogtebeperking en Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied.

De voor Bedrijventerrein-2 aangewezen gronden zijn bestemd voor de vestiging van:

- bedrijven, behorende tot categorie 1 t/m 3.1, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten-2, met dien verstande dat het gebruik van de gronden per bouwperceel een maximale geluidruimte tot gevolg heeft van 57 dB(A) per m²;
- praktijkopleidingen ten behoeve van bovengenoemde bedrijvigheid met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 1.500 m² bedraagt;
- detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, keukens, sanitair, buitenmeubilair zoals buitenkeukens en tuinmeubelen, campingartikelen, woninginrichting en (grove) bouwmaterialen;
- kringloopwinkels;
- e-commerce;
- kantoren (met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 1.500 m² bedraagt);
- sociale werkvoorzieningen.

Koper dient zelf bij de gemeente na te gaan of het beoogde gebruik valt binnen de bestemmingsplanomschrijving.

Koopcondities:

- vraagprijs: € 485.000,- kosten koper;
- de koopsom wordt niet vermeerderd met BTW;
- aanvaarding: in overleg;
- zekerheidstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Aansprakelijkheid

Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring eigenaar.

Foto's



Foto's



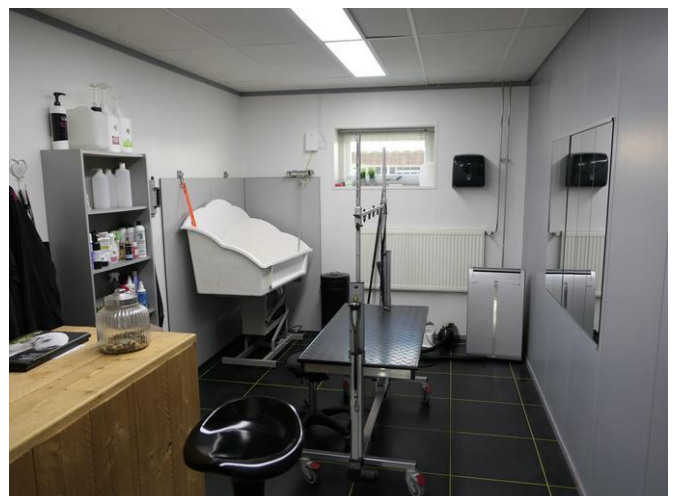
Foto's



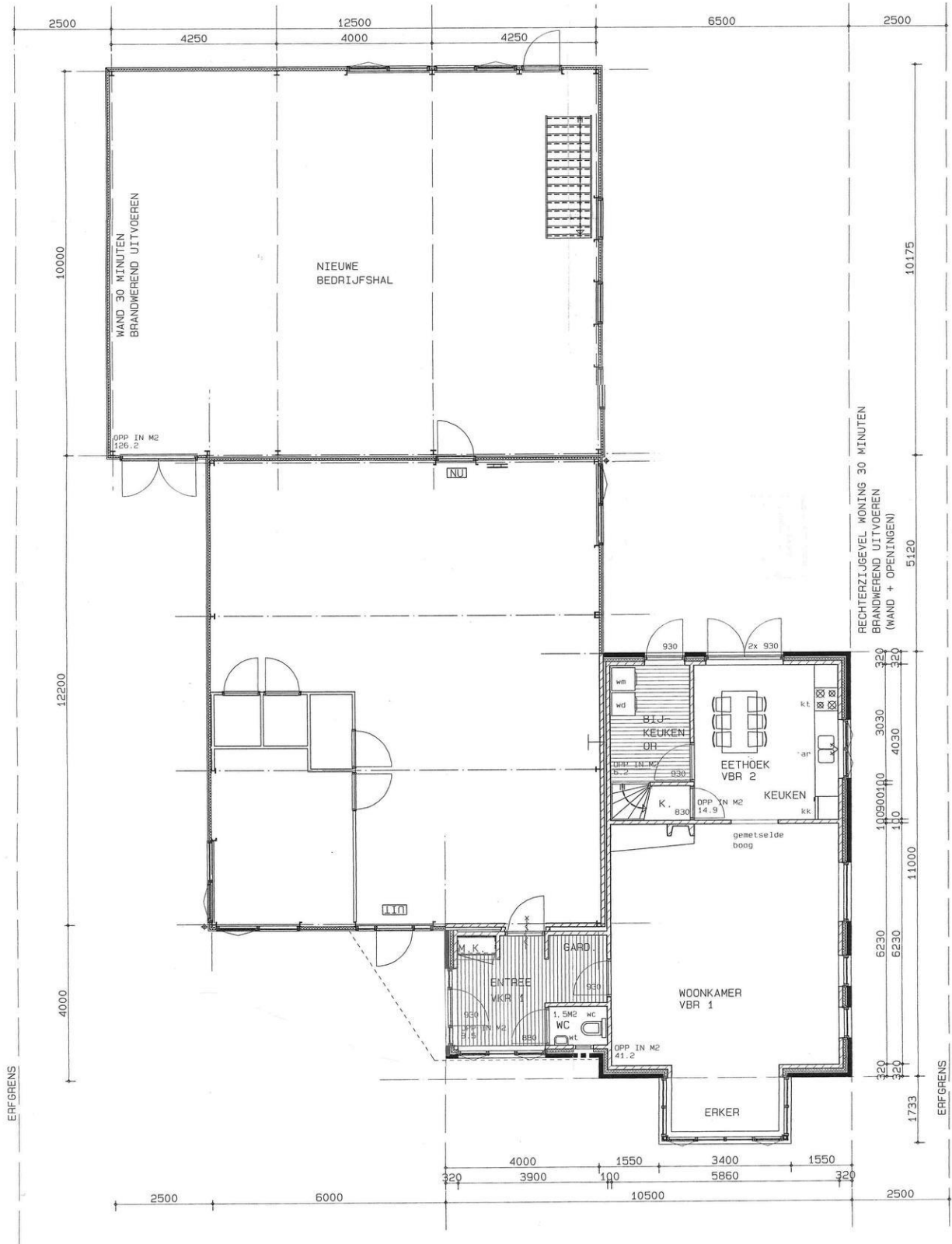
Foto's



Foto's

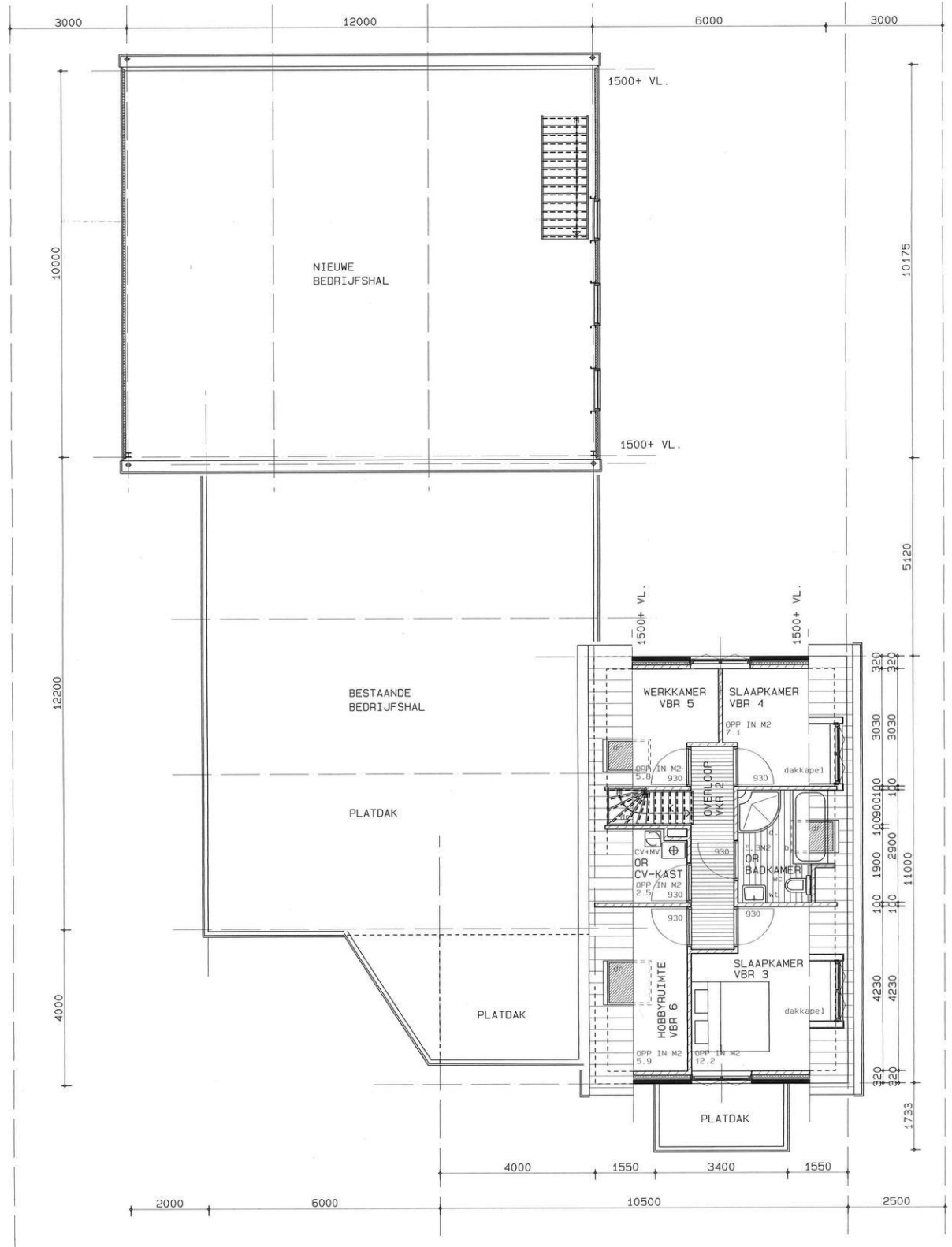


Plattegrond begane grond



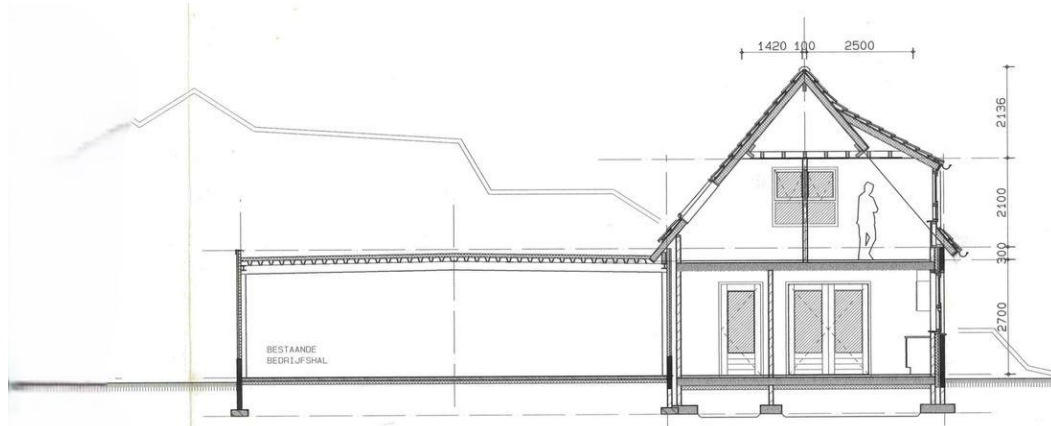
PLATTEGROND BEGANE GROND

Plattegrond verdieping

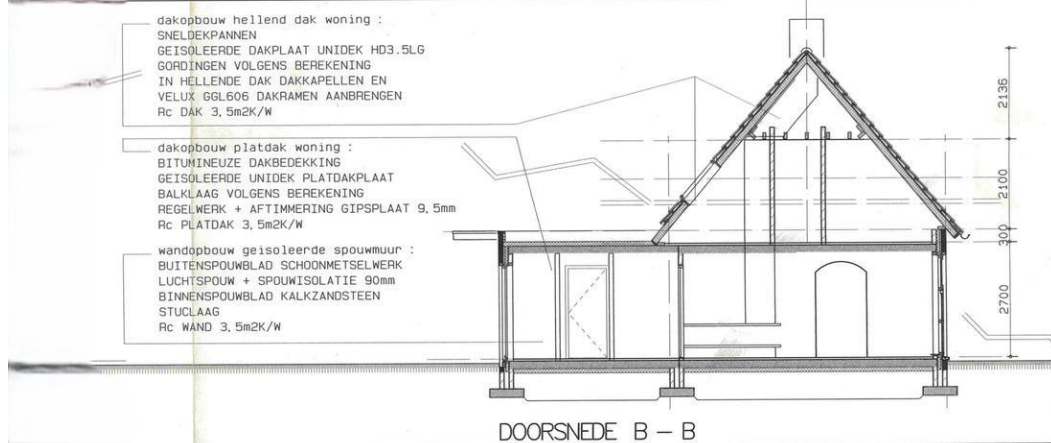


PLATTEGROND VERDIEPING

Doorsnedes



DOORSNEDE A - A

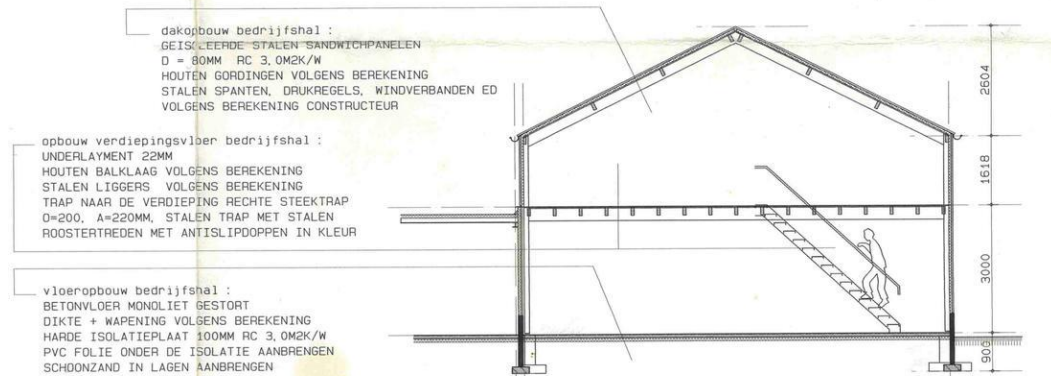


DOORSNEDE B - B

kozijnen en deuren :
HARDHOUTEN KOZIJNEN EN DEUREN
BEGLAZING U-WAARDE 1,2

vloeropbouw woning :
AFWERKVLOER 50MM
GEISOLEERDE SYSTEEMVLOER VBI PS-ISOLATIEVLOER
VOLGENS BEREKENING/TEKENING VLOERENLEVERANCIER
KRUIPRUIMTE MIN. 650MM + SCHOONZANDLAAG
VENTILEREN DMV MUISDICHTTE VENTILATIEROOSTERS
Rc VLOER 3,5m2K/W

fundering woning :
STROKENFUNDERING, AANLEGBREEDTE/DIEPTE
VOLGENS SONDERINGEN/BEREKENING
STROKEN VZV BENODIGDE WAPENING



DOORSNEDE C - C

fundering bedrijfshal :
STROKENFUNDERING ONDER METSELWERK
ONDER STALEN KOLommen BETONPLATEN + OPSTORTINGEN
EEA VOLGENS BEREKENING CONSTRUCTEUR
AANLEGDIEPTE VOLGENS SONDERINGEN

Kavel

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogveen B 5237



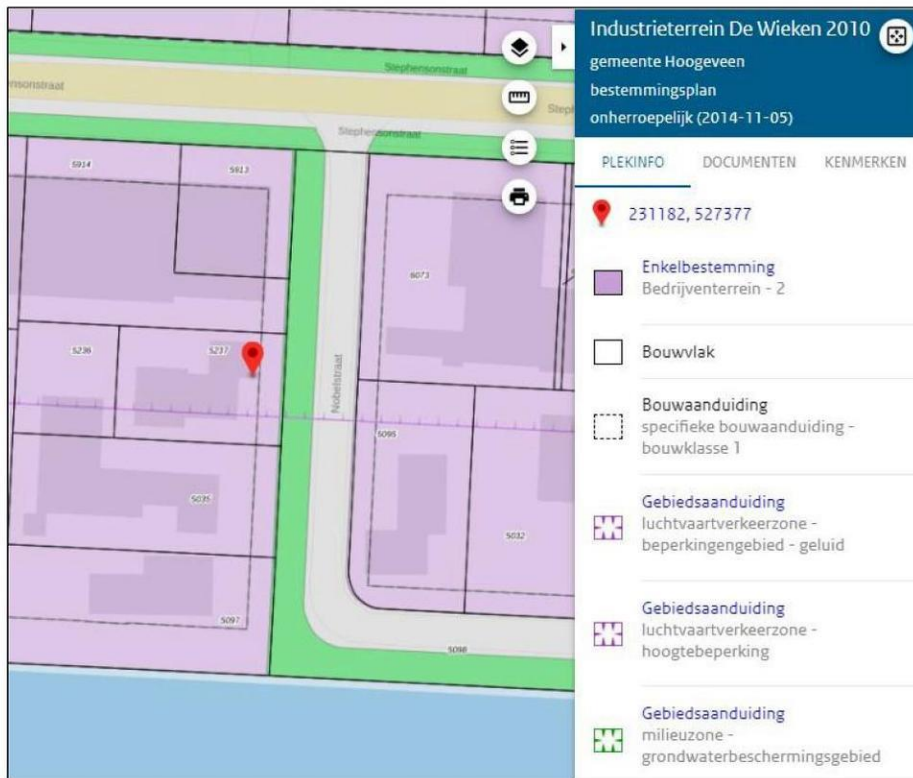
0 5 10 15 20 25m

| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogveen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5237</p> |  |
|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bestemmingsplan



Artikel 6 Bedrijventerrein - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, behorende tot categorie 1 t/m 3.1, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten - 2, met dien verstande dat het gebruik van de gronden per bouwperceel een maximale geluidruimte tot gevolg heeft van 57 dB(A) per m²;
- praktijkopleidingen ten behoeve van bedrijvigheid welke is toegestaan volgens lid 6.1 sub a. met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 1500 m² bedraagt;
- detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, keukens, sanitair, buitenmeubilair zoals buitenkeukens en tuinmeubelen, campingartikelen, woninginrichting en (grove) bouwmaterialen;
- kringloopwinkels;
- e-commerce;
- betonmortelcentrale ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
- carrosseriebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2';
- straal- en schildersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3' en *productiebedrijf in blikverpakkingen en lakspuiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4'*;
- kantoren, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 1500 m² bedraagt;
- sociale werkvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- aan de onder lid 6.1 sub a toegelaten bedrijvigheid ondergeschikte- en productiegebonden detailhandel;
- bedrijfsgebouwen;
- één bedrijfswoning per bouwperceel al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen nieuwe bedrijfswoningen zijn toegestaan ;
- bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten behoeve van de onder sub m. bedoelde bedrijfswoningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- wegen en paden;
- verhardingen;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen op eigen terrein;

- t. nutsvoorzieningen;
- u. geluidwerende voorzieningen;
- v. water;
- w. opslag van goederen op open terrein indien gelegen binnen het bouwvlak en naast of achter de gebouwen tot een maximale stapelhoogte van **6 meter**;

met inachtneming van het volgende:

- x. inrichtingen en installaties die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) d.d. 27 mei 2004 zijn niet toegestaan;
- y. voor zover sprake is van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone-bevi' zijn op grond van het bepaalde in artikel 24, lid 24.1 geen nieuwe kwetsbare objecten, geen nieuwe kantoren als genoemd onder lid 6.1 sub i, geen nieuwe praktijkopleidingen zoals genoemd onder lid 6.1 sub b, geen nieuwe sociale werkvoorzieningen zoals genoemd onder lid 6.1 sub j en geen nieuwe bedrijfswoningen zoals genoemd onder lid 6.1 sub m toegestaan;
- z. binnen de veiligheidszone ingevolge het Vuurwerkbesluit d.d. 22 januari 2002 mogen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd. De in acht te nemen veiligheidsafstand voor nieuw te vestigen vuurwerkbedrijven ingevolge het Vuurwerkbesluit d.d. 22 januari 2002 dient binnen de perceelsgrens te liggen en voor zover deze afstand de bestemmingsgrens overschrijdt, dit een overschrijding betreft die valt binnen een naastgelegen bestemming Groen, Verkeer en/of Water;
- aa. bedrijven waarvan het gebruik van de gronden behorend tot het bouwperceel de maximale geluidruimte van 57 dB(A) per m² overschrijdt, zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande bedrijven;
- bb. voor zover sprake is van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - beperkingengebied - geluid' zijn op grond van het bepaalde in artikel 24, lid 24.3 geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan;
- cc. voor zover sprake is van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - risicocontour 10⁻⁶' zijn op grond van het bepaalde in artikel 24, lid 24.9 geen nieuwe gebouwen toegestaan;
- dd. nieuwe kantoren, nieuwe praktijkopleidingen, nieuwe sociale werkvoorzieningen, nieuwe bedrijfswoningen en nieuwe detailhandel mogen niet binnen het invloedsgebied van een LPG-vulpunt en/of een LPG-reservoir worden gerealiseerd;
- ee. leisuuractiviteiten zijn niet toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bebouwing

- a. Voor het oprichten van bebouwing is, tenzij uit archeologisch onderzoek of bodemonderzoek anders is gebleken, verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk indien de bebouwing meer bedraagt dan **500 m²** en de bodemingreep dieper is dan **30 cm** met dien verstande dat:

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijven, de volgende bepalingen gelden:

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'sba - 1' bedraagt de maximaal toegestane bouwhoogte **9 meter** met dien verstande dat de bouwhoogte zich verdraagt met de maximaal toegestane bouwhoogte binnen de 'Luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking' zoals bepaald in artikel 24, lid 24.4 en aangegeven op de verbeelding en nader gedetailleerd in Bijlage 1 Hoogtedetailtering veiligheidszone - luchtvaartverkeer;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'sba - 2' bedraagt de maximaal toegestane bouwhoogte **15 meter** met dien verstande dat de bouwhoogte zich verdraagt met de maximaal toegestane bouwhoogte binnen de 'Luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking' zoals bepaald in artikel 24, lid 24.4 en aangegeven op de verbeelding en nader gedetailleerd in Bijlage 1 Hoogtedetailtering veiligheidszone - luchtvaartverkeer;
- d. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan **2,5 meter** bedragen.

6.2.3 Bedrijfswoningen

voor het (her)bouwen van bedrijfswoningen de volgende bepalingen gelden:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximaal toegestane oppervlakte bedraagt **150 m²** danwel de bestaande oppervlakte indien die meer bedraagt;
- c. de maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt **9 meter** danwel de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt.

6.2.4 Bijgebouwen bij een bedrijfswoning

voor het bouwen van bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, bij een bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:

- a. een bijgebouw bij een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag ten hoogste 100% van de oppervlakte van een bedrijfswoning bedragen met een maximum van **60 m²**;
- c. de goothoogte zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de begane grondverdieping van de bedrijfswoning met een maximum van **3 meter**;
- d. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan **2,5 meter** bedragen;

- e. de afstand van de voorgevel van een aangebouwd bijgebouw tot het verlengde van de voorgevel van de woning zal ten minste **3 meter** bedragen.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde reclame-uitingen, de volgende bepalingen gelden:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan **2 meter** bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde lichtmasten, mag niet meer dan **3 meter** bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan **10 meter** bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte zich verdraagt met de maximaal toegestane bouwhoogte binnen de 'Luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking' zoals bepaald in artikel 24, lid 24.4 en aangegeven op de verbeelding en nader gedetailleerd in Bijlage 1 Hoogtedetailering veiligheidszone - luchtvaartverkeer.

6.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de waarborging van de brand- en externe veiligheid en ter bevordering van zelfredzaamheid van aanwezigen en van beheersbaarheid en bestrijdbaarheid bij incidenten;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:
 - 1. het bepaalde in lid 6.2.2 sub b en sub c ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen word vergroot, mits:
 - de oppervlakte van de vergroting niet meer dan **25 m²** bedraagt;
 - de hoogte niet meer dan **1,25 maal** de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt en de maximaal ontstane hoogte zich verdraagt met de maximaal toegestane bouwhoogte binnen de 'Luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking' zoals bepaald in artikel 24, lid 24.4 en aangegeven op de verbeelding en nader gedetailleerd in Bijlage 1 Hoogtedetailering veiligheidszone - luchtvaartverkeer;
- b. De in lid 6.4 sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend mits geen aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 6. de brandveiligheid;
 - 7. en met in achtneming van en rekening houdend met de in het Besluit externe veiligheid (Bevi, d.d. 27 mei 2004), bedoelde grens- en/of richtwaarden en afstanden ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten.

6.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.1 j° artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen voor woondoeleinden;
 - 2. het gebruiken van onbebouwde gronden als stortplaats voor puin- en/of afvalstoffen;
 - 3. het gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor rij-, voer-, vaar- of vliegtuigen, die rij-, vaar- en vliegtuigtechnisch in onvoldoende staat van onderhoud en tevens in een kennelijke verwaarloosde toestand verkeren of onderdelen daarvan, tenzij het gebruik in verband staat met de aard van het bedrijf;
 - 4. het gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats voor buiten gebruik gestelde huishoudelijke of andere apparaten, vaten, kisten, machines, werktuigen, materialen of materieel, tenzij het gebruik in verband staat met de aard van het bedrijf;
 - 5. het gebruik van de gronden van het bouwperceel dat een grotere geluidruimte tot gevolg heeft dan 57 dB(A) per m².
- b. Het gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning of in de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. maximaal **35%** van het vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bijgebouwen mag, indien dat niet meer dan **75 m²** betreft, worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;

2. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen bij de woonfunctie;
3. de activiteit mag niet vergunningplichtig danwel meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
4. er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit van de aan-huis-verbonden activiteit .

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.5 sub a onder 5 ten einde een grotere geluidruimte toe te staan, met dien verstande dat:
 - a. de bedrijfseconomische noodzaak voor vergroting van de geluidruimte is aangetoond;
 - b. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat:
 - ondanks toepassing van de best beschikbare technieken een grotere geluidruimte noodzakelijk is ter optimalisering en/of uitbreiding van de bedrijfsvoering. In het akoestisch onderzoek dient de gewenste geluidruimte te worden aangegeven alsmede een overzicht van de geluidbronnen, de toegepaste technieken en de bedrijfstijden;
 - door het toestaan van een grotere geluidruimte de geluidzone, dan wel de maximaal toelaatbare geluidbelasting van woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, niet wordt overschreden.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening in die zin dat:
 1. bedrijven worden toegelaten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 6.1 sub a toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 2. inrichtingen en installaties die vallen onder de werking van artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), met uitzondering van LPG-tankstations, zijn toegestaan, indien:
 - de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico binnen de perceelsgrens valt of en voor zover de 10⁻⁶-contour de bestemmingsgrens overschrijdt dit een overschrijding betreft die valt binnen een naastgelegen bestemming Groen, Verkeer en/of Water;
 - in de toelichting bij het wijzigingsbesluit een verantwoording wordt gegeven van het groepsrisico en deze aanvaardbaar wordt geacht;
- b. de in lid 6.7 sub a genoemde wijzigingsbevoegdheden kunnen slechts worden toegepast met in achtneming van het volgende:
 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de waarborging van de brand- en externe veiligheid en ter bevordering van zelfredzaamheid van aanwezigen en van beheersbaarheid en bestrijdbaarheid bij incidenten;
 - de luchtvaartverkeersveiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

24.3 Luchtvaartverkeerzone - beperkingengebied - geluid

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - beperkingengebied - geluid' zijn geen nieuwe woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, en/of geluidgevoelige gebouwen, zoals gedefinieerd in het Besluit Burgerluchthavens, toegestaan, die vanwege de geluidsbelasting van het vliegveld een te hoge geluidsbelasting ondervinden.

24.3.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - beperkingengebied - geluid' dat het bouwen van woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, en/of geluidgevoelige gebouwen niet is toegestaan.

24.3.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.3.1 voor het bouwen van een op grond van de aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een woning of geluidgevoelig gebouw, overeenkomstig de bepalingen van de ter plaatse geldende bestemming(en), mits de provincie Drenthe een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven onder de voorwaarde dat de woning of geluidgevoelig gebouw:

- a. een open plek in de bestaande bebouwing opvult; of
- b. dient ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing; of

- c. gelegen binnen de contour van het beperkingengebied wordt verplaatst naar een locatie waar de geluidbelasting ten gevolge van het luchthavenluchtverkeer minder is, met als voorwaarde dat de verklaring niet eerder kan worden afgegeven dan nadat het oude geluidsgevoelige object aan de bestemming is onttrokken.

24.3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met lid 24.3, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidgevoelig object.

24.4 Luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking' gelden, overeenkomstig en nader gedetailleerd in het gestelde in Bijlage 1 Hoogtedetailering veiligheidszone - luchtvaartverkeer, voor de daar voorkomende bestemming(en) beperkingen ten aanzien van de maximaal toegestane bebouwingshoogten.

24.4.1 Bouwregels

De in de voorkomende bestemming(en) maximaal toegestane bouwhoogten dienen zich te verdragen met de binnen de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking' en de nadere detaillering daarvan zoals bedoeld in Bijlage 1 Hoogtedetailering veiligheidszone - luchtvaartverkeer, bepaalde maximaal toegestane bouwhoogten.

24.7 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

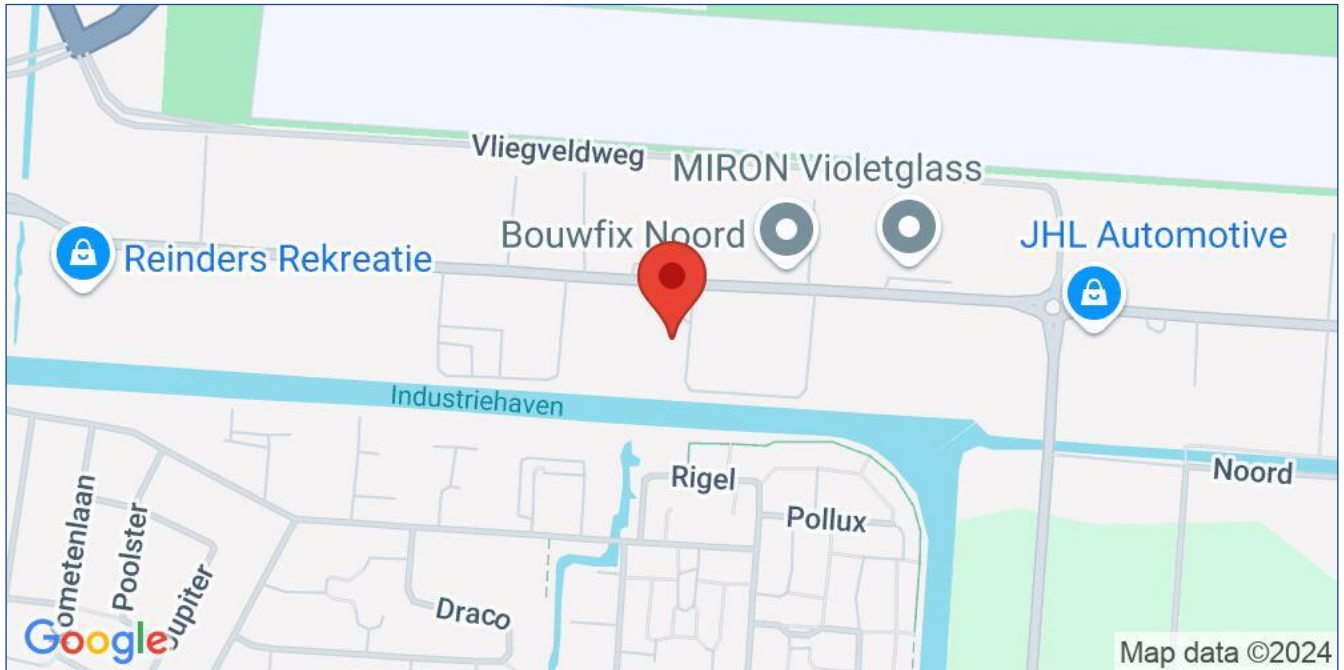
Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' mogen geen (bouw)werkzaamheden op een diepte van meer dan 50 meter (verbodzone diepe boringen) plaatsvinden die de grond verstoren, in de zin van:

- a. het oprichten van boorputten en grond- of funderingswerken;
- b. het lozen van afstromend water via diepinfiltratie in het grondwater;
- c. het tot stand brengen van werken of verrichten van handelingen waardoor direct of indirect warmte aan het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd;

met in achtneming van het feit dat:

- d. het onder sub a genoemde verbod niet geldt, mits de BRL SIKB 2101 Mechanisch boren in acht wordt genomen en voor de algemene kwaliteitseisen voor het uitvoerende boorbedrijf BRL SIKB 2100 in acht wordt genomen, voor:
 - 1. boorputten voor de controle van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;
 - 2. het onderzoeken of saneren van de bodem in het kader van de Wet bodembescherming; of
 - 3. tijdelijke bronbemaling;
- e. het onder sub a genoemde verbod niet geldt voor:
 - 1. graafwerkzaamheden, waarbij indien grond wordt verwijderd, het bodemprofiel wordt aangevuld, zoals dat aanwezig was voorafgaand aan de graafwerkzaamheden, en aansluitend op eventueel aangelegde kunstwerken;
 - 2. het inbrengen van palen, indien uitsluitend gebruik gemaakt wordt van:
 - grondverdringende gladde geprefabriceerde palen zonder verbrede voet;
 - in de grond gevormde palen waarbij een hulpbuis wordt gebruikt die niet plaatselijk verbreed is, grondverdringend wordt ingebracht en niet wordt getrokken; of
 - schroefpalen.

Locatie



Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.