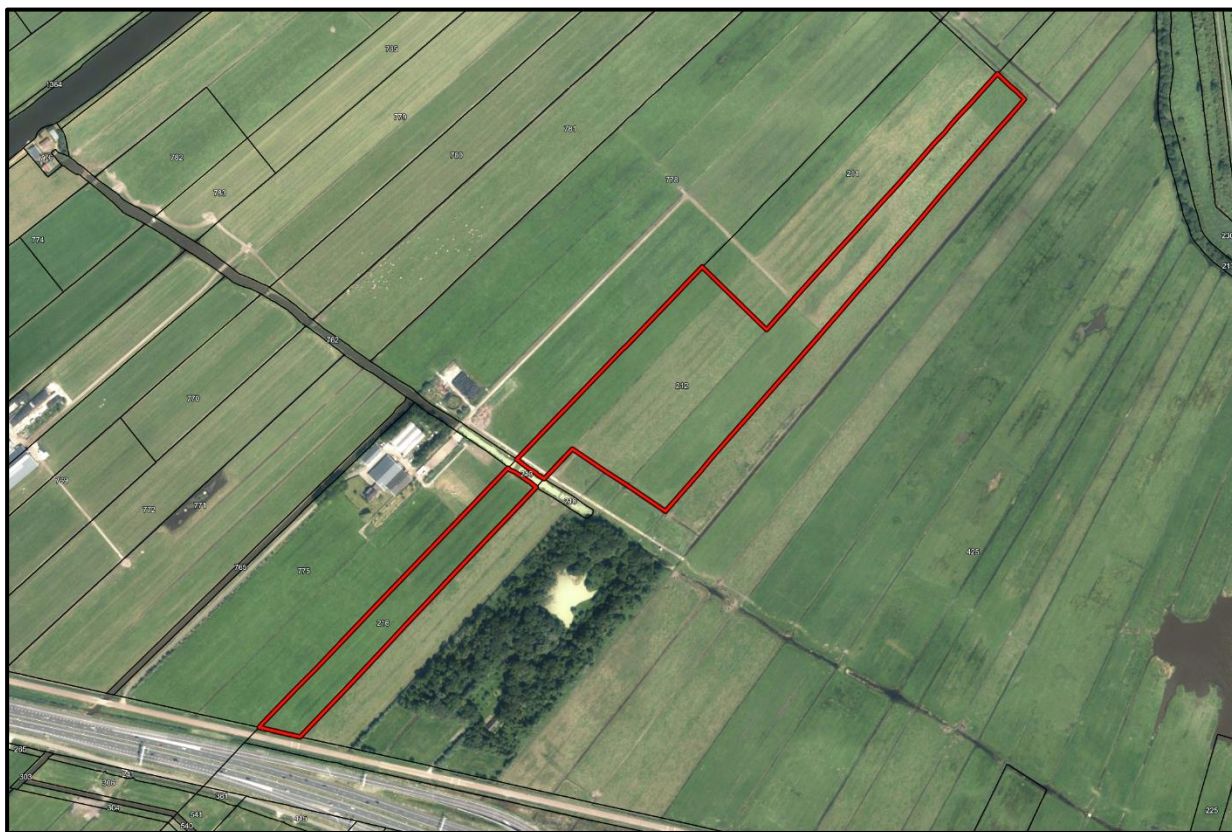


TE KOOP

Percelen verpacht grasland nabij Broekpolderweg 3 in Maasland



Van Gelder agrarisch & landelijk vastgoed biedt, geheel vrijblijvend, te koop aan de hierna omschreven percelen verpacht grasland, totaal groot 7.19.40 ha, gelegen nabij Broekpolderweg 3 in Maasland.

Omschrijving

Het betreft percelen blijvend grasland van goede kwaliteit.

Situering

De percelen zijn nabij Broekpolderweg 3 in Maasland

Zie bijlage 1: luchtfoto van de percelen

Kadastrale informatie

Het perceel is kadastraal bekend als Vlaardingen,

Sectie	Nr.	Groot	Gedoog- plicht*	Wkpb**	Opstalrecht	Herinrichtings- rente
N	212	5.65.15 ha	n.v.t.	n.v.t.	nee	nee
N	216	1.54.25 ha	n.v.t.	n.v.t.	nee	nee

* Mogelijk op grond van diverse wetten

**Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zie bijlage 2: kadastrale kaart en eigendomsinformatie

Toegang

Perceel N 216 is bereikbaar via een eigen aansluiting op de Broekpolderweg. Perceel N 212 is bereikbaar via perceel N 216 en een dam in tussensloot die eigendom is van Hoogheemraadschap van Delfland.

Grondkwaliteit en drainage

Het perceel bestaat uit zeggeveen, rietzeggeveen of mesotroof broekveen, type pVc en zware klei type pMn85C met profielverloop II.

Het maaiveld ligt gemiddeld circa 0,25 m boven het zomerpeil en circa 0,35 m boven het winterpeil van de omliggende sloten.

Zie bijlage 3: Stiboka bodemkaart met legenda

Gebruik

De percelen zijn al jaren in gebruik als grasland en door RVO gekwalificeerd als blijvend grasland.

Jacht

De jacht is niet verhuurd.

Vergunningen

Niet van toepassing.

Nutsvoorzieningen

Niet van toepassing.

Herinrichtingsrente

De herinrichtingsrente is door de verpachter afgekocht. Tot en met 2035 kan jaarlijks een bedrag van € 25,00 per ha bij de pachter in rekening gebracht worden.

Zakelijke rechten

Niet van toepassing.

Erfdienstbaarheden

Niet van toepassing.

Publiekrechtelijke beperkingen

Niet van toepassing.

Pachtsituatie

Het perceel is verpacht op basis van reguliere pacht, het ligt in landbouwgebied Westelijk Holland. De koper dient te verklaren dat hij de pachtovereenkomst respecteert conform de artikelen 370 en 380 van Burgerlijk Wetboek 7. Wat inhoudt dat de koper geen beroep mag doen op dringend eigen gebruik van de grond.

Bestemming

Op de aangeboden percelen is het bestemmingsplan Buitengebied West van gemeente Vlaardingen van toepassing. Op het grootste gedeelte, ca. 5.44.28 ha, zijn de toegestane functies:

- Agrarisch met waarden
- Waarde - archeologie 2
- Geluidsaanduiding - industrie 1

Op een gedeelte groot ca. 1.75.12 ha van perceel Vlaardingen N 212 zijn de toegestane functies:

- Natuur
- Waarde - archeologie 2
- Geluidsaanduiding - industrie 1

Beide percelen worden als grasland in gebruikt.

Meer informatie staat op de website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie> Voor meer informatie kunt u ook contact opnemen met gemeente Vlaardingen.

Zie bijlage 4: verbeelding omgevingsplan en planregels

Bodemonderzoek

Verkoper heeft recent geen onderzoek gedaan of laten doen naar milieuvervuiling in de grond of het grondwater.

Bij onderzoek d.d. 4 april 2025 bij het bodemloket (www.bodemloket.nl), en in de kadastrale registratie zijn geen bijzondere aandachtspunten gevonden.

Koper kan indien gewenst voor eigen rekening en risico een verkennend bodem- en grondwateronderzoek uit laten voeren op de aangeboden percelen.

Zie bijlage 5: rapport Bodemloket

Algemeen

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het uitbrengen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over hoofdzaken, maar ook over de details overeenstemming is bereikt, uitsluitend blijkend uit een door alle partijen ondertekende koopovereenkomst.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen worden niet geaccepteerd, tenzij verkoper alsnog met de betreffende voorbehouden instemt.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker inzake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordeningen en dergelijke.

Als verkoopmakelaar behartigen wij de belangen van de verkoper. Wij adviseren belangstellenden daarom een eigen (NVM) makelaar in te schakelen voor advies en begeleiding bij de aankoop.

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Mochten er toch onjuistheden of onvolkomenheden worden vastgesteld, dan kunnen daar op geen enkele wijze rechten of aanspraken aan worden ontleend.

Aanvaarding: in overleg.

Bezichtiging: op afspraak, uitsluitend met de verkopend makelaar.

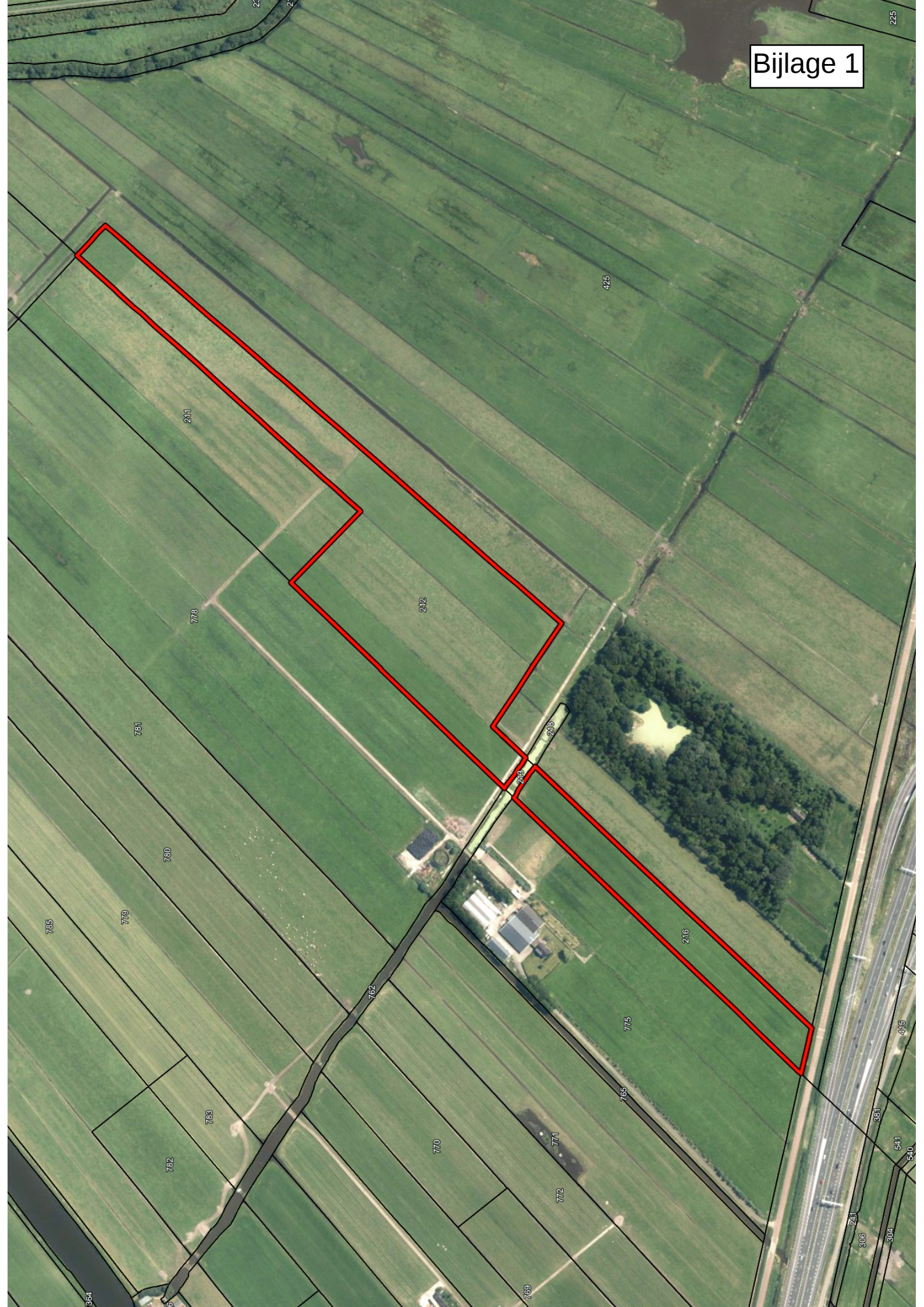
Vraagprijs

De vraagprijs is € 380.000 de massa kosten koper.

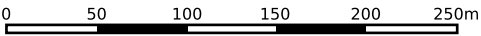
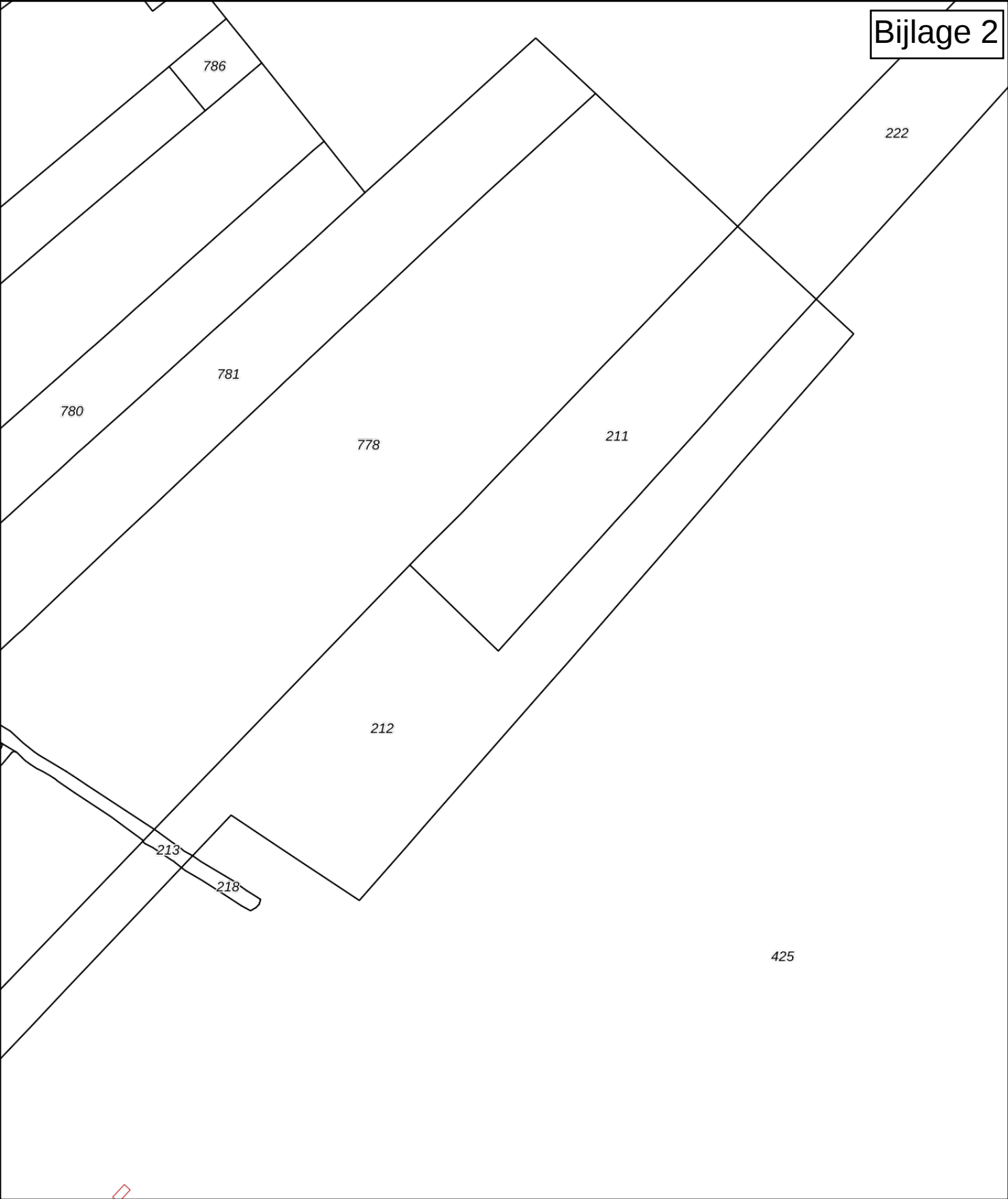
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer Theo van Gelder op telefoonnummer 06 - 53 11 17 62 of per e-mail theo@vangeldermakelaardij.nl

Bijlagen

1. Luchtfoto van het perceel
2. Kadastrale kaarten en eigendomsinformatie
3. Stiboka bodemkaart met legenda
4. Verbeelding omgevingsplan en planregels
5. Rapport Bodemloket



Bijlage 2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 4200

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vlaardingen

N

212

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.

kadaster



BETREFT		Vlaardingen N 212
UW REFERENTIE		TvG
GELEVERD OP	08-02-2024 - 06:59	PRODUCTIEORDERNUMMER S11171190726
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	07-02-2024 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 07-02-2024 - 14:59
BLAD		1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vlaardingen N 212
Kadastrale objectidentificatie: 021020021270000	
Kadastrale grootte	56.515 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	80239 - 437989
Omschrijving	Terrein (grasland)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
---	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 56046/92	Ingeschreven op 30-12-2008 om 09:00
	Hyp4 53024/91	Ingeschreven op 07-09-2007 om 09:00
	Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 23-06-2006 om 11:49
Aanvullende stukken	Hyp4 72453/70	Ingeschreven op 31-01-2018 om 10:36
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	
	Hyp4 67943/72	Ingeschreven op 18-03-2016 om 13:16
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	
	Hyp4 63839/106	Ingeschreven op 13-01-2014 om 12:12
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	
	Hyp4 60069/53	Ingeschreven op 09-06-2011 om 11:36
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	
	Hyp4 58138/18	Ingeschreven op 08-04-2010 om 11:50
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	
	Hyp4 57988/149	Ingeschreven op 05-03-2010 om 09:40
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	
	Hyp4 56809/94	Ingeschreven op 19-06-2009 om 10:47
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	
	Hyp4 55765/151	Ingeschreven op 11-11-2008 om 14:21
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	



BETREFT

Vlaardingen N 212

UW REFERENTIE

TvG

GELEVERD OP

08-02-2024 - 06:59

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11171190726

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

07-02-2024 - 14:59

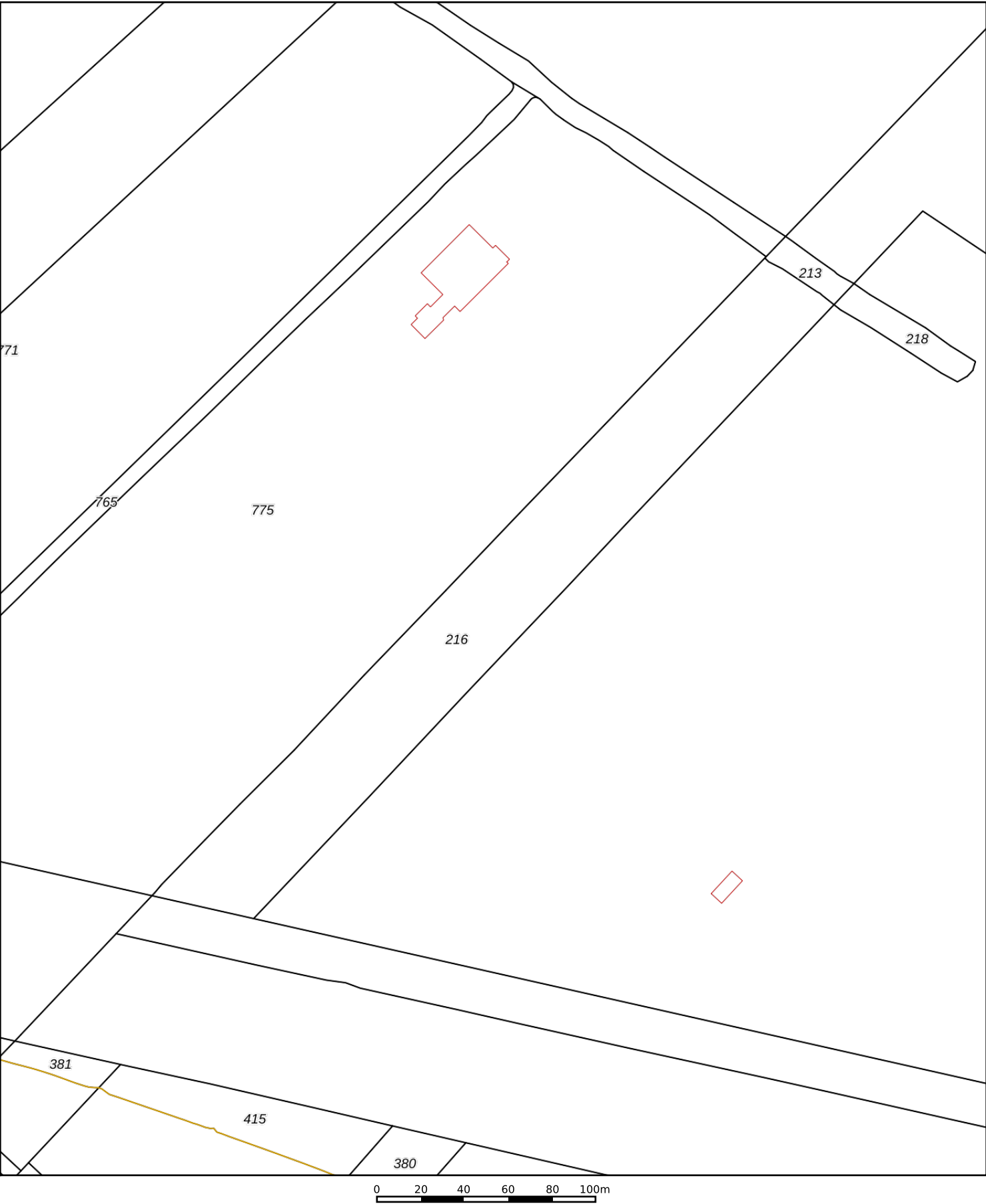
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

07-02-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

	Hyp4 55765/30 Is aanvulling op Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 10-11-2008 om 10:51
	Hyp4 55230/108 Is aanvulling op Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 11-08-2008 om 11:03
	Hyp4 54258/132 Is aanvulling op Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 13-03-2008 om 11:38
	Hyp4 52754/10 Is aanvulling op Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 25-07-2007 om 09:00
	Hyp4 51291/96 Is aanvulling op Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 19-12-2006 om 10:28
	Hyp4 51060/198 Is aanvulling op Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 17-11-2006 om 09:56
	Hyp4 50307/107 Is aanvulling op Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 25-07-2006 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Jacob Vos	
Adres	Harnsesteeg 18 6721 NH BENNEKOM	
Geboren	07-06-1945	te VLAARDINGEN
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Zie akte(n)	



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2300

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vlaardingen

N

216

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2025

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.

kadaster

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vlaardingen N 216
	Kadastrale objectidentificatie: 021020021670000
Kadastrale grootte	15.425 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	79903 - 437722
Omschrijving	Terrein (grasland)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
---	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 56046/92	Ingeschreven op 30-12-2008 om 09:00
	Hyp4 53024/91	Ingeschreven op 07-09-2007 om 09:00
	Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 23-06-2006 om 11:49
Aanvullende stukken	Hyp4 72453/70	Ingeschreven op 31-01-2018 om 10:36
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	
	Hyp4 67943/72	Ingeschreven op 18-03-2016 om 13:16
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	
	Hyp4 63839/106	Ingeschreven op 13-01-2014 om 12:12
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	
	Hyp4 60069/53	Ingeschreven op 09-06-2011 om 11:36
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	
	Hyp4 58138/18	Ingeschreven op 08-04-2010 om 11:50
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	
	Hyp4 57988/149	Ingeschreven op 05-03-2010 om 09:40
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	
	Hyp4 56809/94	Ingeschreven op 19-06-2009 om 10:47
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	
	Hyp4 55765/151	Ingeschreven op 11-11-2008 om 14:21
	Is aanvulling op Hyp4 50092/14	



BETREFT

Vlaardingen N 216

UW REFERENTIE

TvG

GELEVERD OP

22-12-2023 - 14:20

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11168129920

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

21-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

21-12-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

	Hyp4 55765/30 Is aanvulling op Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 10-11-2008 om 10:51
	Hyp4 55230/108 Is aanvulling op Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 11-08-2008 om 11:03
	Hyp4 54258/132 Is aanvulling op Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 13-03-2008 om 11:38
	Hyp4 52754/10 Is aanvulling op Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 25-07-2007 om 09:00
	Hyp4 51291/96 Is aanvulling op Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 19-12-2006 om 10:28
	Hyp4 51060/198 Is aanvulling op Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 17-11-2006 om 09:56
	Hyp4 50307/107 Is aanvulling op Hyp4 50092/14	Ingeschreven op 25-07-2006 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Jacob Vos	
Adres	Harnsesteeg 18 6721 NH BENNEKOM	
Geboren	07-06-1945	te VLAARDINGEN
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Zie akte(n)	



ENKELVOUDIGE LEGENDA-EENHEDEN

VEENGRONDEN

EERDVEENGRONDEN

Koopveengronden	
hVc	zeggeveen, rietzeggeveen of mesotroof broekveen
hVd	bagger, verslagen veen, gyttja of andere veensoorten

RAUWVEENGRONDEN

Weideveengronden	
pVc	zeggeveen, rietzeggeveen of mesotroof broekveen
pVr	rietveen of zeggerietveen
pVd	bagger, verslagen veen, gyttja of andere veensoorten
pVk	zavel of klei (meestal niet gerijpt) ondieper dan 120 cm
Waardveengronden	
kVs	veenmosveen
kVc	zeggeveen, rietzeggeveen of mesotroof broekveen

MOERIGE GRONDEN

MOERIGE EERDGRONDEN

Wo	moerige bovengrond of moerige tussenlaag op niet-gerijpte zavel of klei
----	---

DIKKE EERDGRONDEN

KALKHOUDENDE ENKEERDGRONDEN

EZ50A	matig fijn zand
-------	-----------------

TUINEERDGRONDEN

EK19	lichte zavel, profielverloop 5, of 5 en 2, of 2
------	---

KALKLOZE ZANDGRONDEN

EERDGRONDEN

Beekeerdgronden	
pZg21	leemarm en zwak lemig fijn zand

KALKHOUDENDE ZANDGRONDEN

EERDGRONDEN

Beekeerdgronden	
pZg20A	fijn zand

VAAGGRONDEN

Vlakvaaggronden	
Zn50A	matig fijn zand
Zn30A	grof zand
Duinvaaggronden	
Zd20A	fijn zand

NIET-GERIJPTE MINERALE GRONDEN

ZEEKLEI

Slikvaaggronden	
MOo02	zavel en klei, zand ondieper dan 80 cm
MOo05	zavel en klei, geen zand ondieper dan 80 cm
Gorsvaaggronden	
MOb12	lichte zavel, zand ondieper dan 80 cm
MOb72	zware zavel en klei, zand ondieper dan 80 cm
MOb75	zware zavel en klei, geen zand ondieper dan 80 cm

ZEEKLEIGRONDEN

EERDGRONDEN

Liedeerdgronden	
pMv51	zavel, profielverloop 1
1) pMv81	klei, profielverloop 1
Tochteerdgronden	
pMo80	klei
Kalkrijke leek-/woudeerdgronden	
pMn52A	zavel, profielverloop 2

Kalkarme poldervaaggronden

Mn86C	klei, profielverloop 3, of 3 en 4, of 4
Mn85C	klei, profielverloop 5

Knippige poldervaaggronden (kalkarm)

gMn58C	zavel, profielverloop 4, of 4 en 3
gMn83C	klei, profielverloop 3
gMn88C	klei, profielverloop 4, of 4 en 3
gMn25C	zware zavel, profielverloop 5
1) gMn85C	klei, profielverloop 5

SAMENGESTELDE LEGENDA-EENHEDEN

ASSOCIATIES VAN TWEE OF DRIE ENKELVOUDIGE EENHEDEN

hVc/kVc	— koopveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of mesotroof broekveen
	— waardveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of mesotroof broekveen
kVs/Mv41C	— waardveengronden op veenmosveen
	— kalkarme drechtvaaggronden; zware klei, profielverloop 1
Wo/pMv81	— moerige eerdgronden met een moerige bovengrond of moerige tussenlaag op niet-gerijpte zavel of klei
	— liedeerdgronden; klei, profielverloop 1
Wo/pMo80	— moerige eerdgronden met een moerige bovengrond of moerige tussenlaag op niet-gerijpte zavel of klei
	— tochteerdgronden; klei
pZg20A/Zn50A	— kalkhoudende beekeerdgronden; fijn zand
	— kalkhoudende vlakvaaggronden; matig fijn zand
Zn50A/Zd20A	— kalkhoudende vlakvaaggronden; matig fijn zand
	— kalkhoudende duinvaaggronden; fijn zand
pMo80/pMn85A	— tochteerdgronden; klei
	— kalkrijke leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 5
pMn52A/pMn55A	— kalkrijke leek-/woudeerdgronden; zavel, profielverloop 2
	— kalkrijke leek-/woudeerdgronden; zavel, profielverloop 5
pMn55A/Mn15A	— kalkrijke leek-/woudeerdgronden; zavel, profielverloop 5
	— kalkrijke poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 5
pMn86C/pMn85C	— kalkarme leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 3, of 3 en 4, of 4
	— kalkarme leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 5
Mv41C/gMn88C	— kalkarme drechtvaaggronden; zware klei, profielverloop 1
	— knippige poldervaaggronden; klei, profielverloop 4, of 4 en 3
Mo20A/Mn25A	— kalkrijke nesvaaggronden; klei
	— kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5
Mo80C/Mn86C	— kalkarme nesvaaggronden; klei
	— kalkarme poldervaaggronden; klei, profielverloop 3, of 3 en 4
Mn12A/Mn22A	— kalkrijke poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 2
	— kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 2
Mn12A/Mn15A	— kalkrijke poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 2
	— kalkrijke poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 5
Mn22A/Mn25A	— kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 2
	— kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5
Mn85C/gMn83C	— kalkarme poldervaaggronden; klei, profielverloop 5
	— knippige poldervaaggronden; klei, profielverloop 3
gMn88C/gMn85C	— knippige poldervaaggronden; klei, profielverloop 4, of 4 en 3
	— knippige poldervaaggronden; klei, profielverloop 5
Wo/pMv81/pMo80	— moerige eerdgronden met een moerige bovengrond of moerige tussenlaag op niet-gerijpte zavel of klei
	— liedeerdgronden; klei, profielverloop 1
	— tochteerdgronden; klei

ASSOCIATIES VAN VELE ENKELVOUDIGE EENHEDEN

AK	kreekbeddingen
AGm9	hollebolige, gemoerde zeekleigronden met plaatselijk veen binnen 120 cm; zware zavel en lichte klei
AWg	warmoezerijgronden met een ondergrond van gerijpte zavel of klei

TOEVOEGINGEN

d	plaatselijk verdrogende lagen in de bovengrond
k	zavel- of kleidek, 15 à 40 cm dik
v	moerig materiaal beginnend dieper dan 80 cm en doorgaand

Table with 2 columns: Code and Description. Rows include pZg20A (fijn zand), VAAGGRONDEN, Vlakvaaggronden (Zn50A, Zn30A), Duinvaaggronden (Zd20A).

NIET - GERIJPTE MINERALE GRONDEN
ZEEKLEI

Table with 2 columns: Code and Description. Rows include Slikvaaggronden (MOo02, MOo05), Gorsvaaggronden (MOb12, MOb72, MOb75).

ZEEKLEIGRONDEN
EERDGRONDEN

Table with 2 columns: Code and Description. Rows include Liedeerdgronden (pMv51, 1) pMv81), Tochteerdgronden (pMo80), Kalkrijke leek-/woudeerdgronden (pMn52A, pMn55A, pMn85A), Kalkarme leek-/woudeerdgronden (1) pMn86C, pMn85C).

VAAGGRONDEN

Table with 2 columns: Code and Description. Rows include Drechtvaaggronden (Mv81A, Mv61C, Mv41C), Nesvaaggronden (Mo20A, Mo80A, 1) Mo80C), Kalkrijke poldervaaggronden (Mn12A, Mn22A, Mn82A, Mn56A, Mn15A, Mn25A, Mn35A, Mn45A).

1) komt alleen voor in een samengestelde legenda-eenheid

GRONDWATERTRAPPEN

Table with 8 columns: Grondwatertrap (Gt), I, II, III, IV, V, VI, VII. Rows include Gemiddeld hoogste grondwaterstand in cm beneden maaiveld (GHG), Gemiddeld laagste grondwaterstand in cm beneden maaiveld (GLG).

Gt VII* : droger deel van Gt VII (zie: Algemene begrippen en indelingen)

Table with 2 columns: Code and Description. Rows include Mv41C/gMn88C, Mo20A/Mn25A, Mo80C/Mn86C, Mn12A/Mn22A, Mn12A/Mn15A, Mn22A/Mn25A, Mn85C/gMn83C, gMn88C/gMn85C, Wo/pMv81/pMo80.

ASSOCIATIES VAN VELE ENKELVOUDIGE EENHEDEN

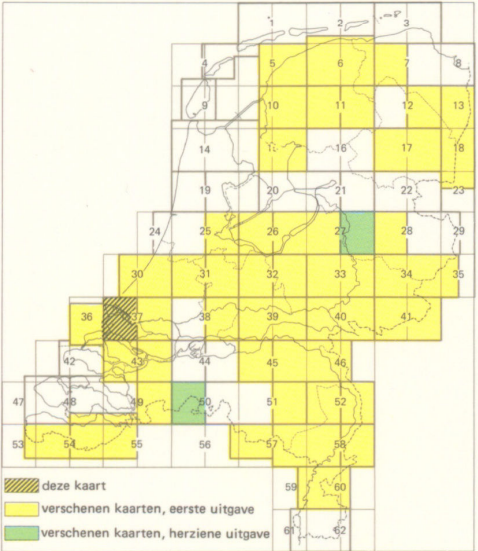
Table with 2 columns: Code and Description. Rows include AK (kreekbbedingen), AGm9 (hollebolige, gemoorde zeeleigonden met plaatselijk veen binnen 120 cm; zware zavel en lichte klei), AWg (warmoezerijgronden met een ondergrond van gerijpte zavel of klei).

TOEVOEGINGEN

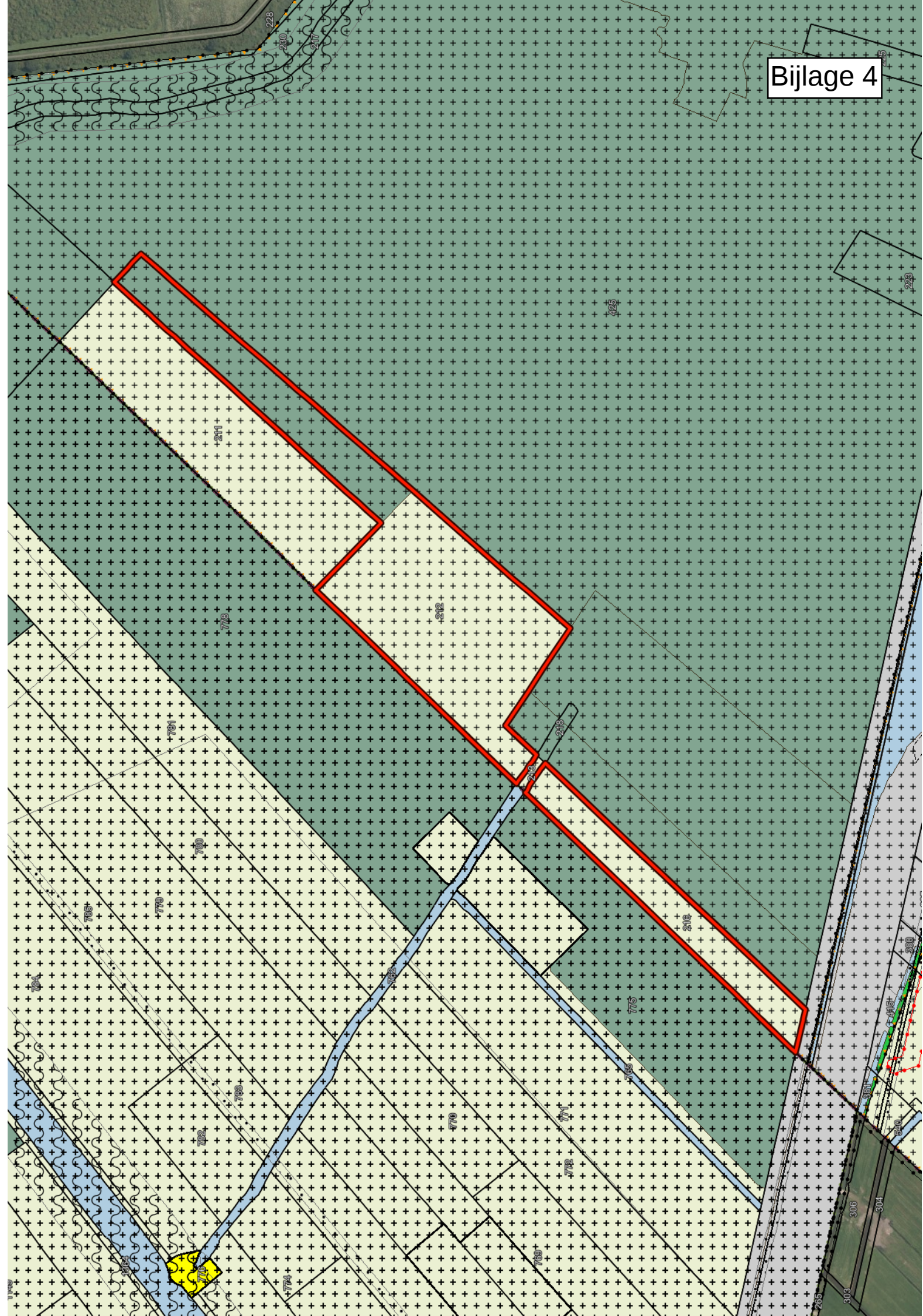
Table with 2 columns: Symbol and Description. Rows include d (plaatselijk verdrogende lagen in de bovengrond), k (zavel- of kleidek, 15 à 40 cm dik), v (moerig materiaal beginnend dieper dan 80 cm en doorgaand tot dieper dan 120 cm), afgegraven, opgehoogd, vergraven.

OVERIGE ONDERSCHIEDINGEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Rows include smalle kreekbedding, geul enz.; smalle, zeer duidelijke rug, oeverwal enz.; opgehoogd of opgespoten; afgegraven; vergraven; oude bewoningsplaats; water en moeras; niet gekarteerd: bebouwde kom enz.



Bijlage 4





< Opnieuw zoeken

Perceel Vlaardingen (VDG00) N 216

> Toon documenten op gekozen locatie



Buitengebied West

Bestemmingsplan - Gemeente Vlaardingen

meer kenmerken

vastgesteld 11-03-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

Verkeer

Natuur

Agrarisch met waarden

Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen (1)

geluidzone - industrie 1



Legenda Kaartlagen

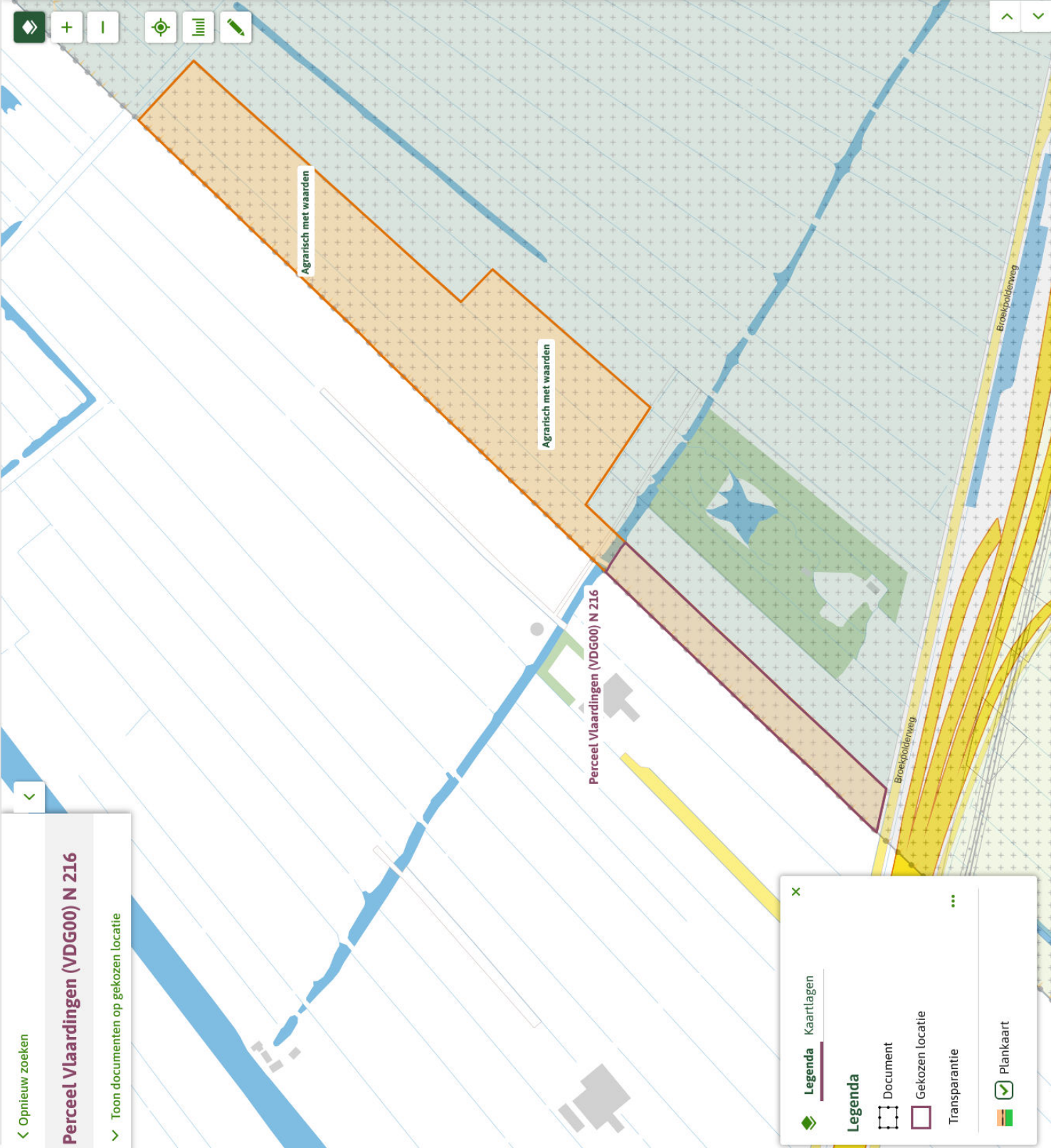
Legenda

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart





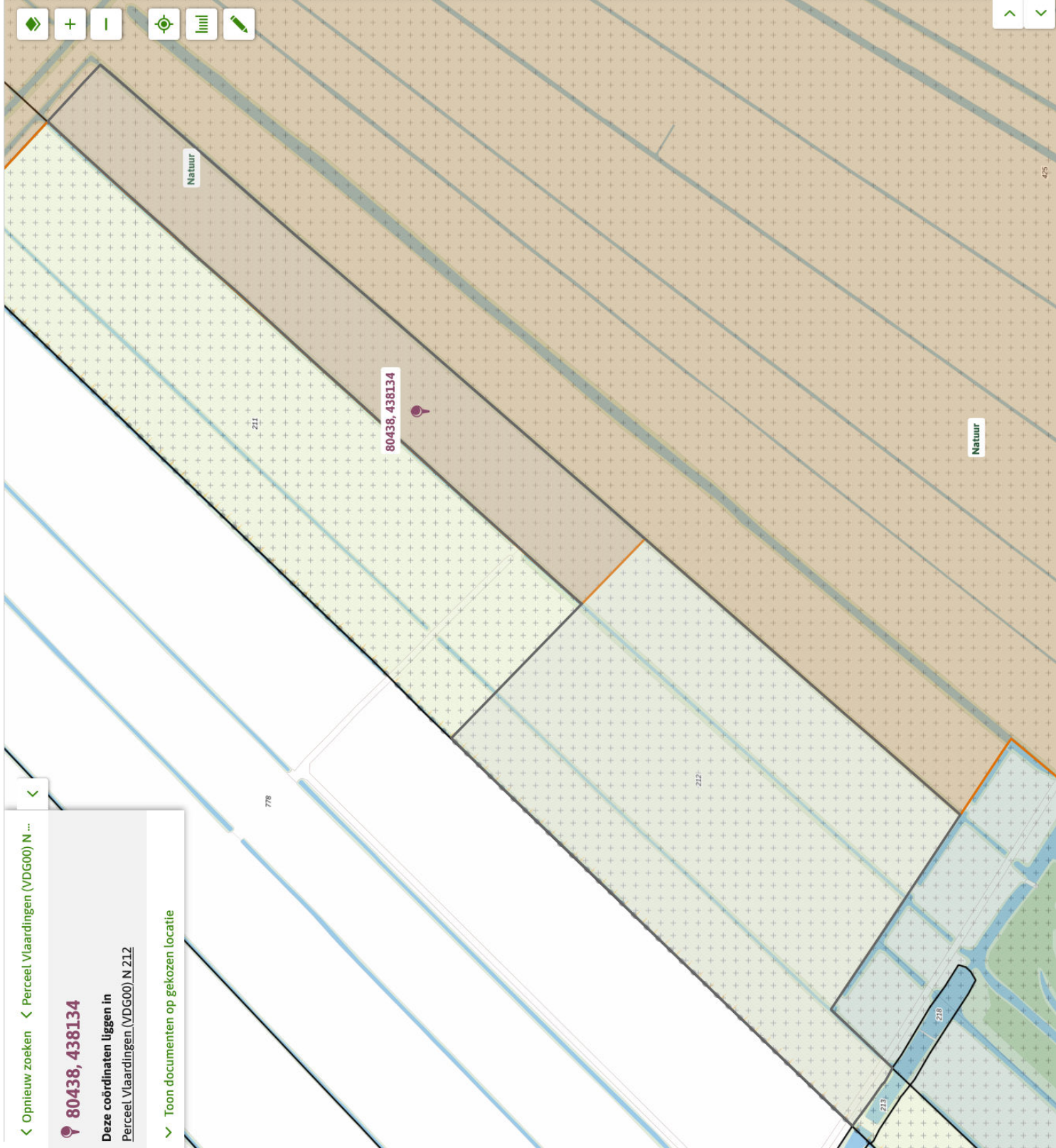
< Optnieuw zoeken < Perceel Vlaardingen (VDG00) N ...

📍 80438, 438134

Deze coördinaten liggen in

Perceel Vlaardingen (VDG00) N 212

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Buitengebied West

Bestemmingsplan - Gemeente Vlaardingen

meer kenmerken >

vastgesteld 11-03-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

 **Natuur** >

 **Waarde - Archeologie 2** >

Gebiedsaanduidingen (1)

 **geluidzone - industrie 1** >

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische grondgebonden graasdierbedrijven, met inachtneming van het bepaalde onder c;
- b. agrarisch aanverwant gebruik, zoals het beweiden van dieren, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering, met inachtneming van het bepaalde onder c;
- c. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde bestaande uit het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor ten hoogste één bedrijfswoning;
- e. water;
- f. extensief recreatief medegebruik;

al dan niet in combinatie met:

- g. beroep en bedrijf aan huis;
- h. parkeervoorzieningen;

en de daarbij behorende:

- i. tuinen;
- j. erven;
- k. ontsluitingen, (kavel)paden;
- l. groenvoorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen.

3.1.2

Ter plaatse van en aangrenzend aan een bouwvlak is tevens een kleinschalige camping met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan, met dien verstand dat:

- a. niet meer dan 10 kampeermiddelen per bouwvlak worden geplaatst;
- b. kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- c. de standplaatsen binnen het bouwvlak of buiten het bouwvlak tot een afstand van 50 m vanaf de bestaande legale bebouwing mag worden gesitueerd;
- d. de kampeermiddelen landschappelijk worden ingepast;
- e. de bouw van recreatiewoningen en het plaatsen van stacaravans niet is toegestaan;
- f. uitsluitend recreatief nachtverblijf is toegestaan.

3.1.3

Ter plaatse van de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. verblijfsrecreatie voor groepen, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m² per bouwvlak;
 - 2. sprake is van groepen die bestaan uit vereniging of andere organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard, gedurende een in de ontheffing aangegeven korte, aaneengesloten periode;

- b. het uitoefenen van een bed & breakfast van maximaal 5 kamers per bouwperceel met een maximum van 10 slaappleaatsen, met dien verstande dat:
 - 1. het gebruik niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 - 2. het hoofdgebouw in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;
 - 3. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voorzien;
 - 4. de bedrijfsvoering van de bed & breakfast uitsluitend door de bewoner(s) wordt uitgeoefend

3.1.4

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardenbak" zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een paardenbak.

3.1.5

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarisch bedrijf" zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden bestemd voor wonen uitsluitend ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning al dan niet in combinatie met een niet volwaardig agrarisch bedrijf alsmede voor de functies als bedoeld in lid 3.1.2 en 3.1.3.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

- a. gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "relatie" dienen de aangeduide bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
- c. nieuwe bebouwing is uitsluitend toegestaan indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering; burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van deze toetsing advies inwinnen bij een agrarisch deskundige;
- d. de bouw- en goothoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- f. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap;
- g. onder gebouwen is ondergronds bouwen toegestaan, waarbij de ondergrondse bouwdiepte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

3.2.2 Andere bouwwerken

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden voor het bouwen van andere bouwwerken de volgende regels:

- a. hooibergen, krachtvoer-, kunstmest- en ruwvoedersilo's mogen slechts binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hooibergen, krachtvoer-, kunstmest- en ruwvoedersilo's mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 10 meter binnen het bouwvlak;
 - 2. 1,5 meter buiten het bouwvlak.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan het bepaalde in lid 3.1.2 ten behoeve van de situering van kampeervoorzieningen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a ten behoeve van het oprichten van agrarische hulpgebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. het hulpgebouw ter plaatse noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling.
- b. de oppervlakte van de bedrijfskavel waarop het hulpgebouw wordt gebouwd, ten minste 0,5 ha bedraagt.
- c. de oppervlakte van ieder hulpgebouw niet meer bedraagt dan 50 m² per 0,5 ha;
- d. van het hulpgebouw de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt.

3.4.2

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 onder d ten behoeve van een goothoogte tot ten hoogste 6 meter voor gebouwen indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk of gewenst is;
- b. lid 3.2.1 onder d ten behoeve van een bouwhoogte tot ten hoogste 12 meter voor gebouwen indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk of gewenst is;
- c. lid 3.2.2 onder b ten behoeve van een bouwhoogte van ten hoogste 15 meter, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk of gewenst is.

Alvorens bij de omgevingsvergunning af te wijken winnen burgemeester en wethouders advies in bij een agrarisch deskundige.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Wooneenheden

ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' mag de bedrijfswoning worden gebruikt voor de huisvesting van het aantal huishoudens, zoals aangegeven, met dien verstande dat de bouwregels van toepassing blijven voor één bedrijfswoning.

3.5.2 Inwoning

Het is toegestaan om een deel van de wooneenheid of bijbehorend bouwwerk bij een wooneenheid als afhankelijke woonruimte (inwoning) te gebruiken, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een wooneenheid aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per wooneenheid maximaal één situatie van inwoning ten behoeve van mantelzorg is toegestaan;

- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de wooneenheid, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de wooneenheid dient te hebben; het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan de wooneenheid voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 75 m² van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1 ten behoeve van het gebruik van bestaande bouwwerken voor stallingsruimte van niet bij een agrarisch bedrijf behorende paarden, met dien verstande dat:

- a. geen manege-achtige activiteiten ontstaan;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de directe omgeving.

3.6.2

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij, onder de voorwaarde dat:

- a. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 meter bij 40 meter;
- b. de bouwhoogte van een hek rondom de paardenbak niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
- c. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:
 - 1. achter het hoofdgebouw;
 - 2. maximaal 50 meter achter de bestaande, legale bebouwing binnen het bouwvlak;
 - 3. minimaal 25 meter van woningen van derden;
- d. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
- e. verlichting bij een paardenbak niet is toegestaan;
- f. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bebouwwerken plaatsvindt.

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

3.7.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, buiten het bouwvlak de navolgende werken en / of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren: (toegevoegd)

- a. per agrarisch bedrijfsperceel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het aanleggen van waterbassins en mestbassins;
- c. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
- d. het scheuren van grasland;
- e. het benutten van gronden ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen anders dan gras;
- f. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- g. het ophogen van de gronden.

3.7.2

Het in lid 3.7.1 van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor:

- a. het uitvoeren van werken en werkzaamheden, welke uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van het grasland.

3.7.3

De werken en werkzaamheden als bedoeld in:

- a. lid 3.7.1 sub a zijn slechts toelaatbaar indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden alsmede de belangen met betrekking tot aangrenzende bestemmingen;
- b. lid 3.7.1 sub b, c, d, e en g zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden;
- c. lid 3.7.1 sub f zijn slechts toelaatbaar, indien de oeverbeschoeiingen maximaal 20 cm boven het waterpeil zijn gelegen.

3.7.4

Met betrekking tot de beoordeling van de toelaatbaarheid van werkzaamheden als bedoeld in lid 3.7.3 onder b winnen burgemeester en wethouders advies in bij een landschapsdeskundige.

3.7.5

Met betrekking tot de beoordeling van de toelaatbaarheid van werkzaamheden als bedoeld in lid 3.7.3 onder b voor zover het gaat om het dempen, graven en vergraven van watergangen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijzigingsbevoegdheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven de bestemming van de in lid 3.1 bedoelde gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming Wonen, onder de voorwaarde dat:

- a. het (agrarisch) bouwvlak van de verbeelding wordt verwijderd;
- b. binnen het te verwijderen bouwvlak een deel van de gronden bestemd wordt als Wonen en de overige gronden de betreffende agrarische bestemming behouden;
- c. de wijziging in elk geval alle woonruimten binnen het te verwijderen bouwvlak omvat;
- d. het bepaalde in artikel 23 Wonen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande dat;
 - 1. het aantal woningen binnen het bouwvlak niet wordt vergroot;
 - 2. het in de uitwendige architectonische vormgeving tot uitdrukking komende karakter van de boerderij (cultuurhistorische waarde) niet wezenlijk wordt aangetast, tenzij het herstel van de oorspronkelijke waarde betreft;
- e. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- f. het perceel niet binnen het reserveringsgebied voor de Blankenburgtunnel ligt, zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels;
- g. het bepaalde onder f is niet van toepassing indien uit een besluit van de rijksoverheid is gebleken, dat ter plaatse definitief geen tracé voor de Nieuwe Westelijke Oeververbinding wordt voorzien.

3.8.2 *Wijzigingsbevoegdheid ruimte voor ruimte*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven de bestemming van de in lid 3.1 bedoelde gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van ruimte-voor-ruimte-woningen, onder de voorwaarde dat:

- a. binnen het bouwvlak naast de bestaande bedrijfswoning:
 1. ten hoogste 1 woning mag worden gebouwd indien ten minste 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
 2. ten hoogste 2 woningen mogen worden gebouwd indien ten minste 2.000 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, of;
 3. ten hoogste 3 woningen mogen worden gebouwd indien ten minste 3.000 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
- b. de te slopen bedrijfsgebouwen zich op verschillende percelen mag bevinden, mits per perceel ten minste 250 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt wordt;
- c. de te slopen bebouwing reeds bestond voor 1 januari 2003;
- d. binnen het te verwijderen bouwvlak een deel van de gronden bestemd wordt als Wonen en de overige gronden de betreffende agrarische bestemming behouden;
- e. het bepaalde in artikel 23 Wonen van overeenkomstige toepassing is;
- f. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- g. de belangen van de in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven niet wordt geschaad;
- h. aan de hand van een inrichtingsplan de meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetoond, met name ten aanzien van de beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing;
- i. het perceel niet binnen het reserveringsgebied voor de Blankenburgtunnel ligt, zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels;
- j. het bepaalde onder i is niet van toepassing indien uit een besluit van de rijksoverheid is gebleken, dat ter plaatse definitief geen tracé voor de Nieuwe Westelijke Oeververbinding wordt voorzien.

3.8.3 *Wijzigingsbevoegdheid bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het veranderen van de vorm van het bouwvlak, dan wel het vergroten van het bouwvlak, onder de voorwaarde dat:

- a. is aangetoond dat de vormverandering of uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- b. het totale oppervlak van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1,5 ha;
- c. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde bebouwingsgrenzen ligt;
- d. het perceel niet binnen het reserveringsgebied voor de Blankenburgtunnel ligt, zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels;
- e. het bepaalde onder d is niet van toepassing indien uit een besluit van de rijksoverheid is gebleken, dat ter plaatse definitief geen tracé voor de Nieuwe Westelijke Oeververbinding wordt voorzien.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde natuurwaarden en landschappelijke waarden;
- b. behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde landschappelijke waarden van de houtopstanden;

al dan niet in combinatie met:

- c. water;
- d. ontsluitingen, wegen en wandel- en fietspaden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. kunstwerken;
- h. oevers;
- i. oeververbindingen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan.

12.2.2 Andere bouwwerken

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden gelden voor het bouwen van andere bouwwerken de volgende bouwregels:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2 meter.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 onder a ten behoeve van de bouw van een gebouw, zoals een schuilhut of een vogelobservatiehut, onder de voorwaarde dat:

- a. de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 16 m²;
- b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen 4,5 meter;
- d. het gebouw wordt afgedekt met een kap;
- e. het noodzakelijk is in verband met het beheer van de gronden;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- g. positief advies is verkregen van het recreatieschap.

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

12.4.1

Het is verboden de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het verwijderen van natuurlijke vegetatie;
- e. het vellen of rooien van bestaande houtopstanden of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden ten gevolge kunnen hebben.

12.4.2

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. de aanleg van wandel- en fietspaden;
- b. het vellen of rooien van houtopstanden en houtgewassen.

12.4.3

Het in lid 12.4.1 en 12.4.2 van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, welke uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn, alsmede voor werkzaamheden ten behoeve van het beheer van het natuurgebied.

12.4.4

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 12.4.2 van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke of natuurlijke waarde van de gronden.

12.4.5

Met betrekking tot de beoordeling van de toelaatbaarheid van werkzaamheden als bedoeld in lid 12.4.4 van dit artikel winnen burgemeester en wethouders advies in bij een landschapsdeskundige.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 2

30.1 Bestemmingsomschrijving

30.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden.

30.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 2 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 2.

30.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden zijn:
 - de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. ten behoeve van het bepaalde in lid 30.2 onder b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog;
- d. het bepaalde in lid 30.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen e/of bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw en/of bouwwerk, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 2. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 30 cm.
 3. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een omvang van minder dan 100 m², voor zover dit ook is toegestaan in de daar voorkomende bestemming(en).

37.4 Geluidzone - industrie

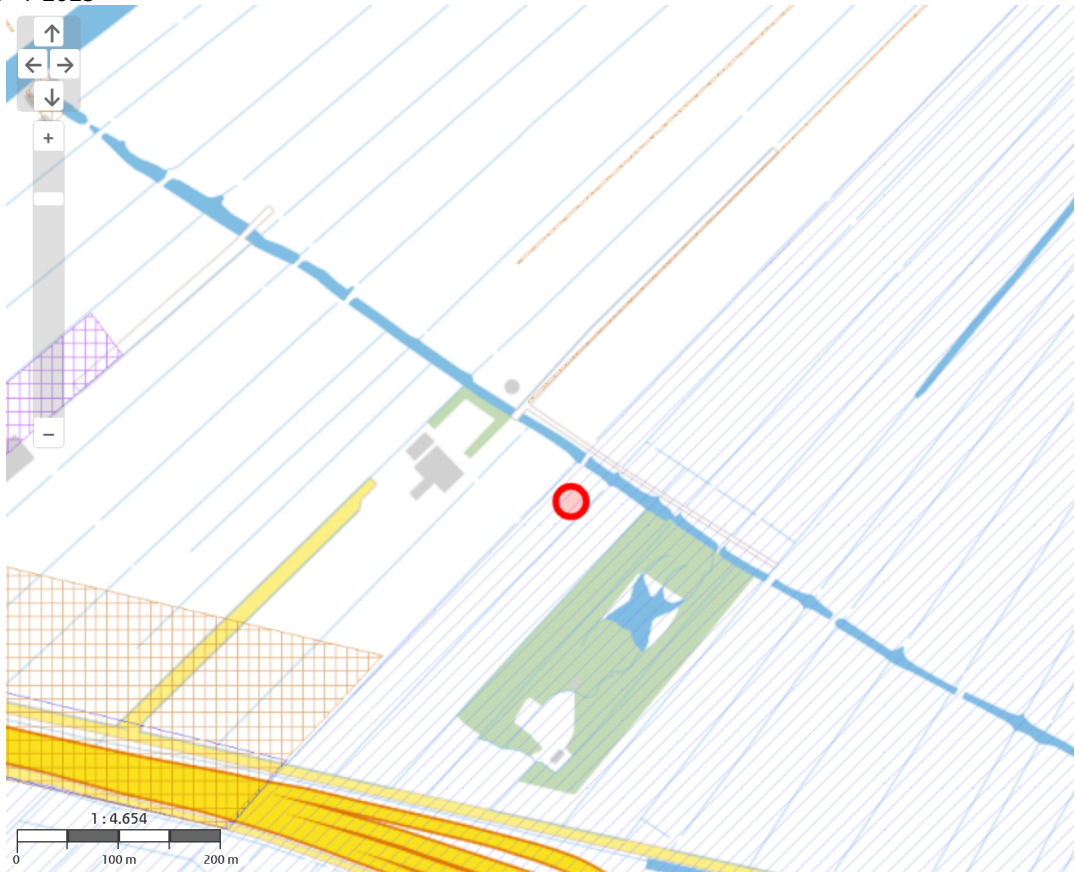
37.4.1 Botlek/Pernis

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie 1" geldt een zone als bedoeld in artikel 40 en artikel 41, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd. Vervanging van bestaande geluidgevoelige objecten is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.



Rapport Bodemloket

Datum: 7-4-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

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>.