

Te koop

Meindert vd Thijnensngl 2, Coevorden

n.o.t.k.

085 - 065 69 59

info@jipmakelaars.nl

De Weide 2, Hoogeveen

JIP in business

Kenmerken

Algemeen

Status:	Te koop
Functies:	Belegging
Aanvaarding:	In overleg

Financieel

Vraagprijs (excl. BTW):	Nader overeen te komen
BTW belast:	Nee

Oppervlakten

Oppervlakte:	439 m²
Perceeloppervlakte:	1.621 m²

Gebouw

Bouwtype:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1911
Bouwlagen:	3
Energielabel:	G



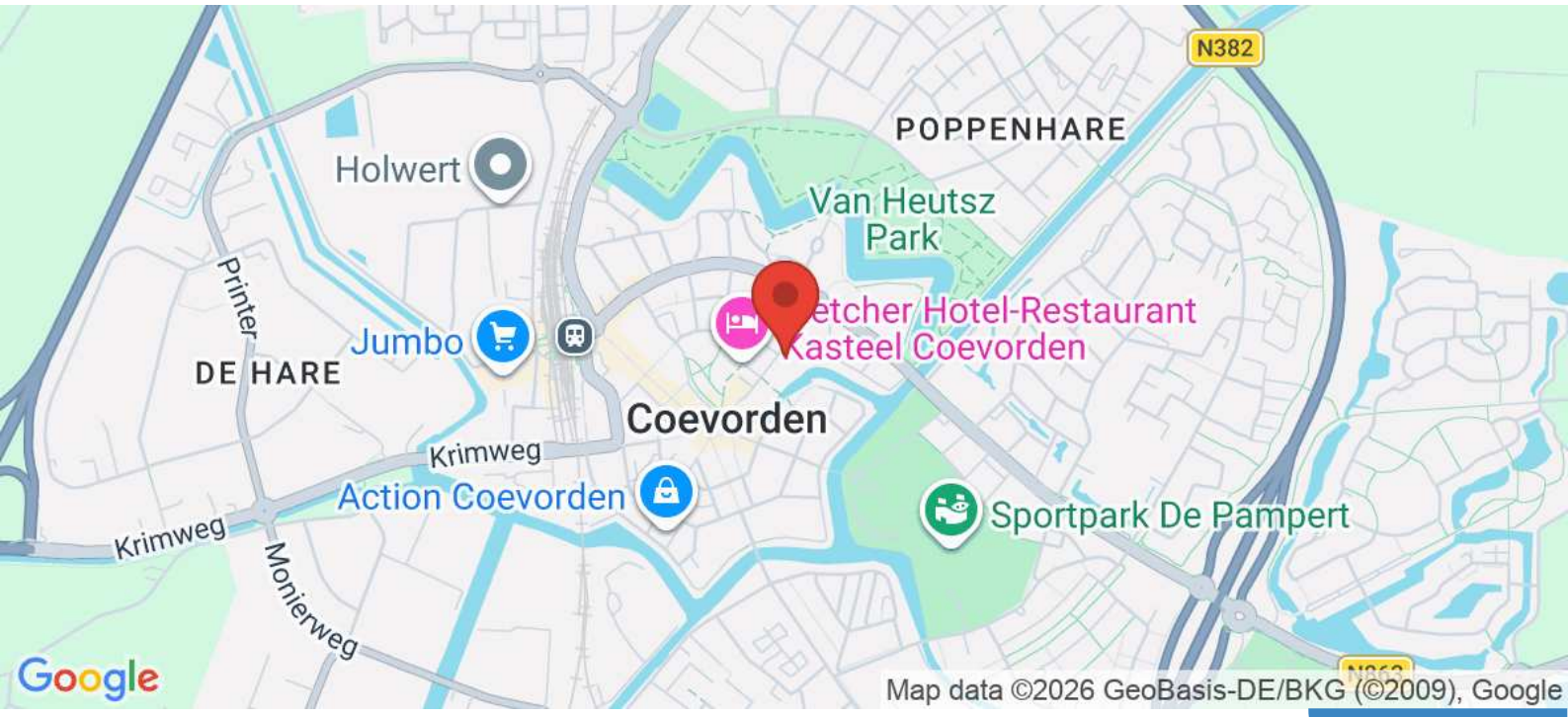
Bryan Nijstad

NVM Bedrijfsmakelaar

JIP in business

vragen, bezichtingen?

Locatie



Coevorden

Locatie

Ligging:	In woonwijk
Omgeving:	Snelweg afrit: op 3000 m tot 4000 m NS station: op 500 m tot 1000 m Bushalte: op minder dan 500 m

Omschrijving

INSCHRIJVING GESLOTEN BEZICHTIGEN NIET MEER MOGELIJK.

Ontwikkeling | Verkoop bij inschrijving | 2 woningen momenteel samengevoegd als 1 geheel

In opdracht van woningcorporatie Domesta bieden wij 2 samengevoegde woningen in één verkoop aan. Het ontwikkelingsobject uit 1911 is gelegen aan de Meindert van der Thijnensingel in Coevorden. Het pand heeft een woonoppervlakte van circa 277 m² en is verdeeld over 3 bouwlagen. Het object beschikt verder over circa 55 m² overige inpandige ruimte, circa 55 m² gebouwgebonden buitenruimte en circa 52 m² externe bergruimte.

Ligging en bereikbaarheid
Het pand is gesitueerd in de historische kern van Coevorden, aan de Meindert van der Thijnensingel. Het ligt in het beschermde stadsgezicht Coevorden Centrum Noord, waar strikte regels gelden voor behoud en herstel van cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden.

Kadastraal
Gemeente Coevorden, sectie D, nummer 3104, grootte 547 m².
Gemeente Coevorden, sectie D, nummer 2796, grootte 980 m².
Gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5594, grootte 94 m².

Bestemmingsplan
Omgevingsplan: Omgevingsplan gemeente Coevorden
In werking vanaf: 15-05-2026
Bestemmingsplan: bestemmingsplan - Gemeente Coevorden
Status: onherroepelijk, vastgesteld op 18-06-2024
Bestemming: wonen
Functieaanduiding: Beschermd stadsgezicht Coevorden en karakteristiek object
Een selectie van het bestemmingspan is als bijlage toegevoegd.

Energielabel
Het pand heeft energielabel G.

Koopconditie
Kosten koper, vrij van BTW.

Planning & Procedure
Dinsdag 16 juni: 14.00 - 16.00 uur bezichtigingen (inloop)
Vrijdag 19 juni: 11.00 - 13.00 uur bezichtigingen (inloop)
Donderdag 2 juli: 10.00 - 11.30 uur bezichtigingen (inloop)

maandag 6 juli: 12.00 uur sluiting inschrijving

Notariskantoor
Voor de eigendomsoverdracht is een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om een eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Bijzonderheden
Bij de verkoop van deze corporatiewoningen zijn de regels van het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (Btiv 2015) van toepassing. Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door de Autoriteit woningcorporaties (Aw).

Meer informatie
Neem voor meer informatie contact met ons op. Indien u reageert op het object zullen wij het funderingsrapport, de bouwkundige keuring en overige informatie met u delen.

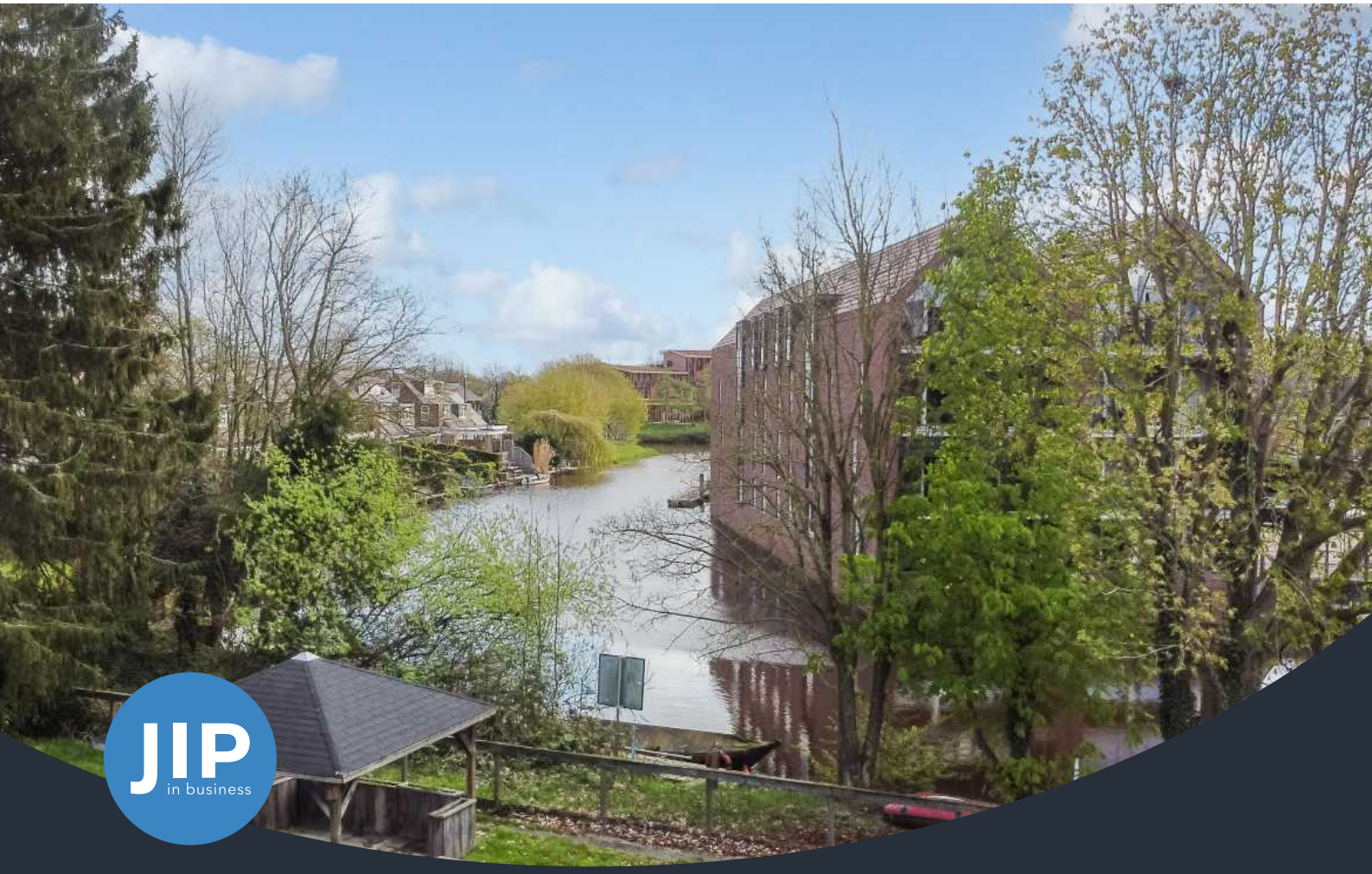
Definitieve goedkeuring eigenaar/verkoper.





JIP
in business




JIP
in business









JIP
in business









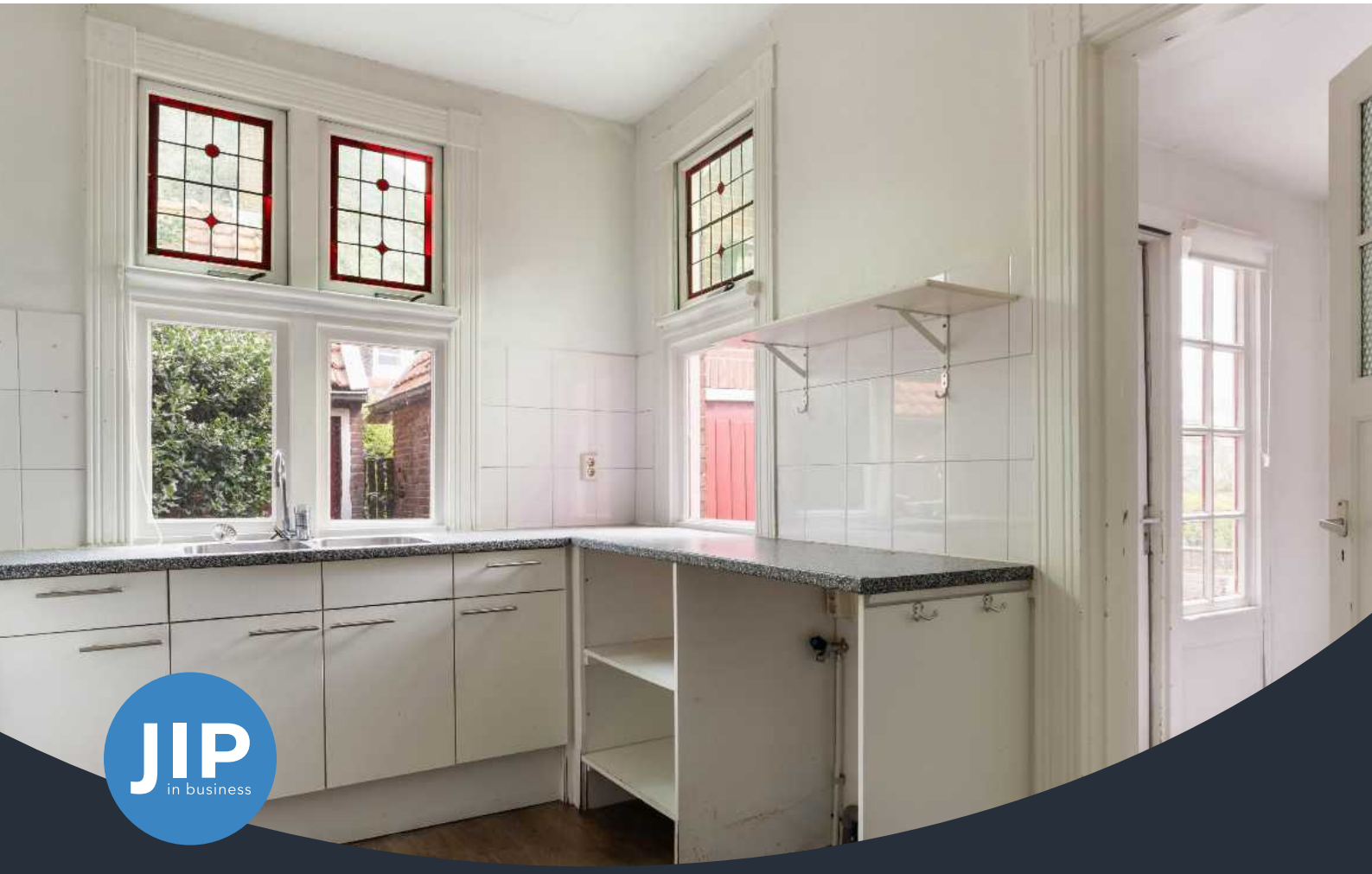






















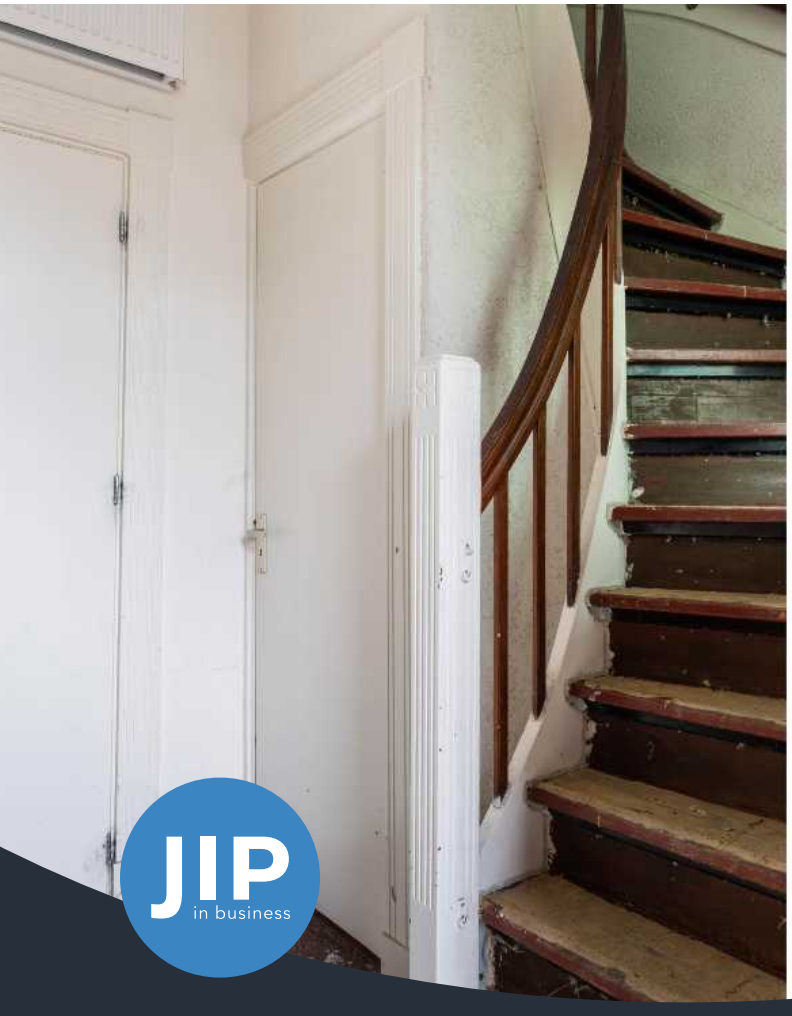




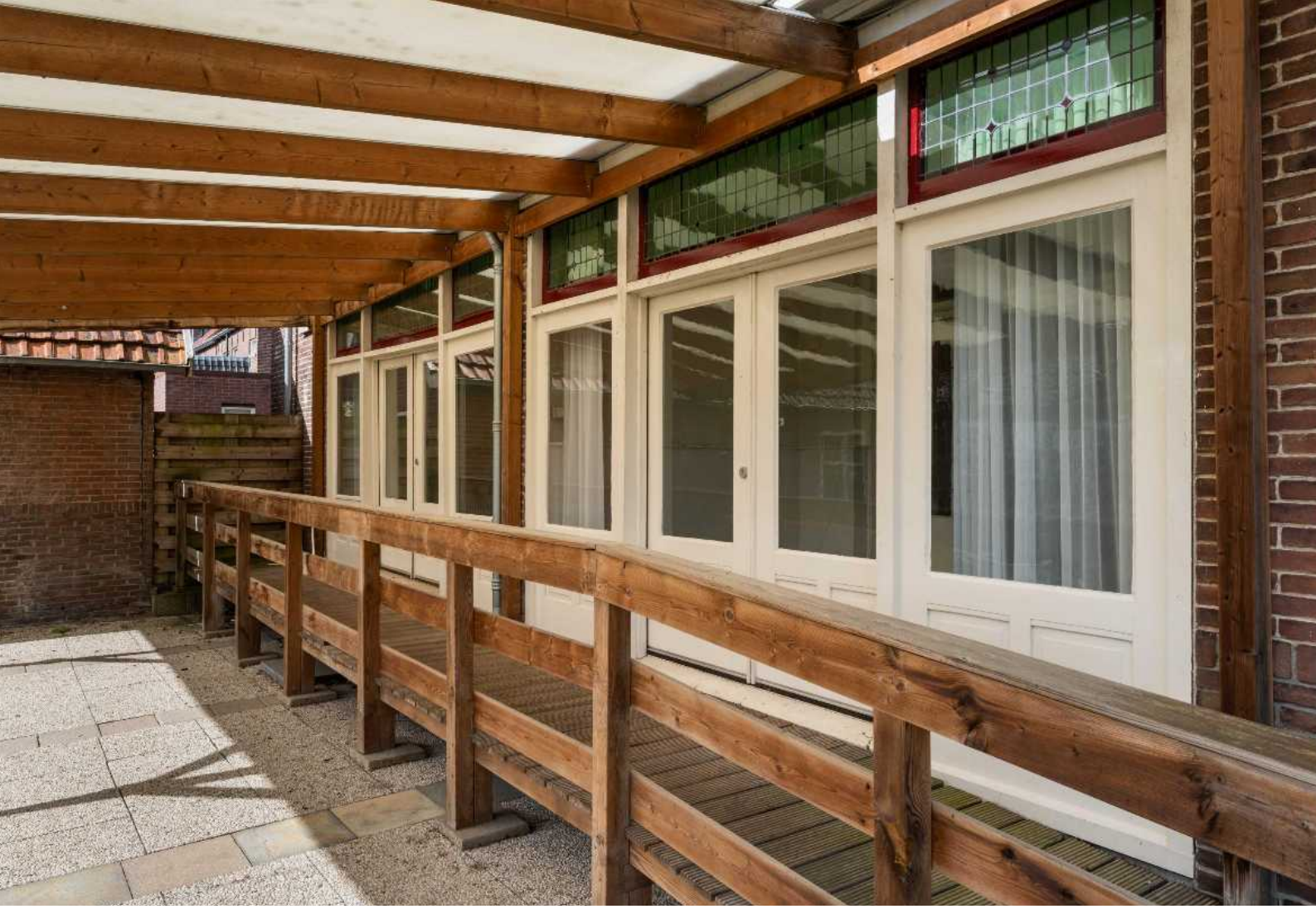


JIP
in business










JIP
in business




JIP
in business

Plattegrond

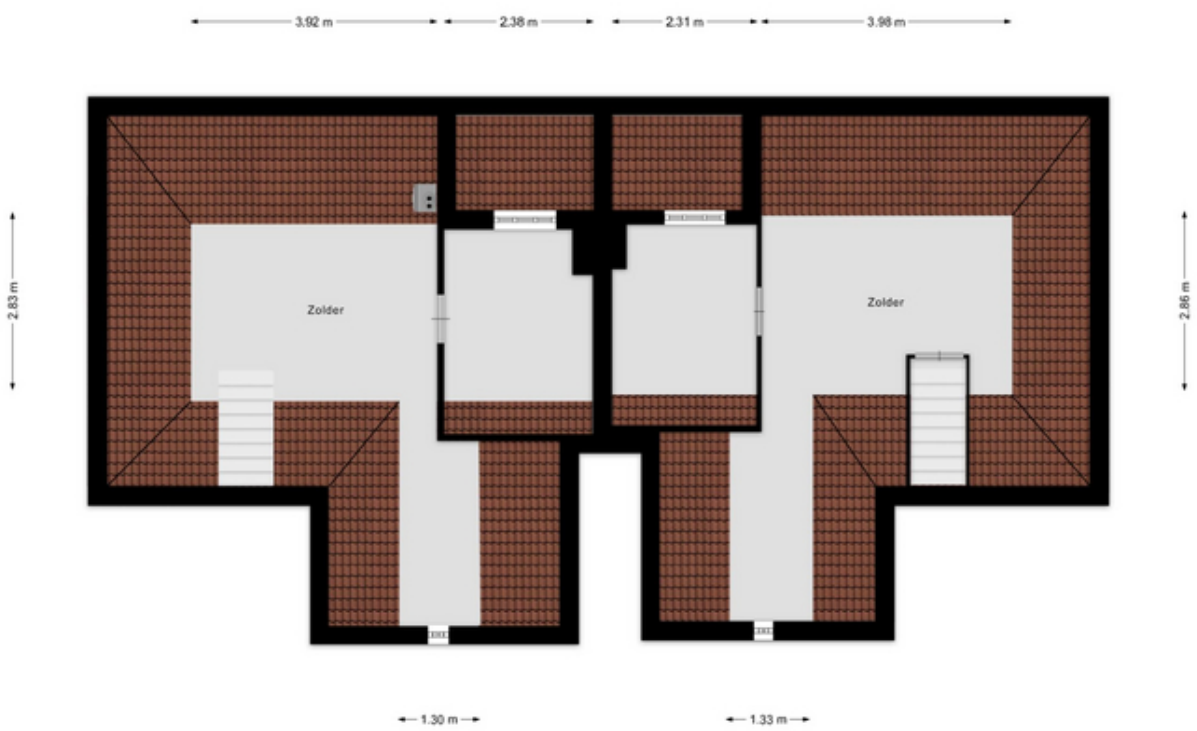
Bekijk plattegrond online



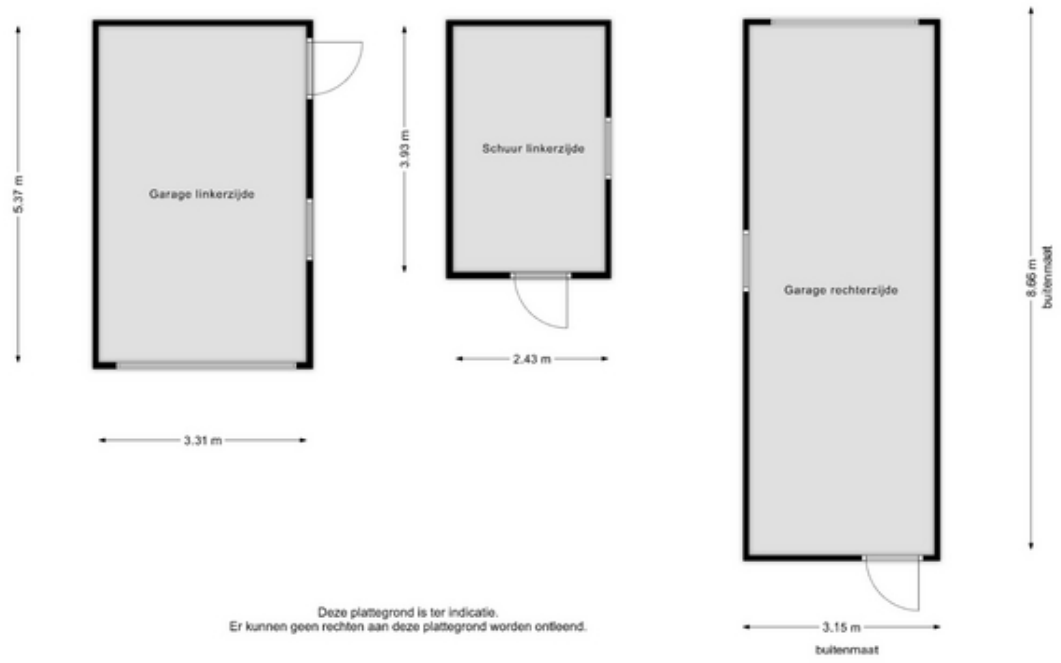
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Kadastrale kaart van Meindert vd Thijnensngl 2, 7741GB Coevorden Referentie: 67e51557b2f4b3b6b3a9698b



0 25 m 50 m

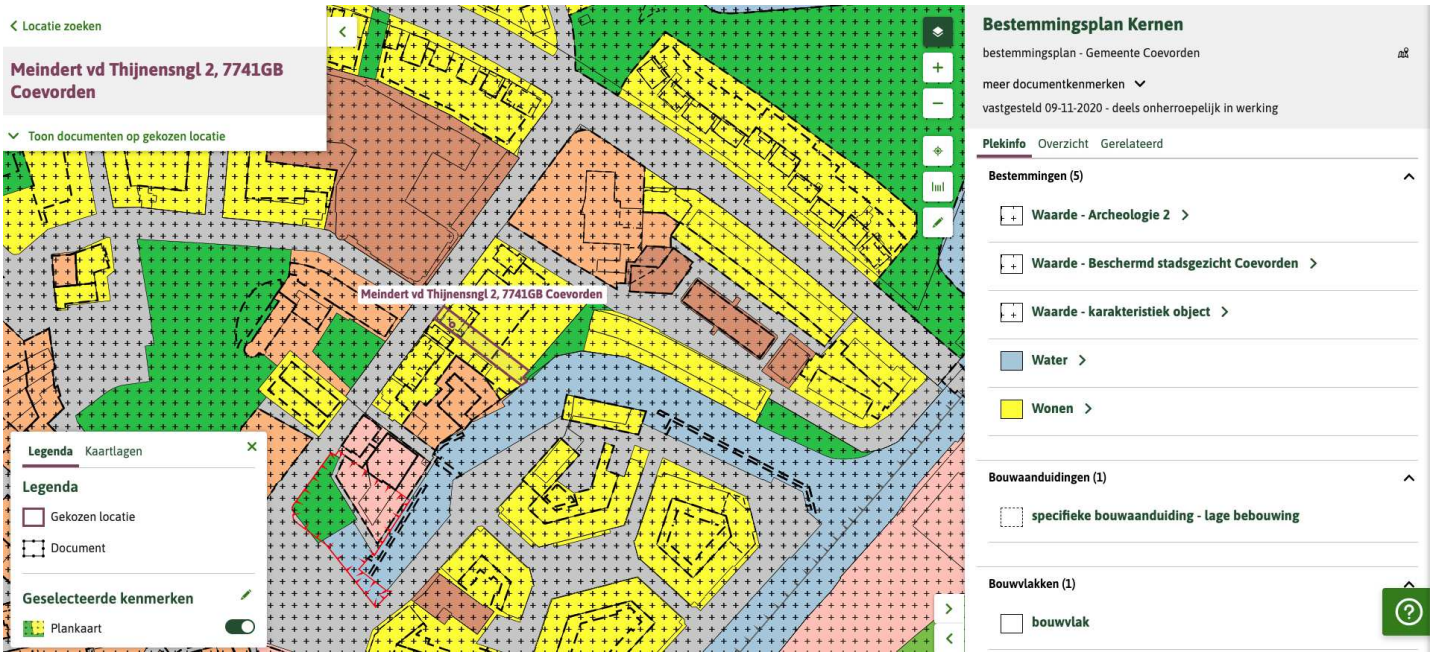
3104	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Coevorden
2	Huisnummer	Gemeentecode:	CVD00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3104
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	547
	Bebouwing		

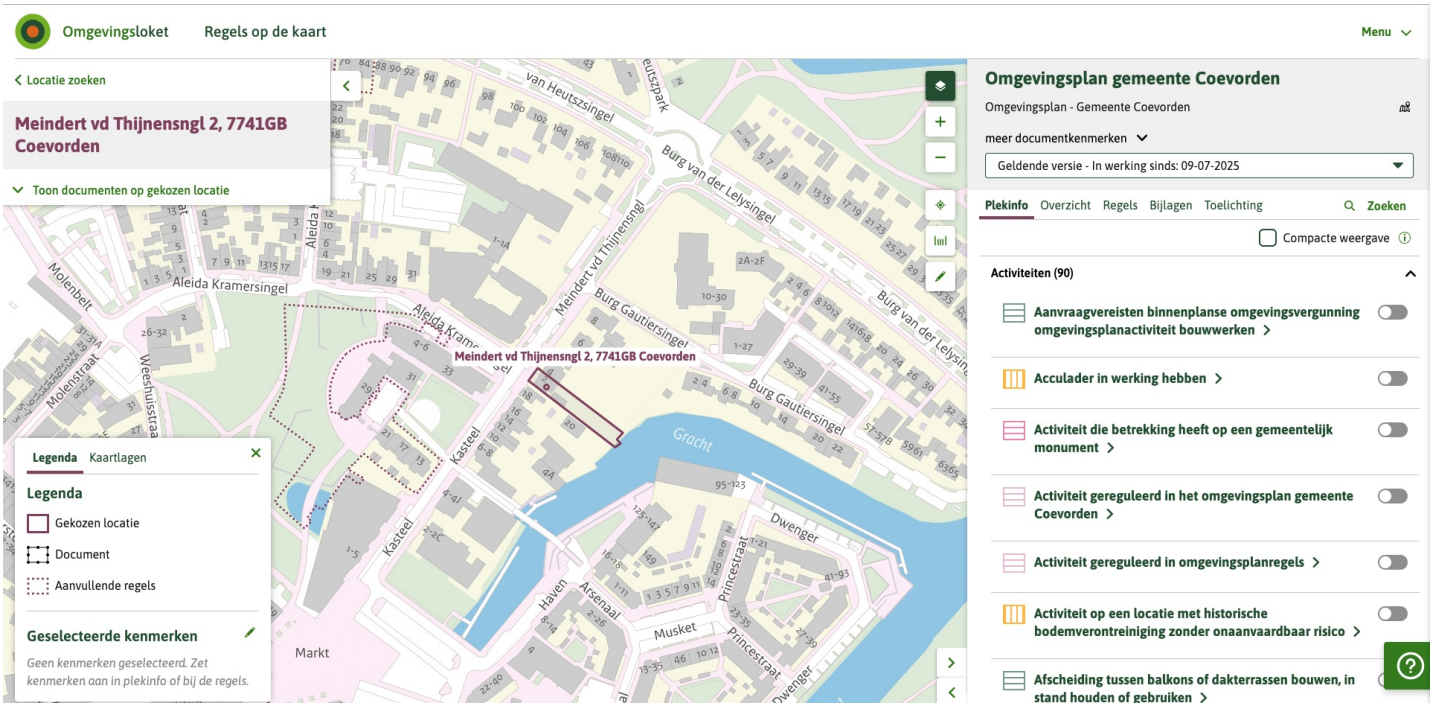
Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 31-03-2025 om 14:17.**

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan	Wonen

Plankaarten





Omschrijving

artikel 38 Wonen
38.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'artikel 38 Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf;
kleinschalige kinderopvang waaronder gastouderopvang;
een rietdekkersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf';
ter plaatse van de aanduiding 'rijwielhandel'; is tevens een rijwielhandel toegestaan;
ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling'; woningen uitsluitend in combinatie met zorg;
ter plaatse van de aanduiding ‘bovenwoning’ is één bovenwoning toegestaan;
terras, ter plaatse van de aanduiding 'terras';
kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
ter plaatse van de aanduiding 'vakantiewoning'; is één vakantiewoning toegestaan;
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - verblijfsrecreatie' tevens verblijfsrecreatie, in vorm van kleinschalig kamperen;
een onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’;
met de daarbij behorende:

groenvoorzieningen;
parkeervoorzieningen;
speelvoorzieningen;
water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
verkeer- en verblijfsdoeleinden;
nutsvoorzieningen;
tuinen, erven en verhardingen.
38.2 Bouwregels
Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen moeten binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd, waarbij de woning uitsluitend binnen het bouwvlak moet worden gebouwd;

b. het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het op de verbeelding aangeven aantal het maximum is;

c.de goot- en bouwhoogte van de woning mogen ten hoogste respectievelijk 3,50 m en 9,00 m bedragen, met dien verstande dat:

de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze reeds hoger is;
ter plaatse van de aanduiding ‘minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ de goot- en bouwhoogte niet minder respectievelijk niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte;
ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangegeven de goot- en bouwhoogte;

d. de dakhelling van de woning moet ten minste 45° bedragen, met dien verstande dat:

1.de dakhelling niet minder mag bedragen dan de bestaande dakhelling indien deze reeds kleiner is;

2.ter plaatse van de aanduiding ‘minimum dakhelling (º), maximum dakhelling (°)', de dakhelling niet minder respectievelijk niet meer mag bedragen dan de op de verbeelding aangegeven dakhelling;

e. ten hoogste 50% van het bouwperceel mag met gebouwen worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m², met dien verstande dat het bouwperceel niet groter is dan 500 m². Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m², maar niet meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m² bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m² zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m² bedragen;

f. binnen het als 'erf' aangeduide gebiedbedragen de goot- en bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste respectievelijk 3m en 6m;

g. binnen het als 'erf'aangeduide gebied mogen geobuwen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd van de panden met de aanduiding 'karakteristiek' ;

h. binnen het als 'erf' aangeduide gebied bedraagt de afstand van de gebouwen tot de perceelgrens tenminste 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;

i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - minimum oppervlakte' moet het bouwvlak voor ten minste 70% worden bebouwd;

j. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' zal de voorgevel van een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk in de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd;

k. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - nokrichting’ geldt dat de nokrichting van de woning hieraan evenwijdig dient te lopen;

l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 1' geldt dat de nokrichting van het hoofdgebouw evenwijdig is aan de gevellijn;

m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 2' geldt dat de nokrichting van het hoofdgebouw haaks is op de gevellijn;

n.ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - nieuwbouwlocatie' is nieuwbouw toegestaan met dien verstande dat er plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal woningen is toegestaan.

Overige bouwwerken

a.de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten oogste 2.00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer dan 1.00 m mag bedragen;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 5.50 m.

Dorpsstraat Noord-Sleen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - Dorpsstraat - Noord-Sleen' gelden de volgende regels:

Schuurwoning

voor het bouwen van de gebouwen indien uit de aanvraag ongevingsvergunning blijkt dat er een schuurwoning gebouwd gaat worden gelden de volgende regels:

a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bouwvlak;

c. de goothoogte van de woning bedraagt minimaal 2.50 m en maximaal 3.50 m, danwel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;

d.de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 8 m, danwel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedragt;

e. de dakhelling van de woning zal ten minste 45 graden en ten hoogte 50 graden bedragen, danwel de bestaande dakhelling;

f. de maximale oppervlakte van de gebouwen bedraagt maximaal 200 m2 met dien verstande dat:

1. de gevelbreedte minimaal 6 meter en maximaal 11 meter bedraagt;

2. de lengte minimaal 12 meter en maximaal 22 meter bedraagt.

Dorpswoning

a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bouwvlak;

c. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 3,00 m, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;

d. de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 8,0 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt:

e. de dakhelling van de woning zal ten minste 45° en uiterlijk 50° bedragen. dan wel de bestaande dakhelling;

f. de maximale oppervlakte van de gebouwen bedraagt maximaal 200 m2, met dien verstande dat:

g. de gevelbreedte minimaal 6,0 en maximaal 11,0 meter bedraagt;

h. de lengte minimaal 12 meter en maximaal 22 meter bedraagt;

Bestaande bebouwing Dorpsstraat 2

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd, waarbij de woning uitsluitend binnen het bouwvlak zal worden

gebouwd;

b. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;

c. de goot- en bouwhoogte van de woning zullen ten hoogste respectievelijk 3.50 m en 8,00 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;

d. de dakhelling van de woning zal ten minste 45° bedragen, dan wel ten minste de bestaande dakhelling indien deze kleiner is;

e. ten hoogste 50% van het bouwperceel zal met gebouwen worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m2 indien het bouwperceel niet groter is dan 500
m2. Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 rn2, maar niet meer dan 1.000 m2 zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 rn2 bedragen en bij een bouwperceelgrootte
van meer dan 1.000 m2 zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m2 bedragen;

f. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen" zullen de goot- en bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste respectievelijk 3,00 m en 6,00 m bedragen;

g. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen" zal de afstand van de gebouwen tot de perceelgrens ten minste 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.

voormalige Parkschool te Coevorden

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige Parkschool Coevorden' gelde de volgende regels:

Gebouwen

de gebouwen mogen uitsluitend binnen hel bouwvlak worden gebouwd;

het aantal woningen bedraagt niet meer dan 3;

de goot- en bouwhoogte van de woning bedragen ten hoogste respectievelijk 6 m en 10,5 rn:

de dakhelling van de woning bedraagt ten minste 45°;

ten hoogste 50% van het bouwperceel zal met gebouwen worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m2 indien het bouwperceel niet groter is dan 500 m2. Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 rn2, maar niet meer dan 1.000 m2 zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 rn2 bedragen en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m2 zal de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m2 bedragen

de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;

bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning worden gebouwd.

Overige bouwwerken

1. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5,5 m:

2. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die
grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

Aelderstraat 1 te Aalden

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - Aalderstraat 1 - Aalden' gelden de volgende regels:

Gebouwen

de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen in fase C wordt niet eerder verleend dan nadat bouwdeel A en B gereed zijn en op de voorgeschreven wijze gemeld zijn bij het college van burgemeester
en wethouders.

de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste wat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (rn)':

de woningen worden minimaal vier tot ten hoogste zes aaneen gebouwd, met dien verstande dat maximaal12 woningen worden gebouwd;

Beeldkwaliteit en ruimtelijke randvoorwaarden

Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken geldt:

a. ter plaatse van de aanduiding 'Beeldkwaliteit en inpassing' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Aelderhooghe het Erratum Beeldkwaliteitsplan Aalden-Aelderhooghe;

b. ter plaatse van de aanduiding 'Beeldkwaliteit en inpassing' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het Inpassingsplan Dorpsstraat 2, Noord-Sleen;

c. ter plaatse van de aanduiding 'Beeldkwaliteit en inpassing' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de Stedenbouwkundige randvoorwaarden Markeweg 2, Noord-Sleen;

d. ter plaatse van de aanduiding 'Beeldkwaliteit en inpassing' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Molenakkers II;

e. ter plaatse van de aanduiding 'Beeldkwaliteit en inpassing' er tevens nadere eisen worden gesteld. zoals opgenomen in de Stedenbouwkundige randvoorwaarden voormalige Parkschool-Coevorden;

f. ter plaatse van de aanduiding 'Beeldkwaliteit en inpassing' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan historische kern Coevorden

g. ter plaatse van de aanduiding 'Beeldkwaliteit en inpassing' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de Stedenbouwkundige randvoorwaarden Mepperstraat 20-22, Meppen;

h. ter plaatse van de aanduiding 'Beeldkwaliteit en inpassing' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de Stedenbouwkundige randvoorwaarden Nieuwe Krim 8-10, Nieuwe Krim;

i. ter plaatse van de aanduiding 'Beeldkwaliteit en inpassing' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Ossehaar Fase A;

j. ter plaatse van de aanduiding 'Beeldkwaliteit en inpassing' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de Beeldkwaliteitsplan Ossehaar Fase B en C;

k. ter plaatse van de aanduiding 'Beeldkwaliteit en inpassing' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de Stedenbouwkundige randvoorwaarden Havenstraat tussen 22 en 23, Schoonoord;

l. ter plaatse van de aanduiding 'Beeldkwaliteit en inpassing' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in de Stedenbouwkundige randvoorwaarden Almaatsweg naast nr.13, Benneveld

m. ter plaatse van de aanduiding 'Beeldkwaliteit en inpassing' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Jongbloed.

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

het straat- en bebouwingsbeeld, waaronder begrepen de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
de landschappelijke inpassing;
de waterbergingscapaciteit;
de milieusituatie;
de verkeersveiligheid;
de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
bescherming en instandhouding van het openbaar groen en bomen.
38.4 Afwijken van de bouwregels
Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, met een omgevingsvergunning afwijken van:

het bepaalde in artikel 38.2 Bouwregelsonder a. in die zin dat een woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

de zijdelingse en achterste bouwgrens ten hoogste 5,00 m wordt overschreden;
de afstand tot de perceelgrens ten minste 3,00 m bedraagt;
het bepaalde in artikel 38.2 Bouwregelsonder c in die zin dat de goot- en/of bouwhoogte van een woning wordt vergroot tot ten hoogste respectievelijk 6,00 m en 10,50 m;
het bepaalde in artikel 38.2 Bouwregelsonder e tevens van toepassing is indien er sprake is van meerdere bouwpercelen als gevolg van woningsplitsing conform artikel 60.5 Splitsen van een woning;
het bepaalde in artikel 38.2 Bouwregelsonder e in die zin dat het gezamenlijk oppervlakte aan bebouwing maximaal 650m2 of gezamenlijk volume maximaal 2.500m3 bedragen, mits:
het oppervlakte van het bouwperceel minimaal 2.000m2 bedraagt;
het bebouwde en onbebouwde deel van het bouwperceel met elkaar in een verhouding van 1 : 3 staan;
de onderlinge afstand tussen bebouwing bedraagt maximaal 8m;
er geen risico bestaat voor zelfstandig/bedrijfsmatig gebruik van het gebouw, zowel nu als in de toekomst;
er een clustering van bebouwing plaatsvindt;
het geheel wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfinrichtingsplan.
38.5 Specifieke gebruiksregels
Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
het gebruik of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatig medegebruik, anders dan een aan huis gebonden bedrijf of beroep.
Voorwaardelijke verplichting Aelderstraat 1, Aalden
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - Aalderstraat 1 - Aalden' gelden aanvullend op het strijdige gebruik uit 38.5 de navolgende regels:

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruiken van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 39.1 opgenomen doeleinden zonder de aanleg, binnen 26 weken na het in gebruik nemen van deze gronden, en instandhouding van een groenstrook binnen de bestemming Groen, met een breedte van minimaal 2 meter, conform het beplantingsplan opgenomen in bijlage 1 van deze regels of een gelijkwaardig door het college goed te keuren inrichtingsplan.
Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruiken van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 38.1 opgenomen doeleinden zonder de aanleg, binnen 26 weken na het gereed melden van de op de verbeelding opgenomen aanduiding bouwdeel C, en het nalaten van de instandhouding van deze voorwaardelijke verplichting, van de hagen en bomen, conform het inrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels of een gelijkwaardig, door het college goed te keuren, inrichtingsplan
38.6 Wijzigingsbevoegdheid
38.6.1 Wijzigingsbevoegdheid Deprogrammering woningbouw
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

de functieaanduiding 'specifieke vorm van Wonen-nieuwbouwlocatie' de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en specifieke vorm van Wonen - nieuwbouwlocatie' verwijderen indien de bouwmogelijkheid voor de woning(en) niet voor 9 januari 2022 is benut , zijnde het feitelijk aanvangen van de bouw van de betreffende woning om grond van een onherroepelijke omgevingsvergunning.

rtikel 53 Waarde - Beschermd stadsgezicht Coevorden
53.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - Beschermd stadsgezicht Coevorden’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de opbouw, het behoud en het herstel van de aan de gronden eigen cultuurhistorische, stedenbouwkundige en situationele waarden, zoals verwoord in de toelichting bij het aanwijzingsbesluit d.d. 21 juli 2007 tot beschermd stadsgezicht Coevorden Centrum noord en zoals opgenomen in bijlage 14, met dien verstande dat de doeleinden van natuurlijke en cultuurhistorische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:

historisch-ruimtelijke karakteristieke structuur met bebouwing en karakteristieke open ruimte.
Met het oog hierop dienen de volgende regels in acht te worden genomen.

Groenvoorzieningen – gracht
Gestreefd wordt naar handhaving en versterking van cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, zoals blijkt uit de volgende elementen:

De laanbeplanting langs de Van Heutszsingel, de Burgemeester Van der Lelysingel, het Van Heutszpark en de Meindert van der Thijnensingel dient te worden gehandhaafd;
De waardevolle beplanting langs de zuidoever van de gracht dient te worden gehandhaafd;
In het Van Heutszpark dient de verhouding tussen beplanting en open gebied te worden gehandhaafd, waardoor fraaie doorzichten gehandhaafd blijven. Tevens dienen in het park de gebouwde elementen, zoals de tunnel en het Van Heutszmonument en de Oranjebank te worden gehandhaafd. Hetzelfde geldt voor de bestaande hoogteverschillen en het padenbeloop;
Handhaving van de gracht als open water en zijn karakteristieke beloop;
In het park ten noorden van de gracht dienen de laanbeplanting, het pad langs de oever en het open karakter van het park te worden gehandhaafd;
Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - open ruimte’ dient het doorzicht over de gracht te worden gehandhaafd.
Bebouwing
Gestreefd wordt naar het handhaven (en waar mogelijk versterken) van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, zoals blijkt uit de waardevolle bebouwingspatronen en het behouden van gebouwen ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’. Dit houdt in:

Het handhaven van de naar de weg gekeerde bouwgrens waarin woningen moeten worden gebouwd.
Het handhaven van de bestaande ruimte tussen de panden of, wanneer woningen aaneen zijn gebouwd, het ritme dat wordt gevormd door de individuele panden.
Het handhaven van de bestaande goothoogte, bouwhoogte en de kapvorm van de panden.
Het handhaven van de bestaande detaillering van panden (kozijnen, materiaalgebruik, kleurgebruik).
Waardevolle erfafscheidingen dienen te worden gehandhaafd en waar mogelijk te worden verbeterd.
Toetsingskader
Als toetsingscriteria voor het toelaten van nieuwe ontwikkelingen geldt dat het bebouwde en het onbebouwde gebied als één samenhangend en onlosmakelijk geheel moet blijven bestaan.

53.2 Nadere eisen
Burgemeester en wethouders kunnen, indien hierdoor kan worden voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan de specifieke ruimtelijke kenmerken en waarden zoals opgenomen in 53.1, nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

53.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Omgevingsvergunning
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,3 m, zoals het afgraven, ophogen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage, het aanbrengen en verwijderen van funderingen;
het vellen of rooien van bomen en andere opgaande beplanting;
het beplanten van gronden met bomen en andere opgaande beplanting;
het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
het aanleggen van wandel- en fietspaden;
het aanbrengen van verhardingen op paden en wegen;
het slopen van bouwwerken.
Uitzondering

De onder Omgevingsvergunning bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor:

werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte aard zijn;
werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
Toetsingskader
De omgevingsvergunning moet worden geweigerd, indien door het verlenen van de vergunning onevenredige afbreuk zou worden gedaan aan de in 53.1 omschreven specifieke ruimtelijkhistorische karakteristieke structuur;
De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de provinciale Monumentencommissie.

artikel 55 Waarde - Karakteristiek object
55.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waarde - Karakteristiek object' aangewezen gronden en/of objecten zijn, behalve voor de andere daar voorkomende (dubbel)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aldaar aanwezige karakteristieke gebouwen, bouwwerken en/of objecten.

55.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Vergunningsplicht
Het is pas toegestaan om een bouwwerk (deels) te slopen indien van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk is verkregen. Dit ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

Verlenen van de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 55.2, onder Vergunningsplicht genoemde werken en werkzaamheden:

onoverkomelijk zijn vanuit (bouw)veiligheid en/of;
de (gedeeltelijke) sloop niet zorgt voor wezenlijke aantasting van de karakteristieke waarde;
en indien het een bouwwerk betreft dat in Bijlage 1 is aangeduid met "BK" dient een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd te zijn.

Onderbouwing van de aanvraag
Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het (gedeeltelijk) slopen van een bouwwerk goed te kunnen beoordelen is een motivatie nodig waarom deze sloop gewenst is en waarom dit verantwoord is ten opzichte van de karakteristieke waarden welke verloren gaan.

Verbinding van voorschriften
Aan de omgevingsvergunning voor het verbouwen en / of uitbreiden van een bouwwerk kunnen voorschriften worden verbonden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

Uitzondering
Van de vergunningplicht als omschreven de in lid 55.2, onder Vergunningsplicht is normaal onderhoudswerk uitgezonderd.

55.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
Vergunningsplicht
Het is pas toegestaan om bodemingrepen uit te voeren indien van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verkregen. Dit ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

Verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend indien is gebleken dat de in lid 55.3, onder Vergunningsplicht genoemde bodemingrepen:

onoverkomelijk zijn vanuit (bouw)veiligheid;
niet zorgen voor wezenlijke aantasting van de karakteristieke waarde
en indien het een bouwwerk betreft dat in Bijlage 1 is aangeduid met "BK" dient een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd te zijn.
Onderbouwing van de aanvraag
Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden goed te kunnen beoordelen is een motivatie nodig waarom het uitvoeren van de bodemingreep gewenst is en dit verantwoord is ten opzichte van de cultuurhistorische waarden die verloren gaan.

Verbinding van voorschriften
Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden en het verbouwen en / of uitbreiden van een bouwwerk kunnen voorschriften worden verbonden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

Uitzondering
Van de vergunningplicht als omschreven in lid 55.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, onder Vergunningsplichtis normaal onderhoudswerk uitgezonderd.

55.4 Wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

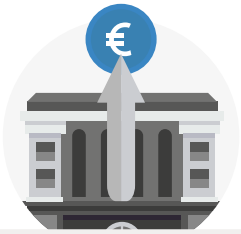
de gebieden waar de dubbelbestemming als genoemd in lid 55.2, onder Vergunningsplicht en lid 55.3, onder Vergunningsplicht te veranderen en / of te verwijderen indien dat op basis van nader verkregen (cultuurhistorische) kennis wenselijk is.



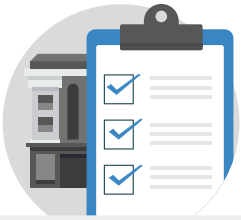
Aankopen / aanhuren



Verkopen / verhuren



Taxeren



Beheer

JIP in business

Jong. Innovatief. Professioneel. JIP in business is de bedrijfsmatige broer van JIP makelaars en is gespecialiseerd in het verkopen, verhuren en taxeren van bedrijfsmatig onroerend goed (BOG). Onze bedrijfsmakelaars Diederik, Bas en Bryan hebben een frisse kijk op de huidige vastgoedmarkt en helpen graag met het verkopen of verhuren van je bedrijfspand.

Op zoek naar een bedrijfsmakelaar die kundig advies geeft in combinatie met een goede verkoopstrategie? Door onze geautomatiseerde processen kunnen wij altijd snel en kundig schakelen. Bij ons hoef je geen dagen te wachten op contracten. Deze zijn in no-time gerealiseerd.

Ook na afloop van het verhuur- of verkoopproces blijven we in beeld en helpen we met huurverhogingen en nemen we contact op bij aflopende contracten. Benieuwd hoe wij dit aanpakken? Ons team staat altijd klaar voor een kennismakingsgesprek.

Onze taxateurs zijn gespecialiseerd in het vaststellen van de markthuur, marktwaarde, WOZ-waarde en herbouwwaarde van bedrijfsmatig vastgoed; voor financiering, voor de jaarrekening, voor de belastingdienst en voor de verzekering

Dit is ons team



JIP in business

Bijzonderheden

(Procedure) aanwijzing stads- of dorpsgezicht

Beschermd stads - of dorpsgezicht (provinciaal/gemeentelijk/planologisch)

Ouderdomsclausule

Van toepassing	Ja

Niet zelf-bewoningsclausule

Van toepassing	Ja

As is, where is

Het object wordt aangeboden in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het “as is, where is” principe.



NVM BUSINESS

funda in business

REGISTER TAXATEUR

vastgoedcert
RM-gecertificeerd | Register-Makelaar

rmi taxatie management instituut
Powered by NVM