
Van: LBW <loketbouwenenwonen@ groningen.nl>
Verzonden: woensdag 27 mei 2020 09:43
Onderwerp: RE: Polderstraat 9 te Groningen
Bijlagen: Polderstraat 9.pdf; 625 tm 637 en 642 HS Huisvestingsverordening 2015.pdf;
Gemeente email opvragen informatie en WKPB.docx

Hierbij ontvangt u de gevraagde gegevens voor bovengenoemd adres.

Beperking HS, Huisvestingsverordening: hieronder de toelichting:

Voor de HS - Huisvestingsverordening, Splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet bekend onder de nummers 625 t/m 637 en 642, d.d. 14-04-2016 en datum in werking 14-04-2016 geven wij u hieronder een korte samenvatting van de inhoud van de Huisvestingsverordening Groningen 2015, hoofdstuk III.

Als u eigenaar bent van een pand met een woonfunctie dat vijftien jaar of ouder is, moet u een vergunning hebben om het pand kadastraal te mogen splitsen.

Het gehele hoofdstuk III is als bijlage meegestuurd.

Beperking EW (erfgoedwet): hieronder de toelichting:

*EW - Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoedwet 9.1 eerste lid juncto 57, tweede lid Monumentenwet 1988; Gedoogplicht archeologisch onderzoek, bekend onder het **nummer 700** Archeologische zone Oosterpoort; bestemmingsplan NL.IMRO.0014.BP480Oosterpoort-vg02*

De door een bestuursorgaan ter voorbereiding of uitvoering van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 van die wet of een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht opgelegde gedoogplichten inhoudend dat een rechthebbende ten aanzien van een terrein moet dulden dat een terrein in het belang van archeologisch onderzoek wordt betreden, dat daarop metingen worden verricht dan wel dat daarin opgravingen worden gedaan.

Samengevat betekent het bovenstaande dat de eigenaar een gedoogplicht heeft om een archeoloog toegang te verlenen ter voorbereiding op o.a. een bestemmingsplan / beheersverordening / omgevingsvergunning en dat deze metingen mag verrichten dan wel opgravingen mag doen. De archeologische zones zijn in het bestemmingsplan al vastgelegd en met terugwerkende kracht ook opgenomen in het beperkingenregister van de gemeente.

Hopende u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Loket Bouwen en Wonen
afdeling Vergunningverlening, Toezicht, Handhaving
gemeente Groningen

Harm Buitenplein 1, 9723 ZR Groningen
postadres: Postbus 7081, 9701 JB GRONINGEN



Aan

ROX Legal

Weena 220

3012 NJ Rotterdam

Van

Naam

Afdeling

Email

Datum

Vergunningverlening, Toezicht en
Handhaving

Loketbouwenenwonen@groningen.nl

27-05-2020

GEGEVENS TEN BEHOEVE VAN TAXATIE

Object

Polderstraat 9, Groningen

Onderhoudstoestand

Ja

Nee

- 1 Zijn er aanschrijvingen tot het treffen van voorzieningen en tot het aanbrengen van verbeteringen in het kader van de Woningwet?
Opmerking:

☐☒

Publiekrechtelijke aspecten

- 2 Naam bestemmingsplannen en datum vaststelling:

a. Oosterpoort: 29-05-2013

b. Herziening Bestemmingsregel Wonen: 19-04-2017

c. Facetherziening Parkeren: 08-06-2016

- 3 Bestemming van het object:

Enkelbestemming "wonen" met waarde archeologie 2

Ja

Nee

- 4 Geldt er een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening? (zie ook ruimtelijkeplannen.nl)

☐☒

- 5 Is er een ontwerp bestemmingsplan in procedure?

Herziening Bestemmingsregels Wonen - 2 (zie ook ruimtelijkeplannen.nl)

☒☐

- 6 Is het object gelegen in een door het Rijk aangewezen beschermd stadsgezicht? (ex. art. 35 Monumentenwet)

☐☒

Op het verstrekken van deze informatie zijn de algemene verkoop-, leverings- en betalingsvoorwaarden van de gemeente Groningen 1994 van toepassing (gedeponeerd bij de kamer van Koophandel en Fabrieken voor de provincie Groningen op 17 mei 1995 onder nr. 353)

Heeft u een vraag over:

- inzage van een bouwdoossier? Maak een afspraak via www.gemeente.groningen.nl/bouwdossier-inzien
- een monument? <https://gemeente.groningen.nl/monumenten-en-archeologie>
- bodem? <https://gemeente.groningen.nl/bodemonderzoek-en-bodemsanering>

Paragraaf 2 Bijzondere regels kadastrale splitsing

Artikel 24 Huisvestingsvergunning

De vergunning voor kadastrale splitsing is niet van toepassing op woningen die minder dan 15 jaar voor het passeren van de, op die gebouwen van toepassing zijnde, akte van splitsing tot stand zijn gekomen.

Artikel 25 Aanvraag vergunning

- 1. bij een aanvraag om een splitsingsvergunning dient een splitsingsplan te worden overgelegd dat ten minste bestaat uit bouwkundige tekeningen zijnde:
 - - een schets van de indeling in de vorm van alle plattegronden, schaal 1 op 100;
 - - een schets van de met de splitsing gewenste eigendomswijziging, waarbij ook horen open erven, tuinen en bergingen schaal 1 op 100;
 - - schets van de omgeving volgens het kadaster, schaal niet kleiner dan 1 op 1000.
- 2. Het college stelt de bewoners van het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft, zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis van de aanvraag. Deze kennisgeving bevat informatie over de procedure van de aanvraag en wijst de bewoners op de mogelijkheid hun zienswijze met betrekking tot de aanvraag aan het college kenbaar te maken.

Artikel 26 Weigeringsgronden

- 1. Het college weigert een splitsingsvergunning, indien:
 - a. de toestand van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet; en
 - b. de desbetreffende gebreken niet door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden opgeheven, dan wel onvoldoende is verzekerd dat die gebreken zullen worden opgeheven.
- 2. Van gebreken als bedoeld in het vorige lid is in ieder geval sprake indien:
 - a. het college ingevolge de Woningwet een aanschrijving hebben gedaan en deze aanschrijving nog niet is uitgevoerd;
 - b. het gebouw, waarop de aanvraag om een splitsingsvergunning betrekking heeft, een of meer woonruimten bevat, die ingevolge de Woningwet onbewoonbaar zijn verklaard.

Artikel 27 Aanhouden aanvraag

- 1. Het college kan de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning aanhouden, indien de aanvrager aannemelijk kan maken dat hij binnen een daarvoor redelijke termijn de gebreken, als bedoeld in artikel 25, lid 1, met het oog op de voorgenomen splitsing zal opheffen.
- 2. Indien het college de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid aanhouden, vermelden zij in het besluit tot aanhouding welke gebreken met het oog op de voorgenomen splitsing moeten worden hersteld en binnen welke termijn zij dit redelijk achten. Indien de in het besluit tot aanhouding vermelde gebreken zijn hersteld binnen de in datzelfde besluit aangegeven termijn, wordt de vergunning verleend.

Artikel 28 Intrekken

Het college kan een splitsingsvergunning ook intrekken, indien niet binnen een jaar nadat de splitsingsvergunning is verleend, is overgegaan tot overschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten.