

Ezinge – Zuiderweg 4



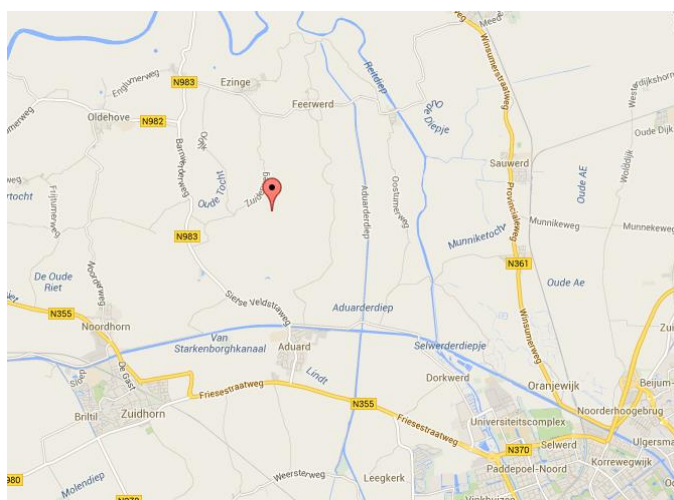
Geheel vrij en prachtig gelegen boerderij - woning op wierde - en gracht rondom, midden in het Groninger landschap plus windturbine.

Vrij gelegen, ca. 200 m tot dichtstbijzijnde bebouwing. Grondoppervlak circa 00.95.00 ha, eventueel extra te koop 02.45.00 ha.

Ezinge

Zuiderweg 4

- Prijs** : Voorstellen worden voorgelegd aan opdrachtgevers. Reactie volgt.
- Omschrijving** : Geheel vrij in het Groninger landschap gelegen boerderij met woning op wierde omgeven door gracht en bedrijfsgebouwen.
Deels eigen toegangsweg met gezamenlijk gebruik andere aanliggende agrariërs. Moderne bedrijfshal 30x25 m voor opslag en beperkte veestalling (bouwjr.ca.1980), tevens aanwezig oude versleten grootveestal circa 100 stuks. Rondom erfverharding en enkele kuilplaten. Door vrije ligging voor vele doeleinden geschikt: wonen, hobby of agrarische bedrijfsuitoefening. Voor wonen is bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.
- Met windturbine voor levering elektra aan het net. Opbrengst ca. 100.000 kWh per jaar. Gerenoveerd op 08-04-2020, geen subsidieregeling van toepassing.
- Rood-voor-rood:*
Nagevraagd bij de gemeente, kan voor deze locatie wel mogelijk zijn – vereist minimaal 750 m² bedrijfsbebouwing, deze is er volgens meet rapport.
- De Gemeente bepaald of zij wil en kan meewerken.*
- Bouwjaar** : Woning+/- 1961 herbouwd, Loods - machine berging / stal 1980 en overige bebouwing waarschijnlijk jaren zestig.



- Ligging** : Het object is gelegen in het buitengebied van de gemeente Westerkwartier, nabij Ezinge. Gelegen circa 15 km van de stad Groningen.
- Bereikbaarheid** : Per auto: Goede bereikbaarheid, object bevindt zich aan verharde weg
 Per vrachtauto: Goede bereikbaarheid, object bevindt zich aan verharde weg met ontsluiting naar openbare weg.
- Voorzieningen** : In de plaatsen Ezinge (ca. 3 km) en Zuidhorn (ca. 8,5 km) zijn de basisvoorzieningen supermarkt en basisschool aanwezig. Overige uitgebreide voorzieningen zijn beschikbaar in de stad Groningen (ca. 15 km).
- Gebruik**
Huidig gebruik : Tweede locatie melkveebedrijf Zuiderweg 6.
- Kadastrale gegevens** : Gemeente Ezinge, sectie F no's 553, 555, 556, 557, 558 en 559, hiervan een deel groot ca. 00.95.00 ha. Mogelijkheid tot aankoop meer grond, restant van een deel van voorgaande nummers groot circa 02.45.00 ha.
- Vigerend bestemmingsplan** : Enkelbestemming agrarisch, dubbelbestemming waarde Landschap, dubbelbestemming Wierde – invloed zone.
 Het huidige gebruik is in overeenstemming met bestemmingsplan.

- Plannaam : Bestemmingsplan buitengebied Winsum
- Planstatus : Vastgesteld
- Vaststellingsdatum : 20-06-2013
- Naam overheid : Gemeente Westerkwartier
- IMRO versie : NL.IMRO.0053.BPBG2011BEHE1-VA02
Vastgesteld 20-06-2013 en aangevuld 14-12-2018
- Bijzondere gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen : Heden agrarische bestemd
- Milieuvergunningen : Milieuvergunning volgens vergunning bij realisatie, zie bijlage rapport Stikstofscan d.d. 03 juni 2021 van Agrifirm NWE B.V. te Oss.

Geen NB-w vergunning
- Asbest : De daken van stallen en schuren zijn gedekt met ABC golfplaten.
- Fiscale aspecten : De woning met ondergrond, erf en tuin met aanhorigheden is belast met 2% OVB

Een agrarisch bouwvlak met bedrijfsopstallen is belast met 10,4% OVB.

Technische omschrijving

- Voorzieningen : Aardgas, water, elektra, telefoonkabel en riolering op grote put, betonconstructie door de gemeente gezien en als voldoende beoordeeld, voor zoverre bekend.
- Specificatie gebruik : Woonerf nr. 4 : Ca. 2.000 m²
Bedrijfserf nr. 4 : Ca. 7.500 m²
Cultuurgrond : Ca. 02.45.00 ha indien bijgekocht

Bedrijfswoning



Bouwjaar	: 1961 herbouwd
Bouwaard	: Traditioneel
Fundering	: Op staal
Gevels	: Spouwmuren (niet geïsoleerd)
Dakconstructie	: Houten constructie en pannen gedekt
Vloeren	: Houten vloeren
Kozijnen	: Overwegend kunststof, enkele hardhout en vurenhout
Ramen en deuren	: Kunststof, hardhout en vurenhout
Verwarming	: 2 gaskachels
Isolatie	: Geen, behoudens kunststof kozijnen met dubbel glas
Ventilatie	: Natuurlijk
Woonoppervlakte	: Ca. 150 m ²
Inhoud	: Ca. 460 m ³
Inrichting, indeling en gebruik:	: Begane grond: Voordeur, ruime hal met trap naar verdieping, toilet/badkamercombinatie met douche en vaste wastafel. Slaapkamer/kantoor, woonkamer ± 4 x 5 m, tussenkamer ± 3,25 x 5 m, keuken ± 3 x 5 m, bijkeuken ± 3,5 x 5 m met wasmachineopstelling, deur naar loods/veestalling

1^e Verdieping: Overloop, wasgelegenheid met vaste wastafel, 4 ruime slaapkamers, beloopbaar plat dak tussen loods en woning aan de achterzijde boven bijkeuken.

2^e Verdieping: Bergzolder met vlizotrap

De woning is voorzien van gaskachels en een geiser en geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas behoudens enkele delen.

Tuin

- : Rondom met prachtig uitzicht over het omliggend agrarisch land.

Bijgebouwen; Werktuigberging /Jongveestalling



Bouwjaar	: 1961 / loods-stalcombinatie direct achter de woning medio 1980
Fundering	: Op staal
Gevels	: Gemetselde gevels, topgevels van damwand
Dakconstructie	: Stalen gecoate spanten en houten gordingen bedekt met asbesthoudende golfplaten
Vloeren	: Beton en betonroosters
Deuren	: Overheaddeur en loopdeuren
Verwarming	: n.v.t.
Isolatie	: Geen
Ventilatie	: Natuurlijk
Afmeting	: Ca. 30,00 m x 25,00 m
BVO	: Ca. 750 m ²
Nokhoogte	: Ca. 6,20 m
Goothoogte	: Ca. 2,30 m
Mestopslagcapaciteit	: Ca. 400 m ³
Onderhoudstoestand	: Redelijk
Inrichting, indeling en gebruik	: Bevat inpandige garage ca. 4 x 5 m en eenvoudig werkplaatsje.

Tegen achterzijde garage regelunit voor stroomafvoer windturbine. Achter de loods mast windturbine met trafostation. Er is een stukje grond – voor de trafo - van de elektriciteitsmaatschappij.

In de loods veestalling op roosters met kelders, 4 groepshokken van ± 3,5 x 3 m op roosters en een lange rij roosters over het geheel van de schuurlengte ± 15 m en 13 m, gescheiden door stenen muur tot dak hoogte. De ruimte is 5 m diep, geschikt voor jongvee.

Bijgebouwen; Ligboxenstal



Bouwjaar	: Onbekend, waarschijnlijk jaren 60 van de vorige eeuw
Fundering	: Op staal, op de mestkelder
Gevels	: Gemetselde gevels, met houten topgevels
Dakconstructie	: Houten spanten met houten gordingen bedekt met asbesthoudende golfplaten
Vloeren	: Beton en betonroosters (enkele roosters)
Deuren	: Schuifdeuren en loopdeuren
Verwarming	: n.v.t.
Isolatie	: Geen
Ventilatie	: Natuurlijk
Afmeting	: Ca. 27,00 m x 21,00 m
BVO	: Ca. 567 m ²
Nokhoogte	: Ca. 5,20 m
Goothoogte	: Ca. 2,20 m
Mestopslagcapaciteit	: Onbekend
Onderhoudstoestand	: Bouwvallig
Inrichting, indeling en gebruik	: <u>Voormalige melkstal en grootveestalling (in bouwvallige staat)</u> De stal is voorzien van 96 ligboxen met volledige inrichting, voor het houden van ouder jongvee, van de melkstal is het dak ingestort.
Kuilplaten	: 2 vlakke kuilplaten 9 x 40 m (gedateerd)
Overige	: Het erf bestaat uit gedateerde betonverharding.

Aanvaarding : In overleg

Bouwkundige staat

Structuur : Woning: steen/pannen
Loods: metselwerk, damwand en abc-platen
Ligboxen stal: metselwerk en abc-platen
(bouwkundig geheel versleten)
Dak melkstal in elkaar gezakt.

Vloeren : Woning: Hout begane grond / Verdieping holle baksteen

Gevels en binnenmuren : Woning: metselwerk

Kap : Woning: hout / pannen

Ramen, deuren en kozijnen : Woning: hout, kozijnen kunststof, voordeur en of in bijkeuken hout gedeeltelijk.

Installaties en voorzieningen : Kachels en geiser met onderhoudscontract.

Vaste lasten

OZB : € 1.301,--
Gas/elektriciteit/kabel : Gas betaalt bewoner, bedrag niet bekend
Waterschapsbelasting : € 206,35
Leidingwater : Onbekend

Disclaimer : Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Resumé (woning)

Woningtype : Vrijstaand met tussenstuk
Soort bouw : Traditioneel
Ligging : In agrarisch buitengebied
Extra's : Rondom vrij uitzicht
Garage : ja
Tuin : rondom
Perceel : 9.500 m² of 34.077 m²
Bouwjaar : +/- 1961 herbouw, bijgebouwen idem en jonger
Inhoud : Ca. 360 m³

Woonoppervlak	:	Ca. 115 m ²		
Aantal woonlagen	:	2		
Aantal kamers	:	7		
Aantal slaapkamers	:	5		
Energielabel	:	G		
Geïsoleerd	:	<input type="radio"/> ja	<input checked="" type="radio"/> nee	<input type="radio"/> gedeeltelijk
Dubbel glas	:	<input checked="" type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nee	<input checked="" type="radio"/> gedeeltelijk, klein deel
Bestemming	:	Agrarisch		
Taxatie informatie	:	<input checked="" type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nee	
Ondergrondse olietanks	:	<input type="radio"/> ja	<input checked="" type="radio"/> nee	
Gesaneerd	:	<input type="radio"/> ja	<input checked="" type="radio"/> nee	

Disclaimer : *De hiervoor genoemde gegevens dient koper zelf op eigen initiatief te controleren.*

Gegevens gemeente

Plaats	:	Het wierdendorp Ezinge met 912 inwoners heeft zijn naamsbekendheid vooral te danken aan het museum "Wierdenland". Het valt onder de gemeente Winsum. De afstand naar Groningen is ongeveer 15 km.
Bezienswaardigheden en voorzieningen	:	<p>Ommetje Bouwerderpad Het Ommetje Bouwerderpad is een schitterende wandeling door het cultuurlandschap van Ezinge.</p> <p>Museum Wierdenland Een gedeelte van de wierde van Ezinge is in de jaren dertig afgegraven. Dit leverde veel informatie over de wierdengeschiedenis op. In het museum Wierdenland in Ezinge zijn de vondsten te zien. Verder wordt duidelijk gemaakt op welke manier de wierde is afgegraven.</p> <p>Allersmaborg Deze uit de 19e eeuw stammende borg, in de loop der jaren drastisch veranderd en verbouwd, wordt tegenwoordig gebruikt als kleinschalig congrescentrum. Het oudste deel is het onderkelderde achterhuis. Zowel in het koetshuis als in de tuin, waarin de natuur de vrije hand is gelaten, worden regelmatig exposities gehouden. Voor het publiek zijn de singels vrij toegankelijk.</p>
Winkels	:	Buurtsuper Ubels
Horeca	:	Aduard restaurant/hotel
Basisscholen	:	Samenwerkingschool Op Wier

- Kinderopvang en BSO : Kids2b en De Plezierwier
- Sportvoorzieningen : Een gymzaal, een jeu-des-boules baan en tennisbanen.
- Huisarts : Huisartsenpraktijk Reitdiep in Oldehove en Ezinge
 Tandarts : Winsum en Zuidhorn
 Fysiotherapie : In omgeving
 Kerken : Éénbeukige Wierdekerk met vrijstaande zadeldaktoeren is in de 12e eeuw gebouwd. PKN.

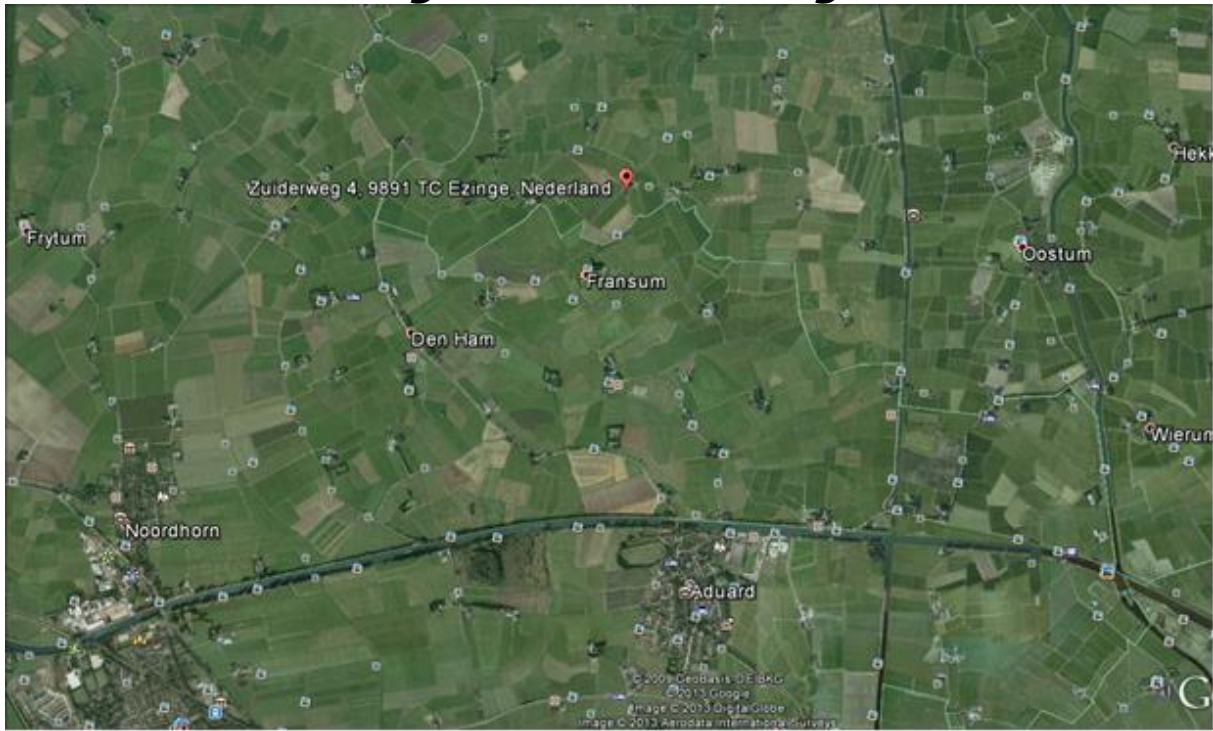
Extra informatie

- Onderhoud : De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure.
 Dit behoort tot het onderzoek van de kandidaat-koper(s).
- Aansprakelijkheid : Het bovenstaande geeft slechts een globale omschrijving van het object.
 De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie samengesteld, echter kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.
 Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
- Koopakte : De koopakte wordt opgesteld volgens onze gebruikelijke akte voor agrarische zaken.
- Ondertekening koopakte : Koper en verkoper doen alle biedingen onder voorbehoud, volledige overeenstemming over de op te maken akte en alle daar in op te nemen voorwaarden en bedingen.
 Dit op - voor beide – volledig acceptabele wijze.
 Indien hierover geen overeenstemming wordt bereikt is de transactie niet tot stand gekomen.
 Inzake de uitsplitsing van de koopsom in de koopakte geldt dat, als partijen hierover in onderling overleg overeenstemming bereiken, deze in de koopakte zal worden opgenomen.
 Indien hierover geen overeenstemming wordt bereikt, wordt de koopsom als één geheel bedrag in

de koopakte opgenomen.

- Zekerheidsstelling : De waarborg/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze bij de desbetreffende notaris te deponeren op het overeengekomen tijdstip, te weten: vooraf te deponeren of af te geven voor ondertekening koopakte.
- Bedenktijd (bij consumentenverkoop) : Als een consument een woning of appartement koopt, heeft de koper drie dagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan na het ondertekenen van de koopovereenkomst.
- Onderzoeksplicht van de koper : Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van het onroerend goed.
- Tevens dient koper zich te informeren bij de bevoegde instanties inzake bestemmingsplannen, archeologie e.d. en overige bezit beperkende omstandigheden, dan wel specialisten hiervoor in te schakelen ter nadere informatie.
- Disclaimer : Brochure is met zorg samengesteld door ons kantoor Agrarische Makelaardij F. Verburg b.v.
- Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onjuistheid en onvolledigheid van de opgenomen informatie.
- Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Google Earth afbeeldingen























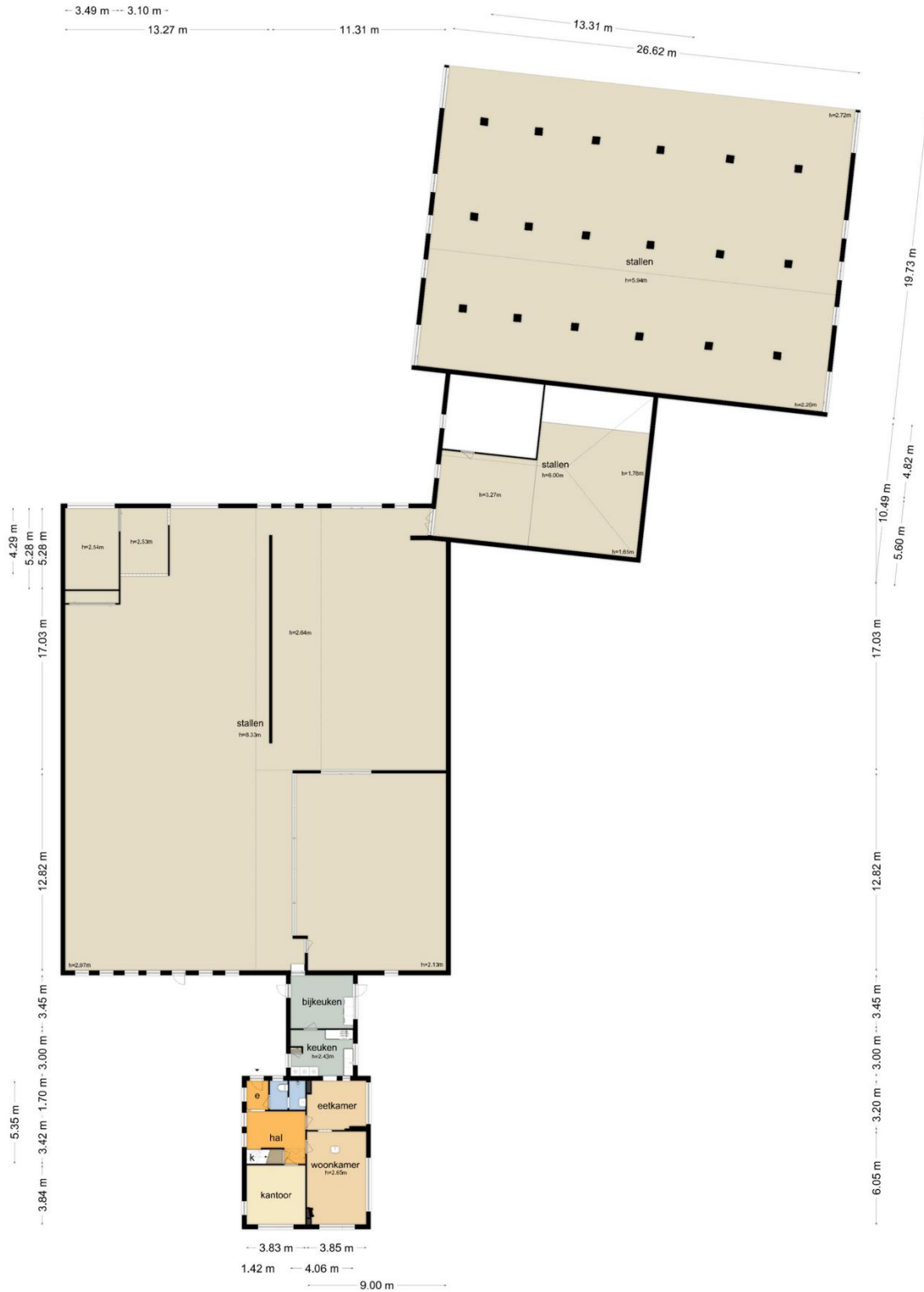






Plattegrond begane grond

Zuiderweg 4 - Ezinge
Begane Grond

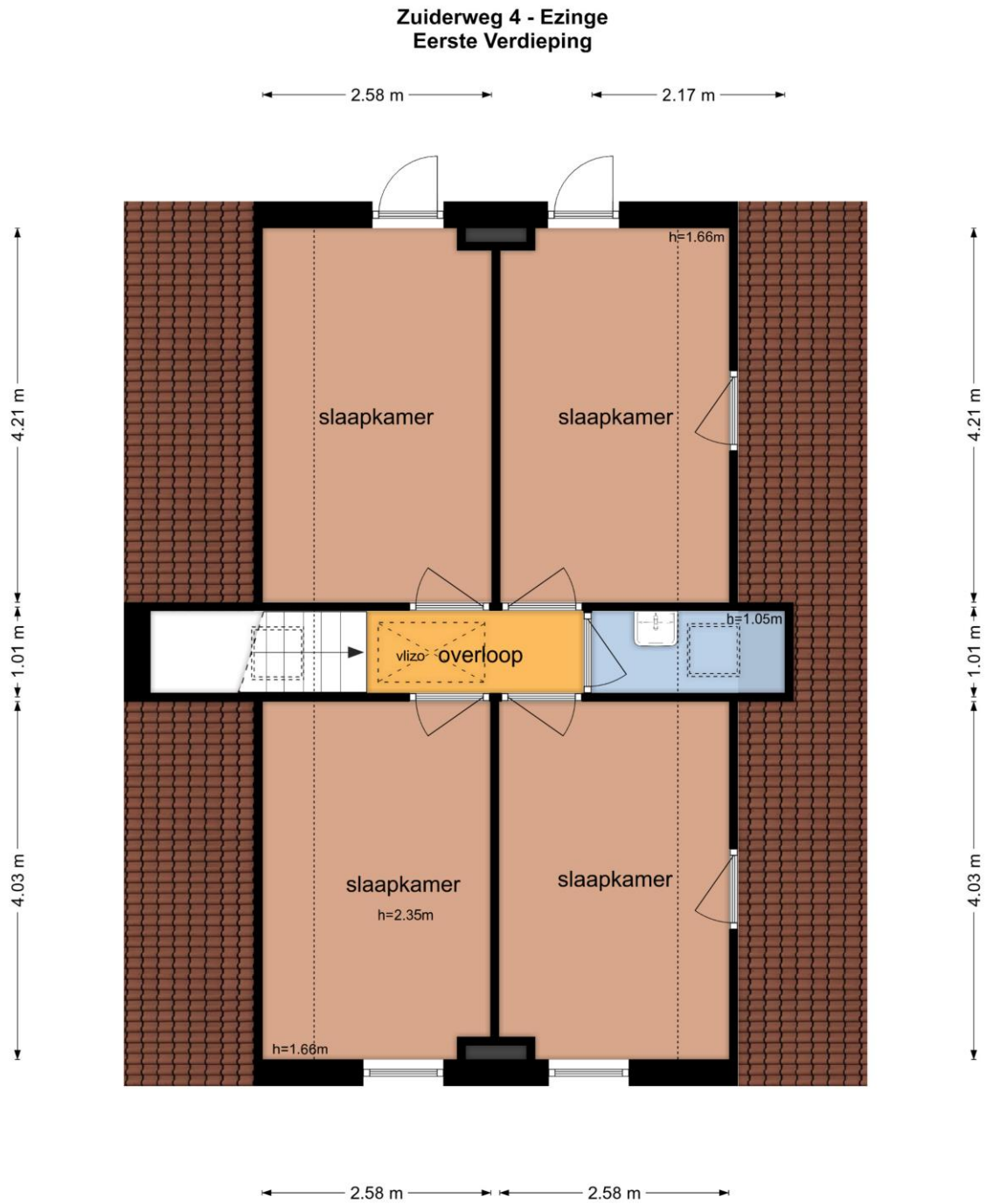


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

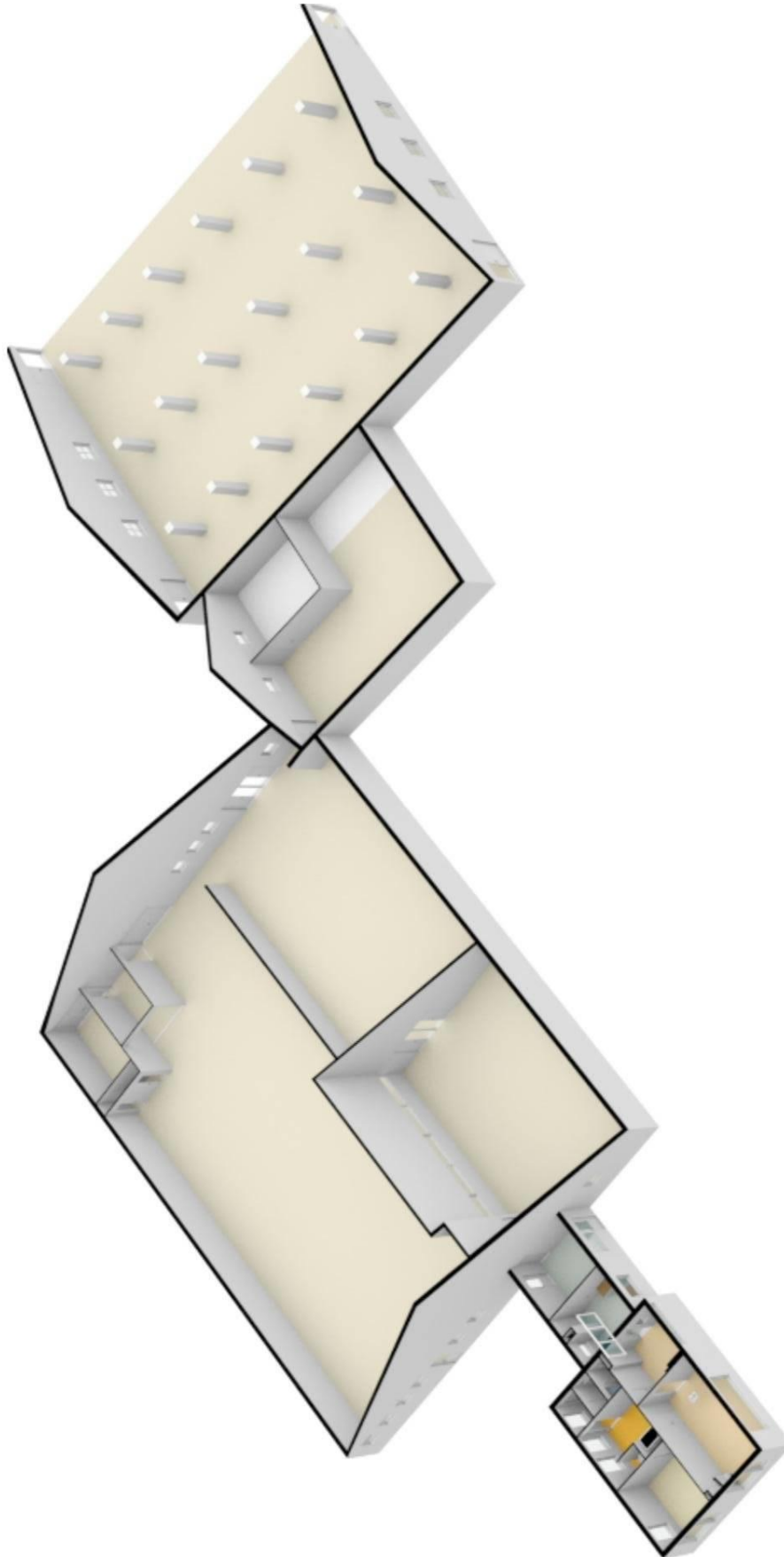
Plattegrond begane grond woning



Plattegrond eerste verdieping woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Datum Meetopname
23 augustus 2023
Datum Meetrappot
28 augustus 2023
Meetrappotnr/O&c
OC-2023-111218
Meetcertificaat Type A
Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf
Object&co Nederland BV
Opsteller
Mario van Essen
Opnemer
Han Nieboer
Status
Definitief



Object type
Woning
Adres
Zuiderweg 4
Postcode/Piarts
9891TC Ezinge

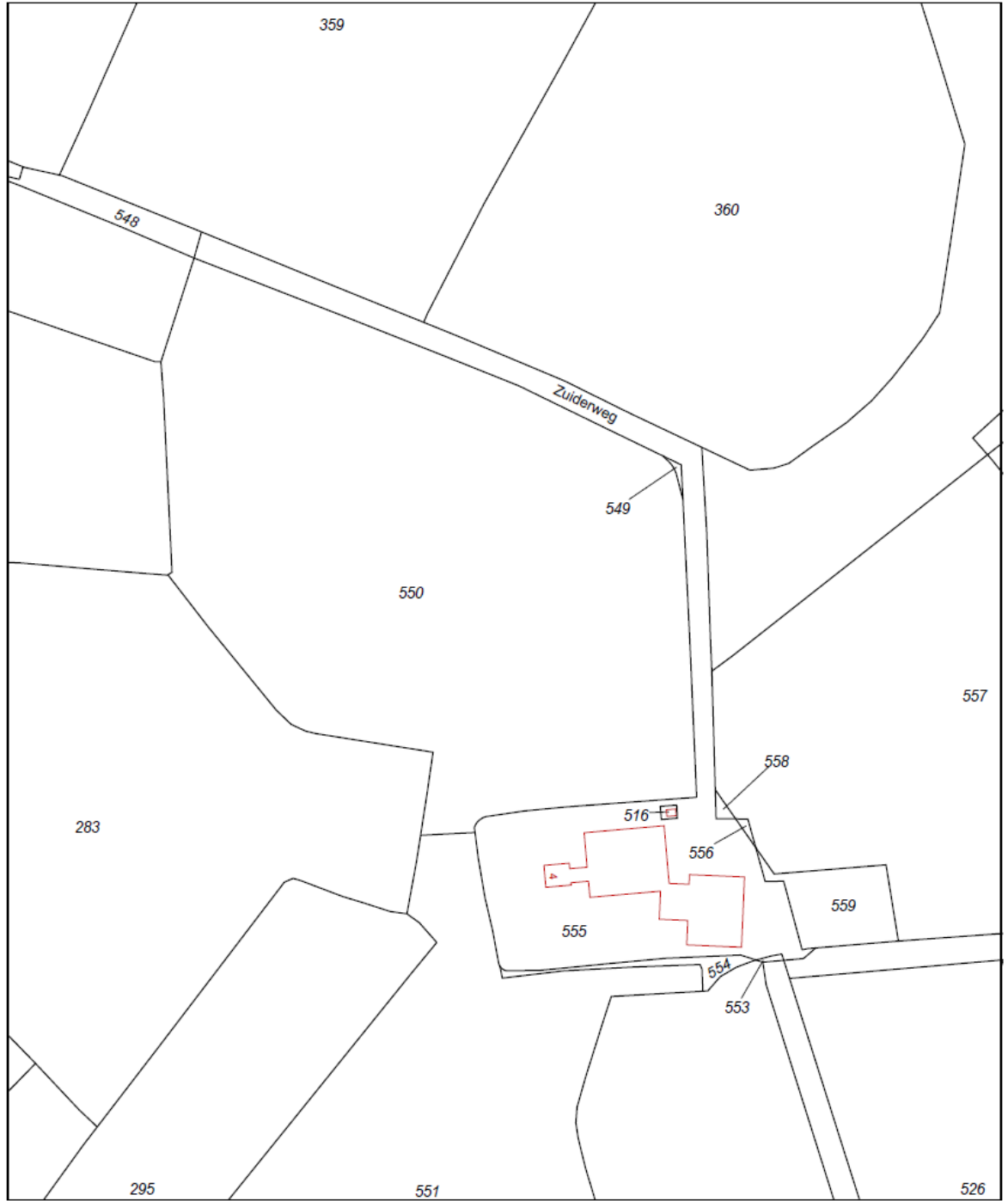
Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.


Opdrachtgever
Kantoor F. Verburg
Adres
Molenstraat 5
Postcode/Piarts
4061 AA Ophemert

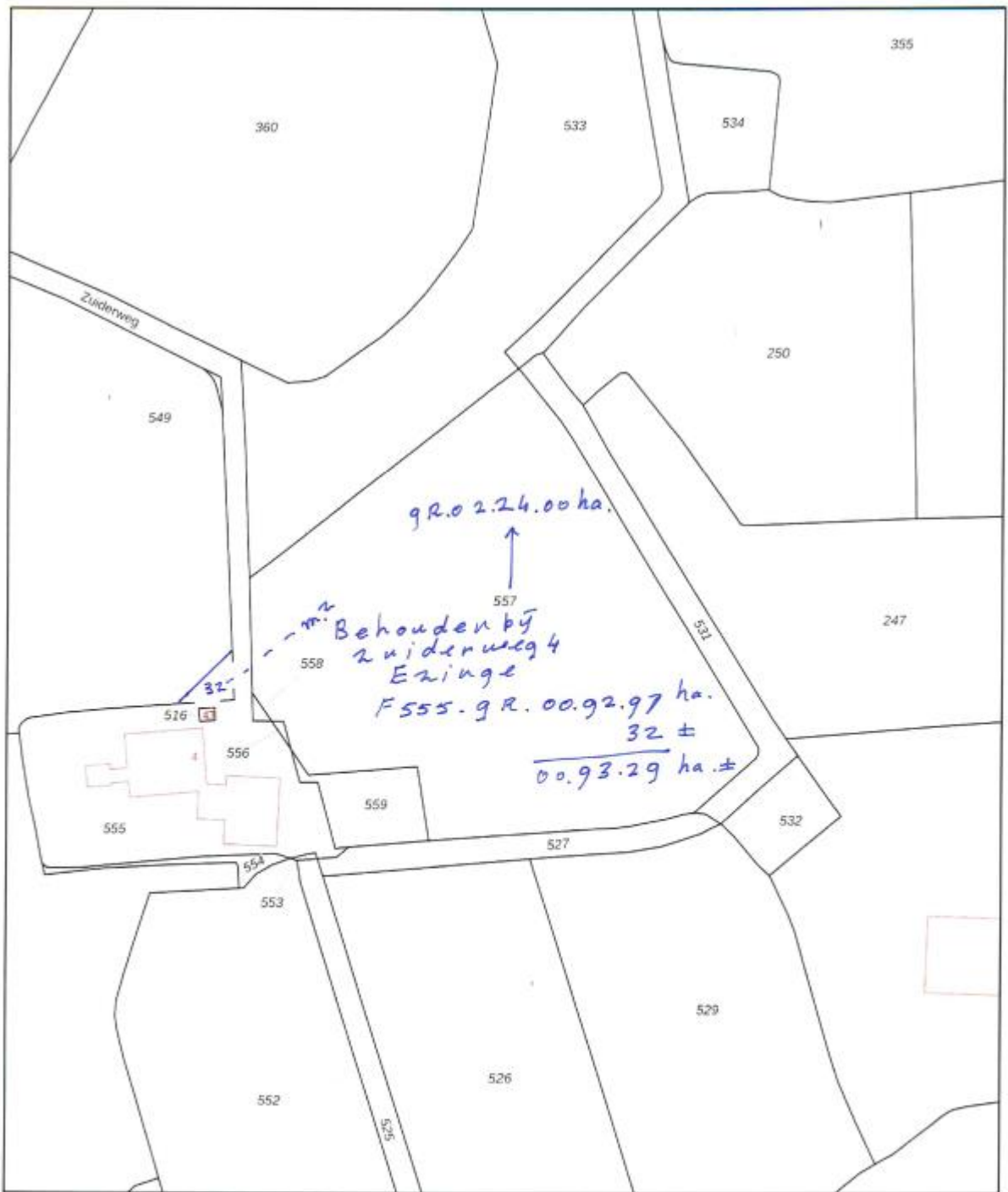
Object&co stelt meetrappotten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2381:
2011 "Opstellen van meetrappotten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:
2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen
gebruiksoverlappende woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen
bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door
NVA, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de
Waardingskamer.


	PRE BVO AFTREK		BVO AFTREK		POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN				OPPERVLAKTE		INHOUD
	Vides/Schalimgat > 4 m ² A	Bruto vloer- oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²) (B+C+D+E+F+G+H)	Terra oppervlakte (BVO-NVO) B	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m C	Verticaal Verkeer > 4 m ² & Niet toegankelijke ruimten D	Woonruimte GO	Overige inpandige ruimte GOOI	Gebouwgebonden buitenruimte GOGB	Externe bergruimte OEBR	Bruto inhoud M3			
Begane Grond	0,00	889,10	44,50	0,00	0,00	101,20	743,40	0,00	0,00	5139,32			
Woon-/werkruimte	-	114,60	13,40	-	-	101,20	-	-	-	383,91			
Stallen 1	-	774,50	31,10	-	-	-	743,40	-	-	4755,41			
Eerste Verdieping	0,00	83,40	10,60	23,60	0,00	49,20	0,00	0,00	0,00	170,96			
Woon-/werkruimte	-	83,40	10,60	23,60	-	49,20	-	-	-	170,96			
Tweede Verdieping	0,00	45,80	8,10	24,00	0,00	0,00	13,70	0,00	0,00	67,33			
Zolder	-	45,80	8,10	24,00	-	-	13,70	-	-	67,33			
Extra	0,00	636,10	20,10	0,00	0,00	0,00	0,00	616,00	2815,78				
Stallen 2	-	100,90	8,30	-	-	-	-	-	92,60	394,88			
Stallen 3	-	535,20	11,80	-	-	-	-	-	523,40	2420,91			
Totalen geheel Perceel	0,00	1654,40	83,30	47,60	0,00	150,40	757,10	0,00	616,00	8193,38			
Procentueel tov BVO		100%	5,04%	2,88%	0,00%	9,09%	45,76%	0,00%	37,23%				
Totalen Woning		1018,30				150,40	757,10	0,00	616,00	5377,60			

T.b.v. Funda opgave in rood →



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 15 april 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente EZINGE</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 555</p>	
---	--	---

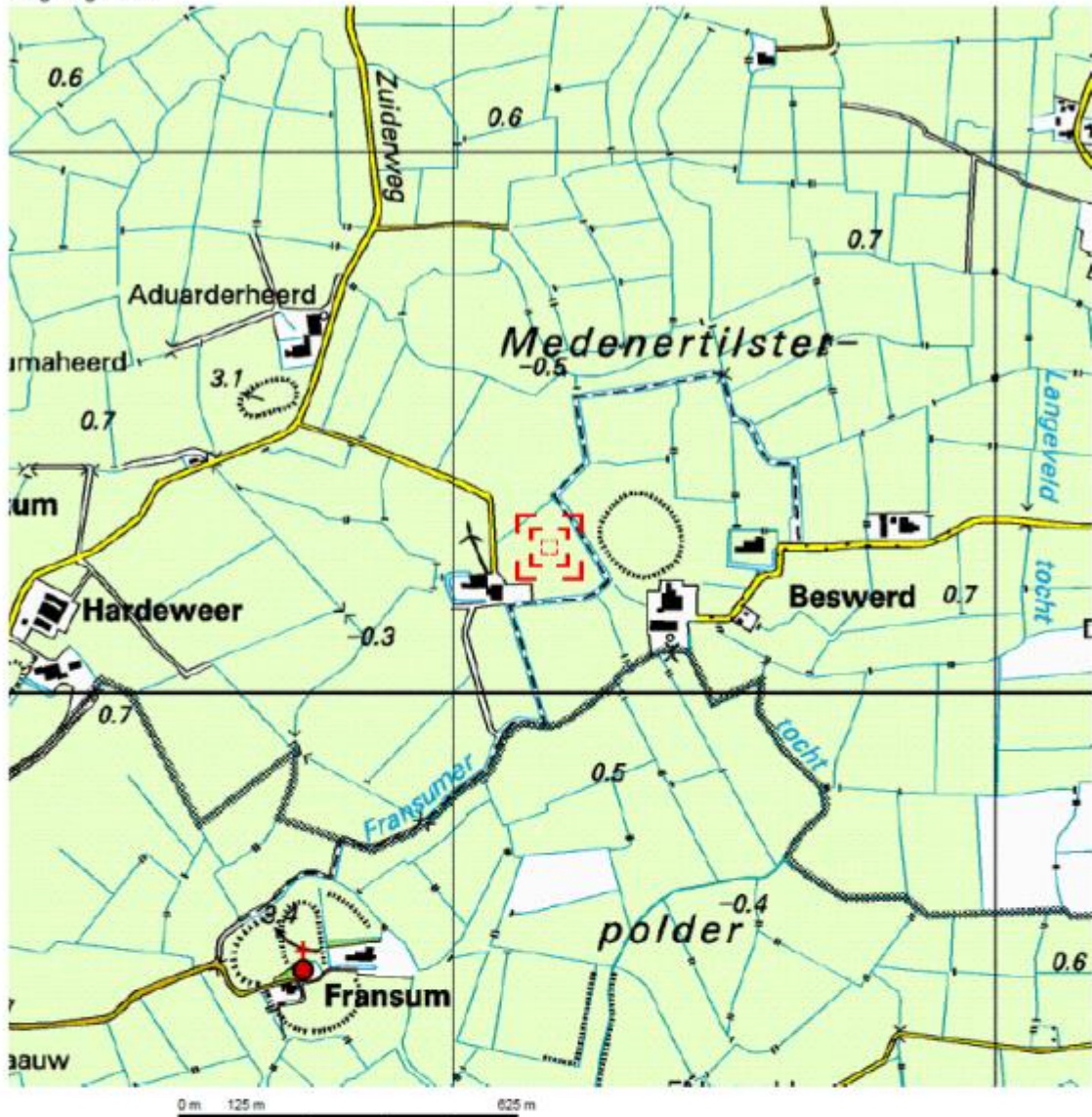


<p>12345 23 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2023 De bezitter van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Ezinge Sectie F Perceel 557</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>--- Voorlopige kadastrale grens</p> <p>... Administratieve kadastrale grens</p> <p>▭ Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 15 april 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente EZINGE</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 555</p>	
---	---	--

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object EZINGE F 557
Zuiderweg, EZINGE

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg enkelspoor spoorweg dubbelspoor spoorweg driesporig spoorweg viersporig a station b ledperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schuilsluis b brug c vorder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e waterloren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlamplijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompinstallatie b seinmaat c zendmast a hunebed b monument c poldergermaal a grafplaats b boom c paal d opelagtank a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis a schiedbaan b afwatering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering</p>
---	---	---

Asbestinventarisatierapport (volledig)

Zuiderweg 4
9891 TC te Ezinge



Projectnummer:	Buist23467
Autorisatiedatum:	19-6-2023
Opdrachtgever:	Maatschap Giesen- Van de Berg
Omschrijving:	Woning en schuren

Titelblad

Projectnummer:	Buist23467
Onderzoek locatie:	Zuiderweg 4 9891 TC te Ezinge
Betreft:	Woning en schuren
Opdrachtgever:	Maatschap Giesen- Van de Berg Dhr. de heer J.W. Giesen en mevrouw N.W. Giesen-Van de Berg Zuiderweg 6 9891 TC Ezinge
Eigenaar:	Maatschap Giesen-Van den Berg Zuiderweg 6 9891 TC Ezinge
Opdrachtnemer:	Buist Asbestinventarisatie en Adviesbureau Schoollaan 3 9697 SP Blijham SCA code: 07-D070177.01 Telefoonnummer: 06-22708331 Website: www.buistasbestinventarisatie.nl
Onderzoek uitgevoerd op:	13-6-2023
Onderzoek uitgevoerd door:	Gerrit Buist (DIA-code 51E-170720-511190)
Technisch verantwoordelijke:	DIA Gerrit Buist (DIA-code 51E-170720-511190)
Interne autorisatie:	19-6-2023
Status:	Definitief, versie 1.0
Rapportage geldig tot:	19-6-2026
LAVS nummer:	INVENTARISATIE-3516965

Geschiktheid van de rapportage voor de volgende doelen

- Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- Geschikt voor de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- Voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- Voor volledige renovatie of totaalsloop

* De geschiktheid van deze rapportage wordt nader gespecificeerd in de samenvatting in dit rapport

Reikwijdte van de rapportage

- Gehele bouwwerk of object
- Gedeelte van bouwwerk of object
- Bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of object
- Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of object

* De omvang van het onderzoek wordt nader gespecificeerd in de samenvatting in dit rapport

Ondertekening

Technisch verantwoordelijke: DIA Gerrit Buist (DIA-code 51E-170720-511190)

Datum: 19-6-2023

Handtekening:



4 Resultaten

4.1 Resultaten van vooronderzoek

De volgende bronnen zijn ten behoeve van de desk research verzameld en bestudeerd:

- interview opdrachtgever
- google maps
- bagviewer

Voor zover bekend is niet eerder een asbestinventarisatie op de locatie uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van de deskresearch en interviews bestaan er aanwijzingen voor de aanwezigheid van Asbestverdachte toepassingen in het onderzochte object. Het betreft asbestverdachte golfplaten op de daken van de schuren.

Het vooronderzoek voldoet aan de gestelde eisen.

Zie voor de resultaten van de desk research bijlage 7.2.

4.2 Informatie over uitvoering visuele inspectie

De locatie was ten tijde van de inventarisatie in gebruik.

De beschikbare veiligheidsmiddelen voldoen aan de gestelde eisen.

De tijdens de inventarisatie aangetroffen situatie komt overeen met de situatie zoals opgenomen in het werkplan.

6 Conclusie

In opdracht van Maatschap Giesen- Van de Berg is er door Gerrit Buist (51E-170720-511190) van Buist Asbestinventarisatie en Adviesbureau op 13 juni 2023 een asbestinventarisatie uitgevoerd op de locatie Zuiderweg 4 te Ezinge (gemeente Westerkwartier).

Geadviseerd wordt bij toekomstige bouw/sloop/renovatie van het onderzochte object de aangetroffen Asbesthoudende toepassingen te saneren.

Wij wijzen u op de verplichting de sanering te laten uitvoeren door een erkend asbestsaneringsbedrijf conform het procescertificaat, zoals gepubliceerd in Staatscourant 68771 d.d. 6 december 2018.

Een aanvullend onderzoek is niet van toepassing.

Geadviseerd wordt om de beheerders van het complex evenals te werk gestelde aannemers en installateurs op de hoogte te stellen van de bevindingen van dit onderzoek.

Het volledige rapport wordt op aanvraag toegezonden.

RAPPORT


Verkennd en nader bodem- en asbestonderzoek Zuiderweg 4 te Ezinge

Opdrachtgever : Maatschap Giesen- Van de Berg
Zuiderweg 6
9891 TC EZINGE


Projectnummer : 23KL145-V2

Datum : 28 september 2023

Auteur : ing. R.J. Wijma

Paraaf : 

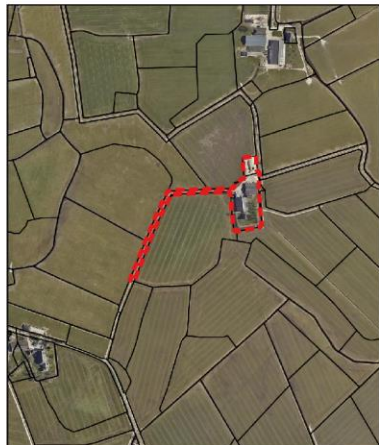
Controleur : ing. F.M. Bouma

Paraaf : 

Projectleider : J. Riemersma Ad

Klijn Bodemonderzoek B.V.
EG-Weg 1, 9636 HX Zuidbroek
Telefoon 0598 – 23 20 35
Email info@klijnbodemonderzoek.nl
Internet www.klijnbodemonderzoek.nl





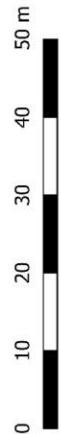
Schaal 1 : 10.000

- Legenda
- grondboring
 - inspectiegat
 - inspectiegat met grondboring
 - inspectiegat met peilbuis
 - ▲ peilbuis
 - gedempte watergang
 - onderzoekslocatie
 - kadastralegrens
 - niet toegankelijk
 - kelder
 - foto met nummer
 - vmi. schuur met bovengrondse oiletank
 - werkplaats



overzicht posities monsternamemapunten

Project: Zuiderweg 4 te Ezinge
 Datum: 27 juli 2023
 Formaat: A3 (liggend)
 Schaal: 1 : 600
 Getekend: RJW
 Projectnummer: 23KLL145
 Tekening: 1 van 2





Schaal 1 : 10.000

Legenda

- grondboring
- inspectiegat
- inspectiegat
- inspectiegat met peilbuis
- ▲ peilbuis
- gedempte watergang
- onderzoekslocatie
- foto met nummer
- kadastralegrens
- ▨ niet toegankelijk
- ▨ kelder
- foto met nummer
- vini. schuur met bovengrondse oiletank
- werkplaats



overzicht posities monsternamenpunten

Project: Zuiderweg 4 te Ezinge
 Datum: 26 juli 2023
 Formaat: A3 (liggend)
 Schaal: 1 : 1.000
 Getekend: RJW
 Projectnummer: 23KLI45
 Tekening: 2 van 2



10. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

10.1. Samenvatting

In opdracht van Maatschap Giesen- Van de Berg is een verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie Zuiderweg 4 te Ezinge. In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:

Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Overig terrein

- Zintuiglijk zijn er voornamelijk in de bovengrond bijmenging met resten tot sterke bijmengingen met baksteen waargenomen. Plaatselijk zijn in een mindere gradatie puin, kolen, hout, afval, metaal en glas waargenomen in de bovengrond. Plaatselijk zijn in de ondergrond sporen baksteen waargenomen;
- In monster MMasbest-1 zijn zintuiglijk geen asbest verdachte materialen aangetoond. Analytisch is een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. De gemiddeld gewogen asbestconcentratie van monster MM-asbest-1 (1,4 mg/kg ds.) ligt ruim onder de grens van 0,5 maal de interventiewaarde (=50 mg/kg ds.);
- In monster MMasbest-2 zijn zintuiglijk geen asbest verdachte materialen aangetoond. Analytisch is een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. De gemiddeld gewogen asbestconcentratie van monster MM-asbest-2 (26 mg/kg ds.) ligt ruim onder de grens van 0,5 maal de interventiewaarde (=50 mg/kg ds.);
- In de monsters MMasbest-3 en MMasbest-4 zijn zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest verdachte materialen aangetoond. De gemiddeld gewogen asbestconcentraties van monsters MMasbest-3 en MMasbest-4 (0,0 mg/kg ds.) liggen ruim onder de grens van 0,5 maal de interventiewaarde (=50 mg/kg ds.);
- Analytisch is in grondmengmonster MM1 (0,18-0,65 m-mv) een licht verhoogd gehalte aan PAK geconstateerd;
- Analytisch zijn in grondmengmonster MM3 (0,0-0,5 m-mv) licht verhoogde gehalten aan lood, kwik en PAK geconstateerd;
- Analytisch is in grondmengmonster MM4 (0,0-0,5 m-mv), naast licht verhoogde gehalten aan zink en kwik, een matig verhoogd gehalte aan lood geconstateerd;
- Na separate analyse is naast geen tot licht verhoogde gehalten aan lood, een sterk verhoogd gehalte aan lood geconstateerd in grondmonster M16 (boring 23: 0,0-0,5 m-mv);
- Analytisch is in grondmonster M5 (boring 26: 0,0-0,5 m-mv), naast licht verhoogde gehalten aan zink en PAK, een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie geconstateerd;
- Analytisch zijn in de overige grondmengmonster MM2 (0,2-0,7 m-mv) en MM6 (0,5-2,0 m-mv) geen verhoogde gehalten geconstateerd;
- Analytisch zijn in het grondwater ter plaatse van peilbuizen 7 en 15 geen verhoogde concentraties geconstateerd.

Werkplaats

- Zintuiglijk zijn er plaatselijk sporen baksteen waargenomen in de bovengrond;
- Analytisch zijn in grondmengmonster MM8 (0,23-0,5 m-mv) geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten geconstateerd;
- Analytisch zijn in het grondwater ter plaatse van peilbuis 102 geen verhoogde concentraties aan minerale olie en vluchtige aromaten geconstateerd.

Gedempte watergang

- Zintuiglijk zijn er sporen baksteen waargenomen in de bovengrond (tot 1,0 m-mv). Plaatselijk zijn er resten puin en sporen baksteen en is slib aangetroffen in de ondergrond;
- Analytisch zijn in grondmonster M9 (boring 201: 0,8-1,0 m-mv) licht verhoogde gehalten aan cadmium, zink, lood en minerale olie geconstateerd;
- Analytisch is in grondmonster M10 (boring 201: 1,7-2,0 m-mv) een licht verhoogd gehalte aan PAK geconstateerd;
- Analytisch zijn in de grondmengmonsters MM27 (0,0-0,5 m-mv), MM28 (0,0-1,0 m-mv) en MM29 (1,0-2,0 m-mv) geen verhoogde gehalten geconstateerd;
- Analytisch zijn in het grondwater ter plaatse van peilbuis 201 licht verhoogde concentraties aan barium en nikkel geconstateerd.

Voormalige bovengrondse dieseltank

- Zintuiglijk is er in de bovengrond, en plaatselijk de ondergrond, een zwakke bijmenging met baksteen, resten hout en/of sporen kolen waargenomen;
- Analytisch zijn in grondmengmonster MM11 (0,0-0,5 m-mv) licht verhoogde gehalten aan minerale olie en PAK geconstateerd;
- Analytisch zijn in grondmonster M12 (boring 301: 0,5-1,0 m-mv) geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten geconstateerd;
- Analytisch zijn in het grondwater ter plaatse van peilbuis 301 geen verhoogde concentraties aan minerale olie en vluchtige aromaten geconstateerd.

Nader bodemonderzoek

Lood omgeving inspectiegat 23

- De omvang van de sterke verontreiniging met lood in de bodemlaag 0,0-0,5 m-mv ter plaatse van inspectiegat 23 wordt geschat op circa 2,5 m³;
- De sterke verontreiniging is in horizontale en verticale richting voldoende in kaart gebracht;
- De verontreiniging is vermoedelijk ontstaan voor 1987 waardoor sprake is van een “oud” geval van bodemverontreiniging. De aangetroffen verontreiniging valt in het kader van de Wet Bodembescherming niet onder de zorgplicht;
- Er is op het perceel, gezien het feit de totale omvang (2,5 m³) van de sterke verontreiniging kleiner is dan 25 m³, geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Minerale olie inspectiegat 26

- De omvang van de matige verontreiniging met minerale olie in de bodemlaag 0,0-0,5 m-mv ter plaatse van inspectiegat 26 en boring 502 wordt geschat op minimaal 2,5 m³;
- Analytisch zijn in het grondwater ter plaatse van peilbuis 505 geen verhoogde concentraties aan minerale olie en vluchtige aromaten geconstateerd;
- De sterke verontreiniging is in verticale richting, vanwege ondoordringbare lagen, nog onvoldoende in kaart gebracht;
- De verontreiniging is vermoedelijk ontstaan voor 1987 waardoor sprake is van een “oud” geval van bodemverontreiniging. De aangetroffen verontreiniging valt in het kader van de Wet Bodembescherming niet onder de zorgplicht;
- Er is op het perceel, gezien het feit de totale omvang (2,5 m³) van de sterke verontreiniging kleiner is dan 25 m³, nog geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Verwacht wordt dat het een verontreiniging van beperkte omvang betreft.

10.2. Conclusies en aanbevelingen

Verkennend asbestonderzoek NEN 5707

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “verdachte locatie”, juist is. Er zijn immers in de bodemonsters van MMasbest-1 en MMasbest-2, op basis van analytische waarnemingen, licht verhoogde concentraties aan asbest aangetroffen, waardoor de hypothese wordt gehandhaafd.

Echter de geconstateerde verhoogde asbestconcentraties liggen ruim onder de grens van 0,5 maal de interventiewaarde (=50 mg/kg ds.) en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader asbestonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten van het asbestonderzoek bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen het gebruik van het terrein en de geplande eigendomsoverdracht van het perceel. Wel dient te worden opgemerkt dat tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden is gebleken dat er tussen het voormalig melklokaal/stal en de stal een gedeelte, vanwege een ingestort dak, niet toegankelijk was. Ter plaatse is mogelijk sprake van een onverharde bodem. Deze deellocatie is onderhavige onderzoek niet onderzocht en/of zintuiglijk beoordeeld.

Verkennend en nader bodemonderzoek NEN 5740 en NTA 5755

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “verdachte locatie met verdachte deellocaties”, grotendeels juist is. Met uitzondering van de werkplaats zijn er immers op de locaties enkele licht tot sterk verhoogde gehalten aangetroffen, waardoor de hypothesen grotendeels worden gehandhaafd.

Naar aanleiding van de resultaten van onderhavige verkennend- en nader bodemonderzoek is getracht de omvang van de aanwezige bodemverontreiniging met lood en minerale olie in de grond in kaart te brengen.

De geconstateerde verontreiniging aan lood en minerale olie kan mogelijk worden toegeschreven aan de aanwezigheid van afval, baksteen en/of metaal in de bodem en het eeuwenlange gebruik van het terrein. Vooralsnog wordt uitgegaan van een twee oude gevallen van bodemverontreiniging welke zijn ontstaan voor 1987 waardoor er op het perceel, volgens de Wet Bodembescherming, geen sprake is van een nieuw gevallen van bodemverontreiniging.

De sterke verontreiniging aan lood is in zowel horizontale als verticale richting afgeperkt tot concentraties onder de tussenwaarde. Met onderhavig onderzoek is geconcludeerd dat de omvang van de sterk verontreinigde grond met lood op het perceel ongeveer 2,5 m³ grond bedraagt.

De matige verontreiniging aan minerale olie is in beperkt in kaart gebracht. Derhalve een groot aantal van de boringen zijn gestaakt op een ondoordringbare laag (vermoedelijk afval). Echter wordt verwacht dat de verontreiniging beperkt van omvang is. Met onderhavig onderzoek is geconcludeerd dat de omvang van de matig verontreinigde grond met minerale olie op het perceel minimaal 2,5 m³ grond bedraagt.

Gezien het feit dat de beide verontreinigingen **niet** voldoen aan de criteria voor een ernstige verontreiniging (meer dan 25 m³ met concentraties boven de interventiewaarde) is op onderhavig perceel **geen** sprake van ernstig gevallen van bodemverontreiniging zoals gedefinieerd in de Wet Bodembescherming.

Gezien de omvang van de aanwezige grond verontreinigingen niet voldoen aan de criteria zoals gedefinieerd in de Wet Bodembescherming bestaat ter plaatse van het perceel geen verplichting tot saneren van de aanwezige verontreiniging.

Wel dient er rekening te worden gehouden met het feit dat indien ter plaatse van de aanwezige sterke verontreiniging (inspectiegaten/boringen 23, 26 en 502: bodemlaag 0,0 tot 0,5 m-mv) civiele werkzaamheden worden uitgevoerd een plan van aanpak dient te worden opgesteld. Voorafgaand aan sanerende of civiele activiteiten ter plaatse van de sterke verontreiniging dient het plan van aanpak te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. Vrijkomende grond met sterk verhoogde gehalten aan minerale olie en lood dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

Civiele werkzaamheden c.q. sanerende activiteiten ter plaatse van de sterk tot matige verontreinigde grond (boringen/inspectiegaten 23, 26 en 502) dienen te worden uitgevoerd door een BRL7000 erkend bodemsaneerder. De milieukundige begeleiding van een bodemsanering (uit te voeren civiele werkzaamheden ter plaatse) dienen te worden uitgevoerd een BRL6000 erkend adviesbureau.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, vermoedelijk geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein en de geplande eigendomsoverdracht van het perceel.

Resume

Aanbevolen, na de eventuele sloop van het pand, het gebied tussen het voormalig melklokaal/stal en de stal te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest in de bodem. Daarnaast dient er rekening te worden gehouden met het feit dat een aantal voormalige tanklocaties niet in onderhavig onderzoek zijn onderzocht. Dit gezien de exacte locaties van deze verdachte activiteiten niet bekend is.

CROW

Bij het uitvoeren van civiele werkzaamheden in de sterk verontreinigde grond dient rekening te worden gehouden met de voorlopige veiligheidsklasse welke conform CROW 400 (ingangsdatum 1 januari 2019) kan worden bepaald. Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten is met behulp van de rekentool van het CROW, publicatie 400 een berekening uitgevoerd. Geconcludeerd kan worden dat voor de sterk verontreinigde grond met lood de klasse 'rood niet vluchtig' van toepassing is. Voor de sterk verontreinigde grond met minerale olie is de klasse 'rood vluchtig' van toepassing. Het verkregen rapport via de rekentool van het CROW is bijgevoegd in bijlage 9.

PFAS

In onderhavig bodemonderzoek is geen analyse verricht op de parameters van het PFAS pakket. Een PFAS-analyse is alleen noodzakelijk bij een keuring conform BRL SIKB 1000, protocol 1001 en/of de locatie dient verdacht te zijn voor PFAS. Mogelijk kan voor de afvoer van grond vanaf de locatie een PFAS analyse worden verlangd. Bijvoorbeeld ten behoeve van een sanering c.q. verwijdering en afvoeren van verontreinigde grond.

10.3. Slotopmerking

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de huidige inzichten en algemeen gebruikelijke methoden. Hoewel het verrichte veldonderzoek, zoals ieder milieutechnisch onderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd, is er maar gestreefd om representatieve monsters te verkrijgen. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Klijn Bodemonderzoek B.V. acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voort kan vloeien.

Het uitgevoerde onderzoek is een momentopname, waardoor de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheid hebben. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van een onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de locatie, aanvoer van grond van elders zonder kwaliteitsgegevens of verspreiding van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater. Naarmate de periode tussen uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van de gegevens.

De conclusies zijn deels gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen daarom geen verantwoording voor de gevolgen van fouten door verzuiming in informatie of factoren dan wel informatie die niet toegankelijk was voor ons, of die wij niet hebben kunnen achterhalen in het normale verloop van het onderzoek.

Het volledige rapport wordt op aanvraag toegezonden.

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
882754804

Datum registratie
20-06-2023

Geldig tot
16-06-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

G



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	CR-ketel	ja
2 Gevelpanelen n.v.t.	8 Warm water	Keukengeiser	ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Zuiderweg 4
9891TC Ezinge
BAG-ID: 0053010000003465

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 2,62
Vloeroppervlakte 164 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

m Gunal

Examnummer

5515804

Certificaathouder

Janssen Consultancy

Inschrijfnummer

KvK-nummer

69587353

Certificerende instelling

DEKRA Certification B.V.

Soort opname

Basisopname



Kadastraal bericht persoon

RECHTEN
Ezinge F 553

Eigendom	
Soort recht	Eigendom (recht van)
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 65910/82 Ingeschreven op 27-03-2015 om 13:48
Aanvullend stuk	Hyp4 76801/24 Ingeschreven op 15-11-2019 om 09:00
	Stuk vervallen ontbindende voorwaarde Is aanvulling op Hyp4 65910/82
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Kadastraal object	
Kadastrale aanduiding	Ezinge F 553 Kadastrale objectidentificatie: 058760055370000
Locatie	Zuiderweg 4 9891 TC Ezinge BAG identificatie: 0053010000003465 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	20 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	226097 - 589166
Omschrijving	Erf - tuin
Koopsom	Koopjaar 2015 Met meer omroerend goed verkregen
Ontstaan uit	Ezinge F 524
Aantekeningen	
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN
Ezinge F 555

Eigendom		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 65910/82	Ingeschreven op 27-03-2015 om 13:48
Aanvullend stuk	Hyp4 76801/24	Ingeschreven op 15-11-2019 om 09:00
	Stuk vervallen ontbindende voorwaarde Is aanvulling op Hyp4 65910/82	
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)	
Betrokken persoon	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	



BETREFT

UW REFERENTIE
FV overzicht

GELEVERD OP
17-02-2023 - 09:52

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11147536272

VOLLEDIG GESIGNALLEERD TIM
16-02-2023 - 14:59

VOLLEDIG BDEGEWERKT TIM
16-02-2023 - 14:59

BLAD
21 van 31

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding [Ezinge F 555](#)

Kadastrale objectidentificatie: 058760055570000

Locatie Zuiderweg 4

9891 TC Ezinge

BAG identificatie: 005301000003465

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 9.297 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 226025 - 589177

Omschrijving Wonen (agrarisch)

Erf - tuin

Koopsom

Koopjaar 2015

Met meer onroerend goed verkregen

Ontstaan uit [Ezinge F 517](#)

[Ezinge F 528](#)

Aantekeningen

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

Ezinge F 556

Eigendom	
Soort recht	Eigendom (recht van)
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 65910/82 Ingeschreven op 27-03-2015 om 13:48
Aanvullend stuk	Hyp4 76801/24 Ingeschreven op 15-11-2019 om 09:00
	Stuk vervallen ontbindende voorwaarde Is aanvulling op Hyp4 65910/82
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Kadastraal object	
Kadastrale aanduiding	Ezinge F 556 <small>Kadastrale objectidentificatie: 058760059670000</small>
Locatie	Zuidenweg 4 9891 TC Ezinge <small>BAG Identificatie: 0053010000003466</small> <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Kadastrale grootte	25 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld



BETREFT

LW REFERENTIE
FV overzicht

GELEVERD OP
17-02-2023 - 09:52

PRODUCTIEORDERNUMMER
S111147536272

VOLLEDIG GESIGNALEERD TM
16-02-2023 - 14:59

VOLLEDIG BUGEWERKT TM
16-02-2023 - 14:59

BLAD
22 van 31

Coördinaten	226091 - 589217
Omschrijving	Erf - tuin
Koopsom	Koopjaar 2015
	Met meer onroerend goed verkregen
Ontstaan uit	Ezinge F 517

Aantekeningen

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN
Ezinge F 557

Eigendom			
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 65910/82	Ingeschreven op	27-03-2015 om 13:48
Aanvullend stuk	Hyp4 76801/24	Ingeschreven op	15-11-2019 om 09:00
	Stuk vervallen ontbindende voorwaarde Is aanvulling op Hyp4 65910/82		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Kadastraal object			
Kadastrale aanduiding	Ezinge F 557 Kadastrale objectidentificatie: 058760055770000		
Locatie	Zuiderweg 4 9891 TC Ezinge BAO identificatie: 005301000003465 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	22.400 m ²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	226178 - 589267		
Omschrijving	Terrein (grasland)		
Koopsom		Koopjaar	2015
	Met meer onroerend goed verkregen		
Ontstaan uit	Ezinge F 530		
Aantekeningen			
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend.		

RECHTEN
Ezinge F 558

Eigendom			
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 65910/82	Ingeschreven op	27-03-2015 om 13:48
Aanvullend stuk	Hyp4 76801/24	Ingeschreven op	15-11-2019 om 09:00
	Stuk vervallen ontbindende voorwaarde Is aanvulling op Hyp4 65910/82		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Kadastraal object			
Kadastrale aanduiding	Ezinge F 558 Kadastrale objectidentificatie: 058760055870000		
Locatie	Zuiderweg 4 9891 TC Ezinge BAO identificatie: 005301000003465 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	40 m ²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	226082 - 589223		
Omschrijving	Erf - tuin		
Koopsom		Koopjaar	2015
	Met meer onroerend goed verkregen		
Ontstaan uit	Ezinge F 530		
Aantekeningen			
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend.		

RECHTEN
Ezinge F 559

Eigendom	
Soort recht	Eigendom (recht van)
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 65910/82
Ingeschreven op	27-03-2015 om 13:48



BETREFT	
LW REFERENTIE	
FV overzicht	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
17-02-2023 - 09:52	S11147536272
VOLLEDIG GESIGNALEERD TM	VOLLEDIG BLDGEWERKT TM
16-02-2023 - 14:59	16-02-2023 - 14:59
BLAD	
24 van 31	

Aanvullend stuk	Hyp4 76801/24	Ingeschreven op	15-11-2019 om 09:00
Stuk vervallen ontbindende voorwaarde			
Is aanvulling op Hyp4 65910/82			
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Kadastraal object			
Kadastrale aanduiding	Ezinge F 559		
Kadastrale objectidentificatie: 058760055970000			
Locatie	Zuiderweg 4		
9891 TC Ezinge			
BAG identificatie: 0053010000003465			
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen			
Kadastrale grootte	1.160 m ²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	226128 - 589187		
Omschrijving	Erf - tuin		
Koopsom		Koopjaar	2015
Met meer onroerend goed verkregen			
Ontstaan uit	Ezinge F 530		
Aantekeningen			
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend.		

TAXATIE-INFORMATIEFORMULIER - BEDRIJF

Van: **F.Verburg Makelaardij/Agr. Mak. F. Verburg bv**, Ophemert, Fax: **(0344) 66 20 30**

Molenstraat 5, 4061 AA Ophemert, telefoon 0344-662041

Aan gemeente:[Westerkwartier](#)..... Afd. Bouwen & Wonen/RO/Milieu

t.a.v.: ...buitengebied@westerkwartier.nl...(tel.594-551551 alg.)..... Totaal 4 pagina's

Ophemert, **3 oktober 2023**

gem/Tax.inf.form.bedr Zw4

B&L/2023/EzingeZw 6&4/Tax.info

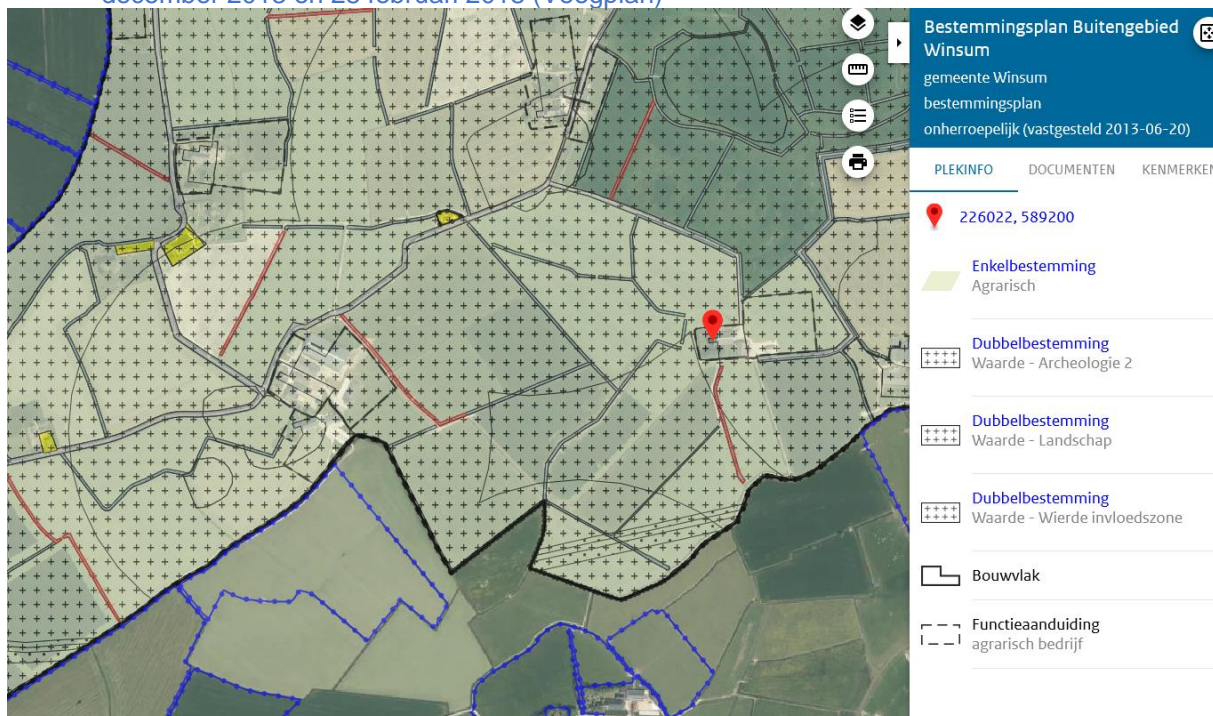
heer/mevrouw,

Hierbij vraag ik u om inlichtingen betreffende het pand : [Boerderij](#)

Adres: [Zuiderweg 4, 9891 TC Ezinge](#)

Kadastraal bekend gemeente [Ezinge](#) sectie...F...nr(s) [555 en 557](#)

- Wat is het vigerende bestemmingsplan? Naam: [Bestemmingsplan Buitengebied Winsum en Veegplan Buitengebied Winsum](#)
Datum vaststelling gemeenteraad: [20-06-2013 en 14-12-2018](#) Datum inwerkingtreding: [25 december 2013 en 28 februari 2018 \(Veegplan\)](#)



- Is er een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, dan wel zijn er planologische ontwikkelingen waardoor de huidige bestemming veranderd wordt? [Ja](#) / [Nee](#) / [Onbekend](#)
- Zijn er aanschrijvingen t.a.v. onderhoud e/o verbetering e/o op grond woningwet of de Wabo op van toepassing resp. een vooraanzegging daartoe bekend? [Ja](#) / [Nee](#) / [Onbekend](#)

- Zijn er redenen om te veronderstellen dat een verbouwing met eventueel een (geringe) uitbreiding niet mogelijk is? **Ja** / Nee / [mits ten dienste van de geldende bestemming](#)
- Welke gebruiksmogelijkheden zijn er voor het betreffende pand Wonen Anders:
[Agrarisch bedrijf \(wonen ten behoeve van het agrarisch bedrijf\)](#)
.....
- S.v.p. inlichtingen met betrekking tot de toepassing van de **monumentenwet** voor dit pand.
.....

Bodem algemeen:

- [zie bijlage: bodeminformatiegegevens uit Nazca \(Provinciaal bodeminformatiesysteem\).](#)
- [Van beide locaties \(Zuiderweg 4 en 6\) zijn geen bodemrapporten bekend.](#)
- [Vanuit de Wet bodembescherming wordt de vervolgactie uitvoeren \(Historisch\) bodemonderzoek aangegeven.](#)

- Is u iets bekend over (al dan niet gesaneerde) olietanks in de grond?
 Nee Ja,
.....
Zo ja, is een KIWA-certificaat afgegeven en wanneer?
- Zijn er in de directe omgeving milieutechnisch verdachte locaties?
 Nee Ja,
.....
- Is er bij u bekend of er een bodemonderzoek op de locatie is uitgevoerd?
 Nee Ja, (resultaten).....
.....
 Ja, (saneringsplan).....
- Ligt het object binnen stank, geluids- of veiligheidscontour?
 Nee Ja, namelijk.
- Is er een omgevingsvergunning activiteit milieu of is er een algemene melding activiteiten op grond van het besluit geaccepteerd?
 Nee Ja, d.d. inzake

[Laatste milieucontrole voormalig gemeente Winsum in 2006 – toenmalig inrichting op grond van Besluit melkrunderveehouderijen milieubeheer. Daarna geen controles bekend \(Activiteitenbesluit – meldingsplicht bedrijf type B\).](#)

Behandeld door : [medewerkers RO, TCH, Bodem, Milieu](#)
.....

- AANHANGSEL**
-
- verzoek om informatie betreffende: nummer 1 t./m. 15 a.u.b. beantwoorden zo mogelijk.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ruimtelijke ordening	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--	--------------------------	--------------------------

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bestemming object	<input type="checkbox"/> Enkelbestemming Agrarisch <input type="checkbox"/> Functieaanduiding: agrarisch bedrijf <input type="checkbox"/> Dubbelbestemmingen: <input type="checkbox"/> Waarde - Archeologie 2 <input type="checkbox"/> Waarde - Landschap <input type="checkbox"/> Waarde - Wierde invloedssfeer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Naam bestemmingsplan	<input type="checkbox"/> Bestemmingsplan Buitengebied Winsum en <input type="checkbox"/> Veegplan Buitengebied Winsum	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Datum vaststelling gemeenteraad	<input type="checkbox"/> d.d. 20 juni 2013 en 14	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Datum goedkeuring Gedeputeerde Staten	<input type="checkbox"/> d.d. --	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is er een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding	<input type="checkbox"/> ja / nee / status	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zijn er aanschrijvingen t.a.v. onderhoud e/0 verbetering e/o ex. art. 14 Um 20	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Woningwet resp. een vooraanzegging daartoe bekend?	<input type="checkbox"/> ja / nee / onbekend	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Is het pand een monument conform de monumentenwet?	<input type="checkbox"/> ja / nee	<input type="checkbox"/> rijk / gemeente

Naastliggende Natuurgebied - Medenertilsterpolder - in ontwikkeling:

Voor info kunt u zich wenden tot de volgende instanties:

De provincie Groningen is initiatief nemer.

Contact gegevens:

<https://www.provinciegroningen.nl/actueel/dossiers/natuur/weidevogelgebied-medenertilsterpolder/>

Prolander Stichting met eigen natuur gronden, tevens voert deze het beheer over haar bezittingen in overleg met de Provincie t.b.v. Natuurdoeleinden.

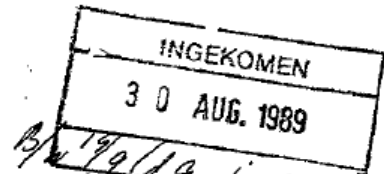
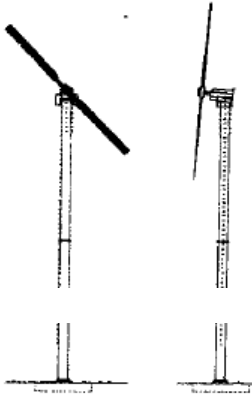
Contact gegevens:

<https://www.prolander.nl/>

De Gemeente Westerkwartier te Zuidhorn
Als gemeente waarin dit Natuur project is gelegen.

Contact gegevens:

<https://www.westerkwartier.nl/>



STICHTING WINDENERGIE FRYSLÂN

Stasjonsleane 5,
8614 AN Oudega (W).
Tel. 05154-9464
Circ. 1720911

Onze ref. 89/188

P. Bennet
advies TD.

Oudega, 28 augustus 1989

Aan burgemeester en wethouders van Ezinge,
Torenstraat 12,
9891 AG Ezinge.

Geacht College,

In opdracht van de heer P.D. Wolters, Zuiderweg 4, 9891 TC Ezinge, Tel. 05941-1322, verzoeken wij u in principe medewerking te willen geven aan de bouw van een windturbine van het fabrikaat Lagerwey, wiekdiameter 15,60 meter, vermogen 75 kW, masthoogte 30 meter, te plaatsen op het bij de boerderij aanwezige toegestane bebouwingsvlak volgens bijgaande situatietekening.

Uw principeverklaring behoeven wij om voor de heer Wolters subsidie te kunnen aanvragen bij de NOVEM te Utrecht. De subsidieaanvraag wordt slechts in behandeling genomen als deze vergezeld gaat van uw principeverklaring. Uit de verklaring moet blijken dat"B en W zich bereid hebben verklaard medewerking te verlenen aan het wegnemen van eventuele belemmeringen voor het verstreken van een bouwvergunning uit het oogpunt van ruimtelijke ordening."

De NOVEM behandelt subsidieaanvragen op volgorde van binnenkomst, zolang de pot 1989 niet leeg is. Wij verzoeken u dan ook bovendien met de afhandeling van deze brief spoed te willen betrachten.

Met de meeste hoogachting,
Stichting Windenergie Fryslân

Dirk van der Ham
Dirk van der Ham,
consulent.



HST Energy
F&B Group

Pagina 1 van 1

Factuur

Factuurnummer : T200206
Datum : 08-04-2020

06 JUN 2023 gr. ond. wind-
turbine

HST Energy B.V.
Oostelijke Industrieweg 54
8801 JW FRANEKER
The Netherlands

T: +31 (0)511-431291
E: info@hstenergy.com
W: hstenergy.com

VAT nr: NL 8057 41 239 B01
IBAN nr: NL26 RABO 036 2700 435

Chamber of commerce: 01078084
BIC nr: RABONL2U

Giesen van der Berg
De heer v.d. BERG
Zuiderweg 6
9891 TC EZINGE

Klantnummer : 132387
Uw BTW-nummer :

Uw referentie :

Aantal	Ehd	Omschrijving	Korting	Bedrag
		Projecttitel: Rotor turbine vervangen voor een gerepareerde rotor en eventuele bijkomende problemen te verhelpen.		
		Projectnummer: T19064		
		Uw referentie: Opdrachtgever: Giesen van der Berg		
		- Rotor en Kranswissel gerepareerd - Blade 18/80KW renovated, per blad, incl kap en coating - Huur Kraan 70 Ton - Werkloon Rotor en Kranswissel - Kleinmateriaal, oa coating Dit alles voor u uitgevoerd, voor de prijs		13.000,00
1,00				
		Subtotaal	€	13.000,00

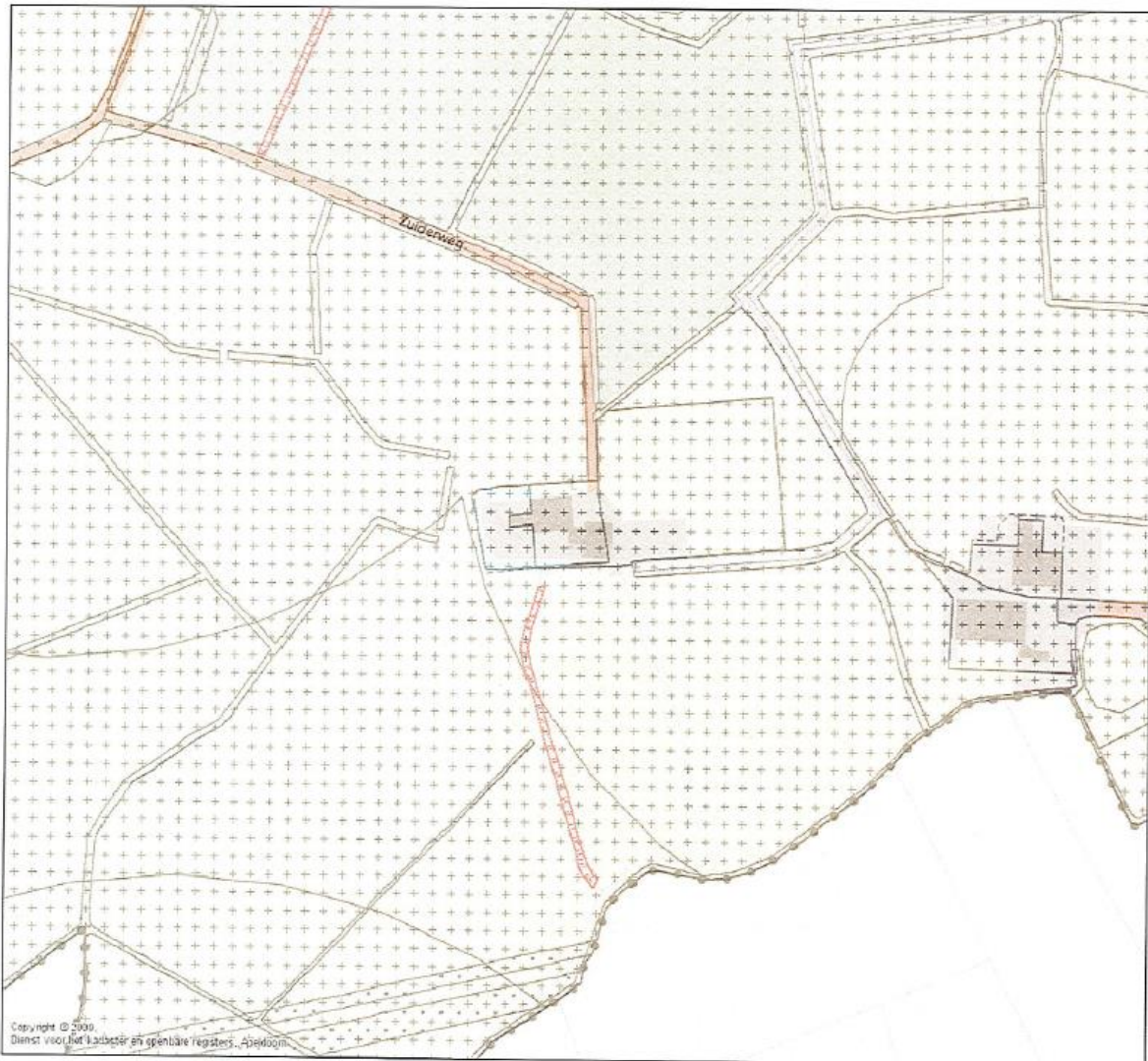
Goedemorgen heer Verburg,

bijgaande factuur betreft groot onderhoud windturbine Zuiderweg 4.

Totaal exclusief BTW				13.000,00
BTW hoog tarief	21,00 % over	€	13.000,00	€ 2.730,00
Totaal door u te betalen				€ 15.730,00

Wij verzoeken u deze factuur voor 22-04-2020 te voldoen onder vermelding van T200206/132387

Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied Winsum
 Planstatus: vastgesteld
 Datum: 2013-06-20
 PlanIdn: NL.IMRO.0053.BPBG2011BEHE1-VA02
 Plantype: bestemmingsplan
 Bronhouder: gemeente Winsum



Copyright © 2000, Dienst voor het Landregister en openbare registers, Afdeling

0 100

Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontleen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.
 Datum afdruk: 13 januari 2014

Legenda

- Best./inp.plan e.d. [] functieaanduiding
- Bestem.plangeb.
- Best.hoofdgroepen
- agrarisch
- natuur
- verkeer
- water
- wonen
- Dubbelbestemmingen
- leiding
- waarde
- onbekend
- Bouwtakken
- bouwvlak
- Gebiedsaanduidingen
- wetgevingzone
- overige zone
- Bouwaanduidingen
- bouwaanduiding
- functieaanduidingen

Bestemmingsplan Buitengebied Winsum

gemeente Winsum

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

1 2 . 5

Landbouw

De bestemming

BESTAANDE AGRARISCHE BEDRIJVEN	In het plangebied zijn alle agrarische bedrijven in de (agrarische) gebiedsbestemming begrepen. Het betreft zowel volwaardige hoofdberoepsbedrijven als nevenberoepsbedrijven. Productiegerichte paardenhouderijen, zoals paardenfokkerijen, worden tot de agrarische bedrijven gerekend. Bedrijven die hobbymatig worden bedreven zijn hier niet onder begrepen (deze komen aan de orde bij de beschrijving van de woonbestemming. Binnen de agrarische gebiedsbestemmingen zijn alle agrarische bedrijven met de aanduiding 'agrarisch bedrijf' aangegeven.
UITBREIDING AGRARISCHE BOUWBLOKKEN	Agrarische bedrijven die zich willen ontwikkelen door schaalvergroting, hebben vaak behoefte aan uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en vergroting van het bouwblok. De mogelijkheden voor een goede inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing zijn sterk afhankelijk van het landschap. De omgevingsverordening geeft aan dat er voor delen van de gemeente Winsum een maximale omvang van 2 ha voor een bouwperceel kan worden vastgesteld. De agrarische schaalvergroting gaat via de zogeheten maatwerkbenadering.
MESTVERGISTINGSINSTAL- LATIE	Het opwekken van elektriciteit door middel van een mestvergistingsinstallatie is bij recht toegestaan op agrarische bouwpercelen. Daarbij dient wel voor minimaal 50% gebruik te worden gemaakt van eigen geproduceerde mest of co-substraten, hetzij dient het product, waaronder restproduct, voor minimaal 50% te worden gebruikt op het eigen agrarisch bedrijf.
INTENSIEVE VEEHOUDERIJ	In het bestemmingsplan is vastgelegd dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet mogelijk is. Uitbreiding van de oppervlakte van de bestaande staloppervlakte is beperkt en alleen in bepaalde gebieden mogelijk. In de provinciale omgevingsverordening zijn deze gebieden op een kaartbijlage aangegeven en in de regels zijn de percelen waar het in dit buitengebied om gaat in een tabel weergegeven (artikel 3.4 sub a onder 2).
WIJZIGING VAN AGRARI- SCHE BEDRIJVEN IN ANDE- RE FUNCTIES	In relatie met het proces van terugloop van het aantal agrarische bedrijven, is het denkbaar dat voor agrarische bedrijfsgebouwen alternatieve functies moeten worden gevonden. Om deze reden is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de agrarische functie voor alle agrarische bedrijven kan worden gewijzigd in een niet-agrarische functie. Hierbij gaat het om de functies: a. wonen; b. aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijven; c. sociale, culturele, medische en educatieve voorzieningen;

Onderwerp: Aanvullende bestemmingsplaninformatie Zuiderweg 4
Datum: donderdag 13 juli 2023 14:37:29

Beste makelaar Verburg,

Ik kwam erachter dat uw aanvullende vraag met betrekking tot Zuiderweg 4 nog niet beantwoord was

De Zuiderweg 4 heeft een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen; met een wijzigingsplan kan de (voormalig) agrarische bebouwing in gebruik worden genomen voor wonen. Zie fragment van de planregels hieronder. Het is dus mogelijk om de functie agrarisch bedrijf (na bedrijfsbeëindiging) te wijzigen in een woonfunctie.

Op 2024 treedt de Omgevingswet in werking. De huidige bestemmingsplannen worden dan (tijdelijke) Omgevingsplannen. In de nieuwe systematiek vervalt de wijzigingsbevoegdheid. Het wijzigen van een agrarische functie naar wonen blijft uiteraard wel mogelijk, maar dan met een ander planologisch instrument om af te wijken van het Omgevingsplan. Inhoudelijk zal dit vergelijkbaar zijn met het huidige wijzigingsplan.

Met vriendelijke groet,

<p>Postadres: Postbus 100 9350 AC Leek</p> <p><i>vrijdag afwezig</i></p> 		<p>www.westerkwartier.nl</p> 
--	---	---

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

(...)

b. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan, voor zover het betreft agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven, bij agrarische bedrijfsbeëindiging wijzigen ten behoeve van:

1. **wonen;**
2. aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
3. sociale, culturele, medische en educatieve voorzieningen;
4. bedrijven behorend tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3.1 voor zover naar aard en invloed op de omgeving met de categorieën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid

van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (zie de als bijlage 1 bij regels opgenomen Staat van bedrijven);

5. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;

6. maneges.

Aan deze functiewijzigingen, zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de activiteiten genoemd onder 2 tot en met 6 zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- **het aantal wooneenheden per voormalig agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan één;**
- de activiteiten genoemd onder 2 tot en met 6 dienen plaats te vinden binnen de gebouwen en op het bijbehorende erf;
- de functie wonen wordt beperkt tot het hoofdgebouw;
- de verbouw vindt uitsluitend inpandig plaats;
- de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- de opslag van materialen of goederen op het erf, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
- detailhandel, anders dan in ambachtelijke, agrarische of aan de agrarische sector gelieerde producten, is uitdrukkelijk uitgesloten, waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte beperkt dient te blijven tot maximaal 60 m²;
- onnodige sloop van monumentale bebouwing dient te worden voorkomen;
- de vestiging van maneges is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen.

Na wijziging krijgt het perceel de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voormalige boerderij' en de bestemming die past bij de nieuwe functie (respectievelijk Wonen, Bedrijf, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie – Recreatiewoning of Sport - Manege). Ook is het mogelijk om de bestemming weer te wijzigen naar de agrarische bedrijfsbestemming.

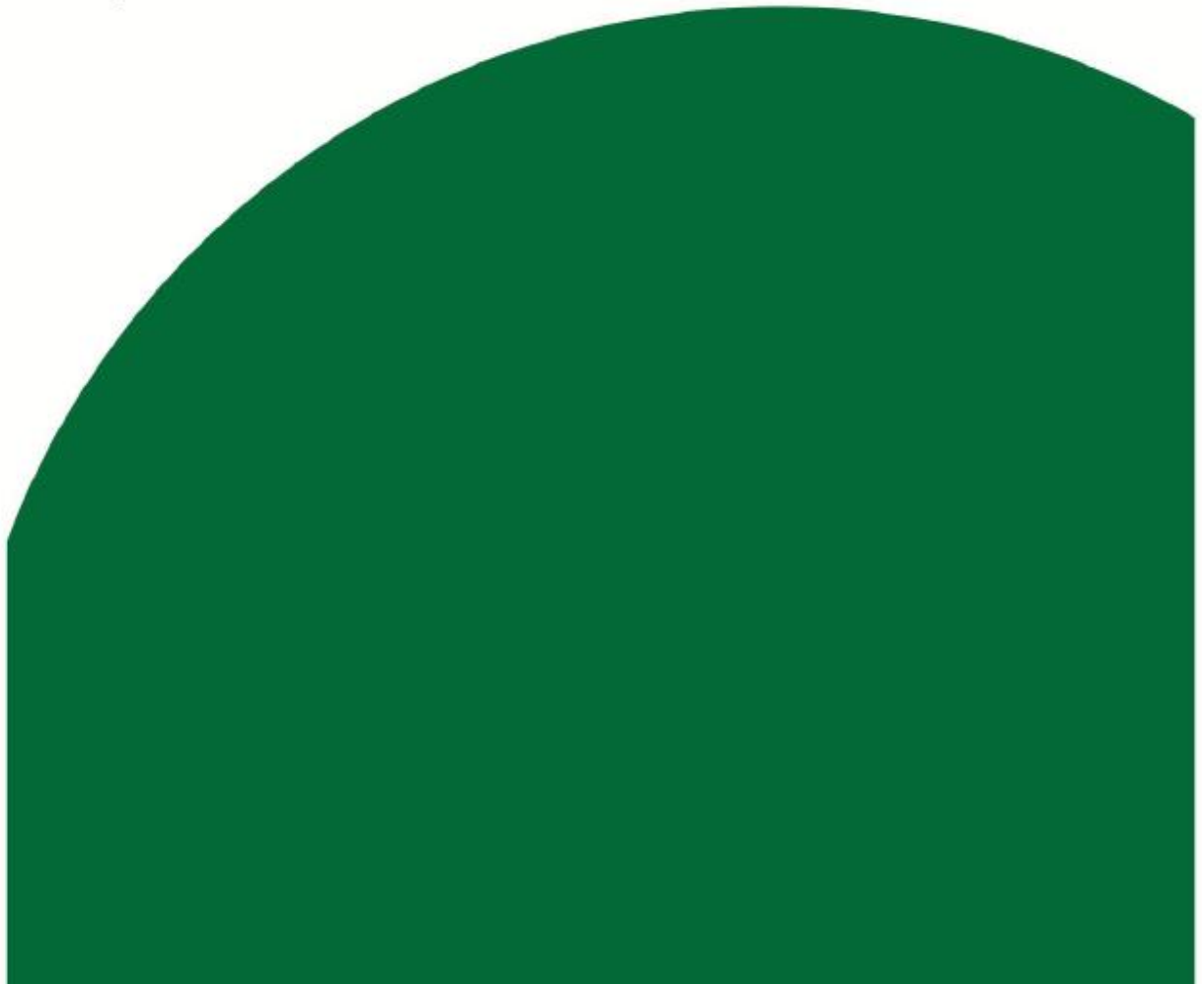
Bijlage Stikstofscan 03 juni 2021



Stikstofscan

Zuiderweg 4 te Ezinge

3 juni 2021



4. Vergunningssituatie

4.1 Geldende vergunning

Voor de locatie Zuiderweg 4 te Ezinge is op 26 april 1976 een bouwvergunning verleend, de milieu aanvraag hoort bij deze bouwvergunning. In onderstaande diertabel is de vergunde situatie weergegeven.

• Tabel 1: Veebezetting zoals opgenomen in de vergunning aanvraag.

Rav code	Omschrijving conform Rav	Aantal dieren	NH ₃ / dier	NH ₃ totaal
	Oude schuur			
A 1.100	Melkkoeien; overige huisvestingsystemen	34	13	442,0
A 3.100	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	44	4,4	193,6
	Ligboxenstal			
A 1.100	Melkkoeien; overige huisvestingsystemen	72	13	936,0
A 3.100	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	30	4,4	132,0
	Totaal			1.703,6

4.2 Stalcapaciteit

Alle vergunde gebouwen zijn gerealiseerd. Er is geen sprake van correctie.

4.3 Besluit emissiearme huisvesting

Als laatste moet getoetst worden of het bedrijf voldoet aan het Besluit emissiearme huisvesting. Wanneer dit (deels) niet het geval is moet worden uitgegaan van de maximale emissiewaarde die voor de betreffende diersoort geldt conform Besluit emissiearme huisvesting.

Voor bestaande stallen van vóór 1 april 2008 gelden geen maximale emissiewaarden. Op stallen opgericht tussen 1 april 2008 en 30 juni 2015 is kolom A van toepassing. Omdat de stallen gerealiseerd zijn voor 1 april 2008 bedraagt de maximale emissie waarde 13 kg NH₃. Er wordt daarmee voldaan het Besluit emissiearme huisvesting. Daardoor hoeft de uitgangssituatie niet gecorrigeerd te worden.

5. Procedure en kosten

5.1 Interne saldering

Voor de wijziging van een veehouderijbedrijf dient een Wnb vergunning aanvraag ingediend te worden bij de provincie. Omgevingsvergunningplichtige bedrijven kunnen ook kiezen om de Wnb vergunning aan te laten haken bij de omgevingsvergunning.

Aan het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming zijn legeskosten (legesverordening Groningen per 1-1-2021) verbonden;

- Aanvraag vergunning waarvoor niet eerder een Wnb vergunning is verleend € 2.089,00,-

5.2 Externe saldering

Latente ruimte die ingezet wordt ten behoeve van externe saldering dient ingetrokken te worden. Als het bedrijf beschikt over een Wnb vergunning dient deze (gedeeltelijk) ingetrokken te worden door middel van een verzoek om intrekking bij de provincie. Als een bedrijf niet beschikt over een Wnb vergunning, kan de intrekking plaats vinden door middel van het intrekken van geldende milieutoestemming.

5.3 Verleasen

Indien de saldogever een Wnb vergunning heeft, loopt de tijdelijke buitengebruikstelling mee in de vergunningaanvraag van de saldo-ontvanger. De saldogever ontvangt een brief van de provincie waarin middels een besluit aan de Wnb toestemming een voorschrift wordt verbonden met betrekking tot de tijdelijke buiten gebruik stelling.

Als de saldogever geen Wnb vergunning heeft dient men de tijdelijke buitengebruikstelling te regelen door het aanvragen van een tijdelijke omgevingsvergunning. Omdat het niet mogelijk is een tijdelijke melding Activiteitenbesluit in te dienen, raden wij meldingsplichtige bedrijven zonder Wnb vergunning vooralsnog af om stikstofruimte te verleasen.

6. Conclusie en aanbeveling

6.1 Conclusie

Het bedrijf beschikt niet over een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. Op basis van de onderliggende milieutoestemmingen wordt de referentie gevormd door de Hinderwetvergunning van 26 april 1976. Op basis van deze toestemming mag het bedrijf 1.703,6 kilogram ammoniak uitstoten. Door middel van intern salderen of extern salderen is het mogelijk om aan de Wet natuurbescherming te voldoen.

6.2 Aanbevelingen

De optie intern salderen houdt in dat het bedrijf wijzigingen doorvoert waarbij het ammoniakuitstoot binnen de referentiesituatie blijft. Hierbij kan worden gedacht aan het veranderen van diersoorten die minder ammoniak uitstoten of het houden van dezelfde dieren aantallen/ minder vee. Per saldo mag de beoogde situatie niet voor meer ammoniakuitstoot op omliggende Natura 2000- gebieden zorgen als dat op basis van de referentie mag worden uitgestoten.

Binnen intern salderen valt ook het toepassen van emissiearme vloeren. Door de uitspraak van de voorzieningenrechter op 11 maart 2021 staat de werking van emissiearme vloeren op losse schroeven. Op dit moment bestaan er onduidelijkheden rondom de toepassing van emissiearme vloeren en kan niet worden gezegd wanneer deze duidelijkheid komt.

De optie extern salderen houdt in dat de toename van depositie op een Natura 2000-gebied van een bedrijf wordt gecompenseerd door intrekking van depositie van een ander bedrijf (verhandelen van ammoniakrechten). Op dit moment is het in de provincie Groningen mogelijk om extern salderen toe te passen binnen een vergunning aanvraag.

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Ezinge, Zuiderweg 4 27-09-2023

Deze lijst is niet up-to-date daar dit object niet recent is opgenomen – wordt nog aangevuld met werkelijke situatie.

	ZAKEN	Overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding is aanwezig		X		
-	gracht		X		
-	buitenverlichting		X		
-	tuinhuisje/buitenberging				x
-	broeikas				X
-	vlaggenmast				X
-	voet van droogmolen				
-	brievenbus				
-	bel (voor deur) <i>functioneert niet</i>		X		
	Veiligheid/alarm:				
-	alarminstallatie				X
-	veiligheidsslots				X
	rolluiken/zonwering:				
-	rolluiken buiten voor rolluiken buiten achter				X
-	zonwering binnen voor				X
-	zonwering binnen achter				X
	Jaloezieën/Lamellen:				
-	begane grond				X
-	eerste etage				X
	Rol gordijnen:				
-	keuken				X
-	eerste etage				X
-	tweede etage				X
	Gordijnrails: (wat er is, blijft hangen)				
-	begane grond		X		
-	eerste etage		X		
-	tweede etage				X

ZAKEN	Overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Gordijnen:				
- begane grond				X
- eerste etage		X		
- tweede etage				X
Vitrage:				
- begane grond				X
- eerste etage				X
- tweede etage				X
- losse horren/rolhorren boven		X		
Vloerbedekking/Linoleum:				
- begane grond		X		
- eerste etage		X		
- tweede etage				X
Parket/Laminaat/Kurk:				
- begane grond				X
- eerste etage				X
- tweede etage				X
Open haard met toebehoren:				
- open haard met korf				X
Warmwatervoorziening/CV:				
- geiser		X		
- CV				X
- close-in				X
- thermostaat				X
- kachels aantal 2		X		
Isolatievoorzieningen, te weten:				
- voorzetramen				X
- radiatorfolie				X
Keukenblok+kastjes				
- kastjes		X		
- keukenblokverlichting				X

ZAKEN	Overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
(Inbouw)apparatuur:				
- magnetron			X	
- gaskookplaat/keramische plaat		X		
- oven				X
- vaatwasser			X	
- wasmachine			X	
- koelkast/vrieskast			X	
- afzuigkap/schouw (zonder motor)		X		
In-/Opbouwverlichting:				
- inbouw verlichting/dimmers/keuken				X
- inbouw verlichting/dimmers/..				X
- opbouwverlichting			X	
Sanitaire voorzieningen:				
- wastafels aantal 2		X		
- badkamer accessoires				X
- toiletaccessoires		X		X
- sauna met/zonder toebehoren				X
- veiligheidsschak. wasautomaat				X
Telefoontoestel/-installatie:				
- telefoontoestellen aantal ..				X
- telefooninstallatie merk ..				X
(Losse) Kasten/Planken:				
- losse kast(en) aantal ..			X	
- vaste boeken-/legplanken				X
- werkbank in schuur/garage		X		
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, CV-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				X
- Onbekend of geiser eigendom is of er sprake is van een onderhouds- of huurcontract?				X
-				
Overige zaken:				X

