



Nieuweweg 10, 9603 BM Hoogezand

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper



funda in business

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 79
9611 AB, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl

Omschrijving

Ontwikkelingslocatie aan de Nieuweweg 10 te Hoogezand.

Het perceel van het voormalig zwembad Bob Bruinsbad wacht op een nieuwe ontwikkeling. De kavel is 3458m² groot en heeft thans de volgende bestemming: Sport.

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor de hoofdfuncties:

- a. sport;
- b. sportveld;
- c. sportcentrum;
- d. sporthal;
- e. sportschool;
- f. sportzaal;
- g. stadion;
- h. tennisbaan;
- i. squashcentrum;
- j. speelterrein;
- k. zwembad;
- l. fitnesscentrum;
- m. skeelerbaan;
- n. overige doeleinden van sport en spel;

en voor de ondergeschikte functies:

- o. groen, groenvoorziening;
- p. jongeren ontmoetingsplek;
- q. nutsvoorziening;
- r. bijbehorende horeca;
- s. wellness;
- t. fysiotherapie, schoonheidsspecialiste en daaraan gelijk te stellen functies;
- u. verkeer, pad, parkeren, erf en tuin;
- v. kunstwerken;
- w. vijver, water;
- x. een bestaande bedrijfswoning.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.



Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 79
9611 AB, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bouwgrond

Bebouwingsmogelijkheid: overige, sport



lieberom

makelaars sinds 1875

Locatiekaart



funda in business

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 79
9611 AB, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl

lieberom

makelaars sinds 1875

Foto's



NVM

funda in business

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 79
9611 AB, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl

lieberom

makelaars sinds 1875

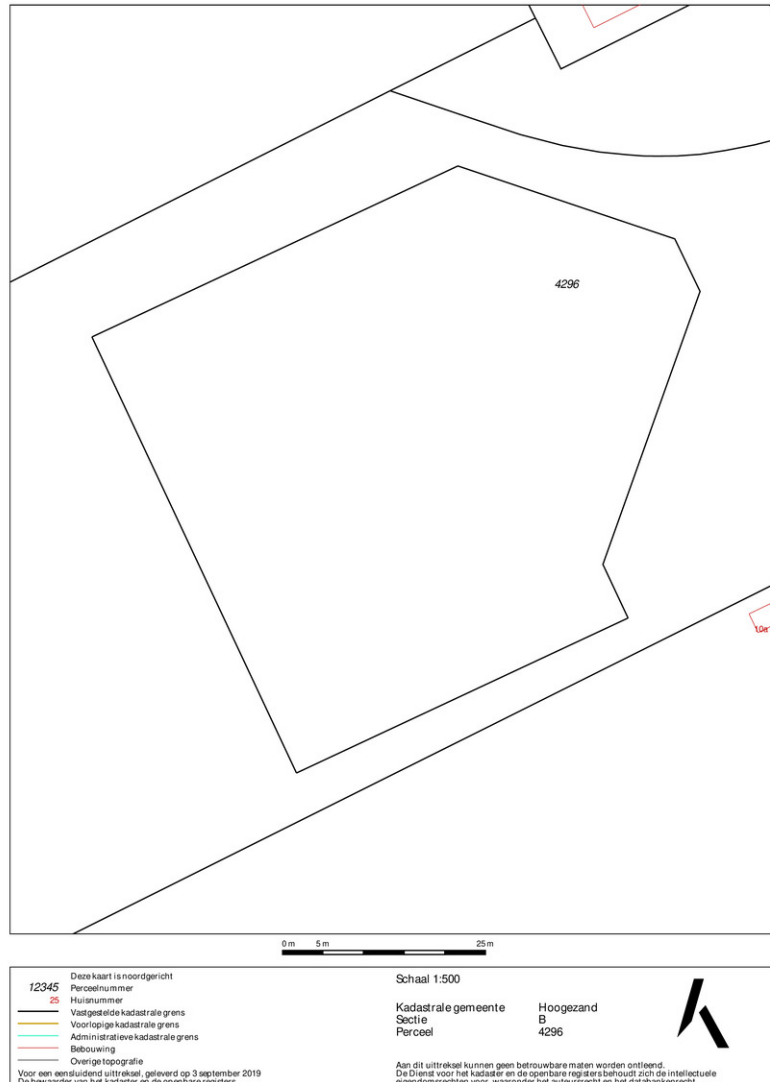


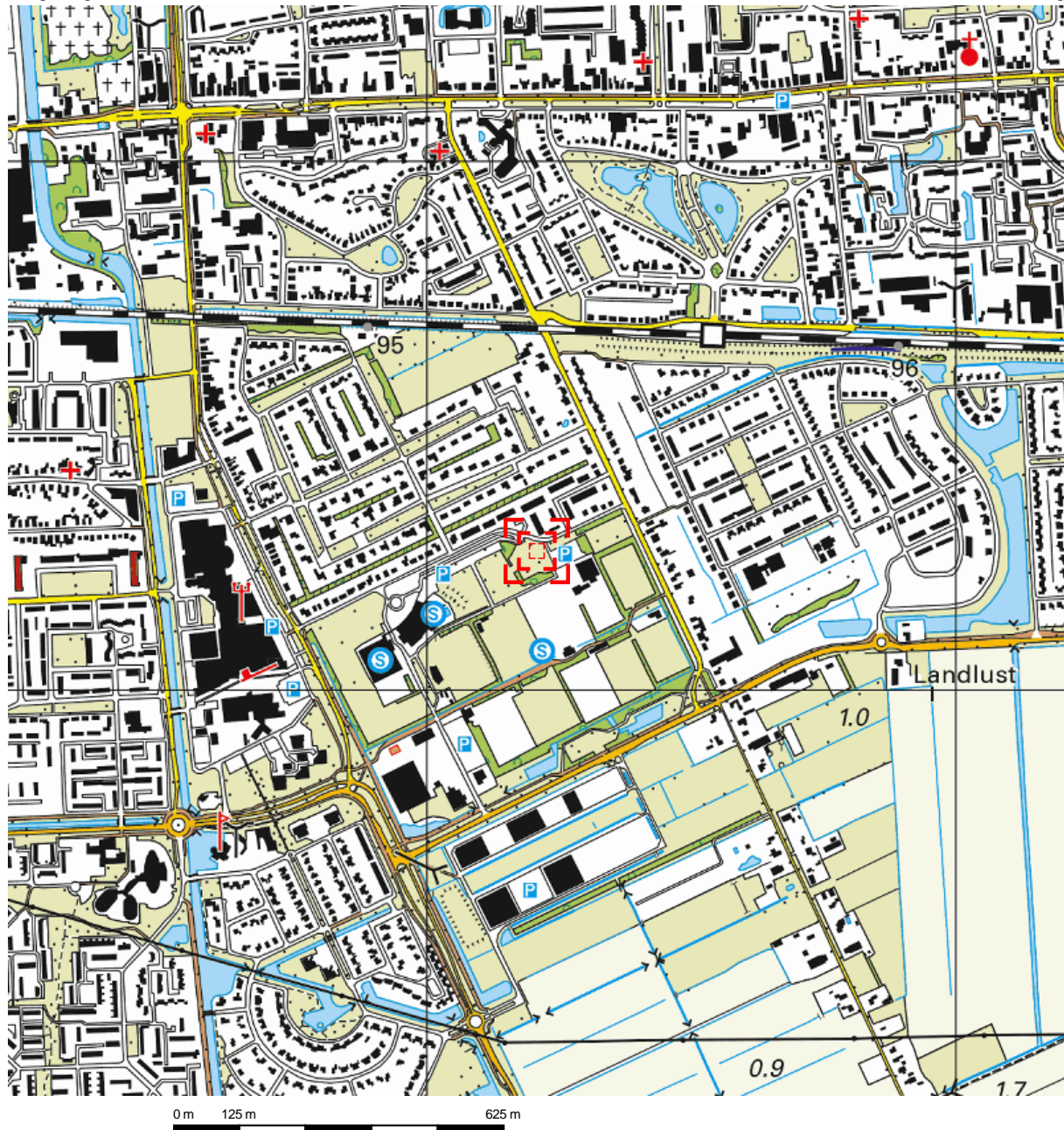
funda in business

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 79
9611 AB, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl


Plattegrond





Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Hoogezand B 4296
 NIEUWEG 10, 9603BM HOOGEZAND
 CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN 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 voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegvijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a Pl b Gp c . a paal b grenspunt c boom schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	--

Plannaam: herziening woongebieden

Datum afdruk: 2019-12-20

Naam overheid: gemeente Hoogezand-Sappemeer

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2017-11-06

Planidn: NL.IMRO.0018.BP124herziening-30va

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

Artikel 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor de hoofdfuncties:

- a. sport;
- b. sportveld;
- c. sportcentrum;
- d. sporthal;
- e. sportschool;
- f. sportzaal;
- g. stadion;
- h. tennisbaan;
- i. squashcentrum;
- j. speelterrein;
- k. zwembad;
- l. fitnesscentrum;
- m. skeelerbaan;
- n. overige doeleinden van sport en spel;

en voor de ondergeschikte functies:

- o. groen, groenvoorziening;
- p. jongeren ontmoetingsplek;
- q. nutsvoorziening;
- r. bijbehorende horeca;
- s. wellness;
- t. fysiotherapie, schoonheidsspecialiste en daaraan gelijk te stellen functies;
- u. verkeer, pad, parkeren, erf en tuin;
- v. kunstwerken;
- w. vijver, water;
- x. een bestaande bedrijfswoning.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn alleen toegelaten binnen een bouwvlak, uitgezonderd ondergeschikte bouwonderdelen. Ondergeschikte bouwonderdelen mogen de grenzen van het bouwvlak met ten hoogste 1 meter overschrijden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' zijn gebouwen toegelaten tot een bouwhoogte niet hoger dan is aangegeven. Van deze hoogtebeperking zijn uitgezonderd:
 - 1. plaatselijke verhogingen, deze zijn toegelaten tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het betreffende gebouw, en tot ten hoogste een kwart van de maximum hoogte van

het betreffende gebouw met een maximum van 3 meter;

2. waar de bestaande eerder toegelaten bouwhoogte groter is, daar geldt die hoogte als maximum;

10.2.2 Licht- en vlaggenmasten

Licht- en vlaggenmasten zijn toegelaten tot 6 meter hoogte.

10.2.3 Overige andere bouwwerken

Overige andere bouwwerken zijn toegelaten tot 3 meter hoogte.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits hierbij

- geen sprake is van verslechtering van de samenhang van het straat- en bebouwingsbeeld, en
- sprake is van een goede woonsituatie (lichttoetreding, uitzicht en privacy), en
- sprake is van een sociaal en verkeersveilige invulling, en
- geen sprake is van verslechtering van de milieusituatie, en
- geen sprake is van een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen,

met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de op de plankaart of in de planregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, behalve waarvoor hiernavolgend andere maten en percentages genoemd worden;
- b. de planregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, als een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in [10.2.3](#) en toestaan dat overige andere bouwwerken worden opgericht tot een hoogte van 5 meter;

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.2 onder b. van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- b. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) vaar-, vlieg- of voertuigen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, een horecabedrijf en/of seksinrichting.