

Te Huur

Vrijblijvende Projectinformatie

Haatlanderdijk 57 te Kampen



Object/ligging

Het object is gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Haatland. Het bedrijventerrein Haatland te Kampen is een bedrijventerrein wat op dit moment wordt gerevitaliseerd en vanaf de ringwegen en de N50 goed bereikbaar is. Op het bedrijventerrein is een diversiteit aan bedrijven gesitueerd.

Oppervlakte

Ca. 1040 m² bedrijfsruimte, in het voorste deel van de bedrijfsruimte is 80 m² functionele kantoorruimte gesitueerd. Gelegen op de begane grond en deelhuur mogelijk vanaf ca. 220 m².

Opleveringsniveau

In de huidige staat, met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Overheaddeur;
- Betonvloer;
- Water- en elektra-aansluitingen.

Parkeergelegenheid

Ruim voldoende parkeergelegenheid op het omliggende terrein.

Huurprijs

€ 34,50 per m² / per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

De eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Rodenburg Bedrijfsmakelaars te Zwolle. Inlichtingen en voorstellen lopen via Rodenburg Bedrijfsmakelaars (tel. 038 – 4 22 22 22).

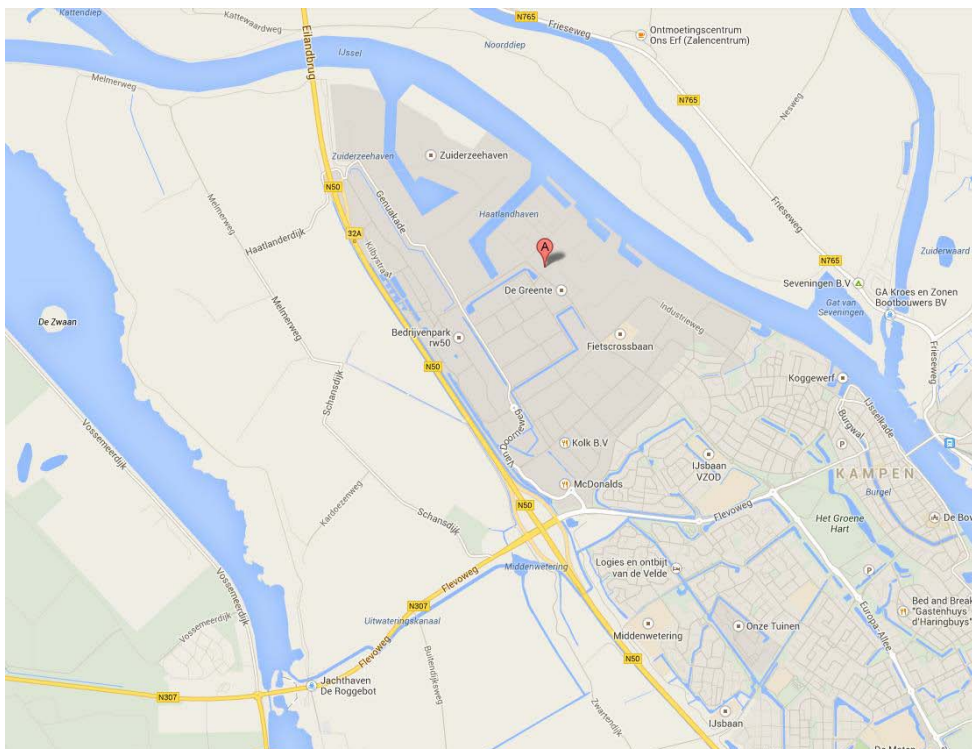
Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Rodenburg Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Huurtermijn	Verhuurder opteert voor een vijfjarige huurtermijn. Afwijkende huurtermijn in overleg.
Omzetbelasting	Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.
Aanvaarding	In overleg, op korte termijn mogelijk.
Huurprijsaanpassing	De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.
Zekerheidsinstelling	Bankgarantie ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Huurovereenkomst	De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld in juli 2003, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 11 juli 2003 zijn gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 72/2003.
Voorbehoud	Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.
Nadere informatie	Voor nadere informatie en/of bezichtigingen kunt u een afspraak maken met: Bramer Bedrijfsmakelaars Aagje Dekenstraat 51, 8023 BZ Zwolle Telefoon: 038 – 4 22 22 22 E-mail: zwolle@rodenburg.nl Internet: www.rodenburg.nl

De eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Rodenburg Bedrijfsmakelaars te Zwolle. Inlichtingen en voorstellen lopen via Rodenburg Bedrijfsmakelaars (tel. 038 – 4 22 22 22).

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Rodenburg Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Locatie



De eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Rodenburg Bedrijfsmakelaars te Zwolle. Inlichtingen en voorstellen lopen via Rodenburg Bedrijfsmakelaars (tel. 038 – 4 22 22 22).

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Rodenburg Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Foto's
buitenkant



De eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Rodenburg Bedrijfsmakelaars te Zwolle. Inlichtingen en voorstellen lopen via Rodenburg Bedrijfsmakelaars (tel. 038 – 4 22 22 22).

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Rodenburg Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Foto's hal



De eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Rodenburg Bedrijfsmakelaars te Zwolle. Inlichtingen en voorstellen lopen via Rodenburg Bedrijfsmakelaars (tel. 038 - 4 22 22 22).

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Rodenburg Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Foto's hal



De eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Rodenburg Bedrijfsmakelaars te Zwolle. Inlichtingen en voorstellen lopen via Rodenburg Bedrijfsmakelaars (tel. 038 - 4 22 22 22).

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Rodenburg Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Foto's
kantoor



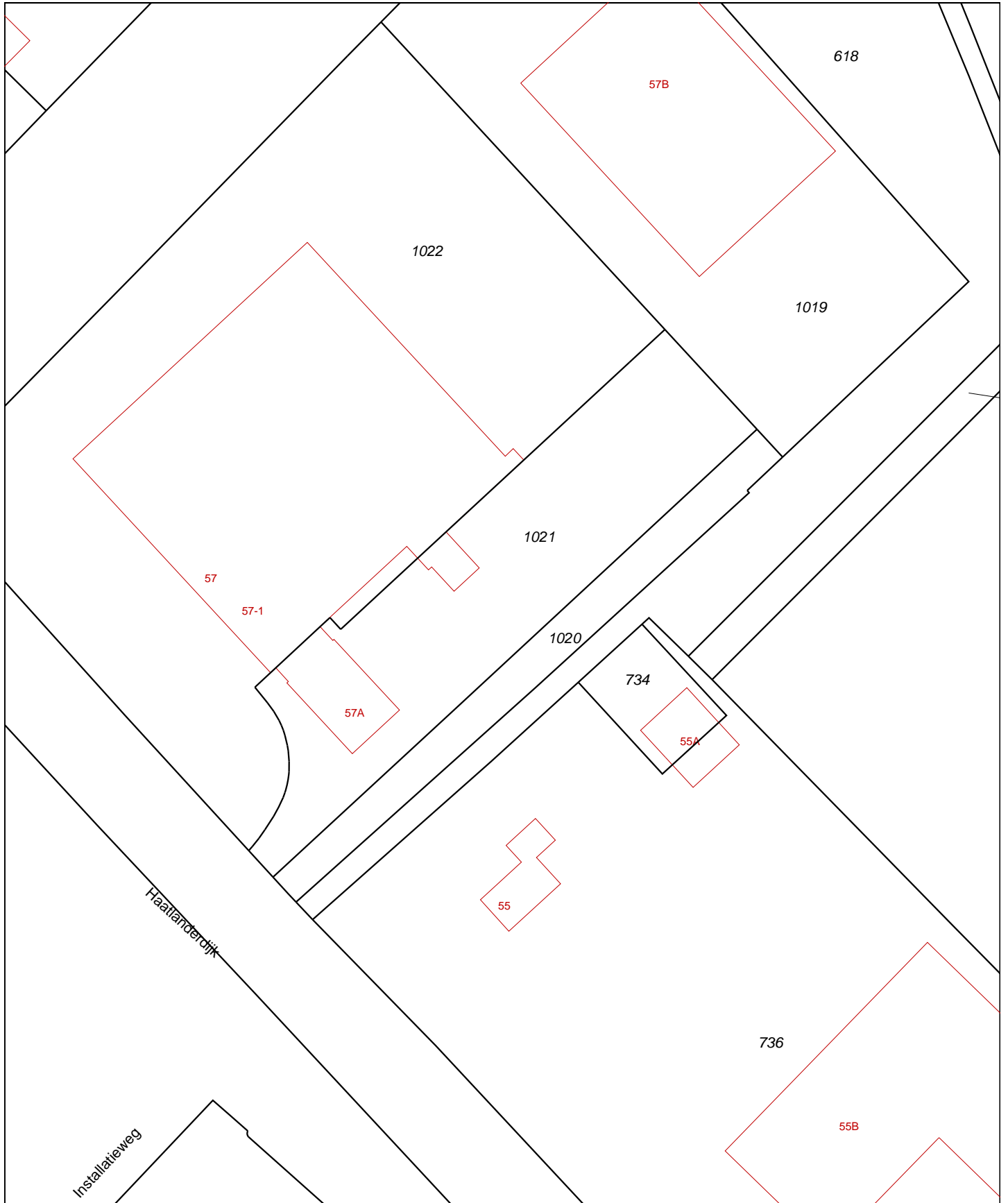
De eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Rodenburg Bedrijfsmakelaars te Zwolle. Inlichtingen en voorstellen lopen via Rodenburg Bedrijfsmakelaars (tel. 038 - 4 22 22 22).

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Rodenburg Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Bijlage 1 : Kadastrale kaart

De eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Rodenburg Bedrijfsmakelaars te Zwolle. Inlichtingen en voorstellen lopen via Rodenburg Bedrijfsmakelaars (tel. 038 – 4 22 22 22).

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Rodenburg Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	KAMPEN	
25	Huisnummer	Sectie	Q	
—	Kadastrale grens	Perceel	1021	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

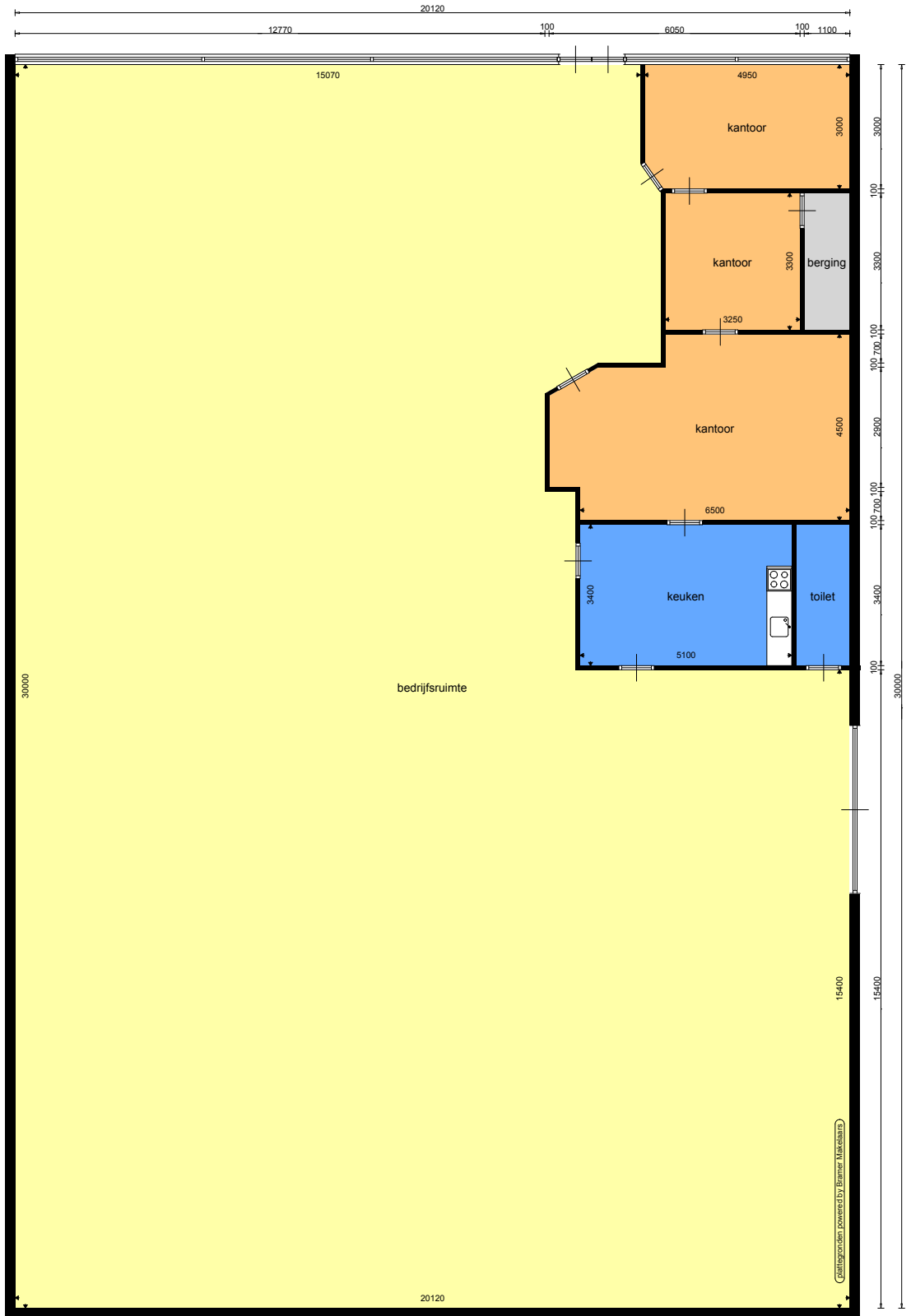
Voor een eensluitend uittreksel, ZWOLLE, 6 mei 2009
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 2: Tekeningen

De eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Rodenburg Bedrijfsmakelaars te Zwolle. Inlichtingen en voorstellen lopen via Rodenburg Bedrijfsmakelaars (tel. 038 – 4 22 22 22).

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Rodenburg Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



- PLATTEGROND -

(maatvoering en invulling interieur zijn indicatief)

Bijlage 3: Bestemmingsplan

De eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Rodenburg Bedrijfsmakelaars te Zwolle. Inlichtingen en voorstellen lopen via Rodenburg Bedrijfsmakelaars (tel. 038 – 4 22 22 22).

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Rodenburg Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



Copyright © 2009
 Dienst voor het Raster en Openbare Raster, Apeldoorn

0 30 m

Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontlenen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.
 Datum afdruk: 24 maart 2014

Legenda

- Best./inp.plan e.d.
- bestem plangeb.
- wijzigingsplangeb.
- Best.hoofdgroepen
- agrarisch
- bedrijventerrein
- groen
- natuur
- verkeer
- water
- Dubbelbestemmingen
- waterstaat
- waarde
- onbekend
- Bouwtakken
- bouwtak
- Gebiedsaanduidingen
- geulzone
- vrijwaringszone
- welgevingzone
- overige zone
- Functieaanduidingen
- functieaanduiding
- Maatvoeringen
- maatvoering

Artikel 6 Bedrijventerrein

Plan:	Bedrijventerrein Haatland
Status:	onherroepelijk
Plantype:	bestemmingsplan
IMRO-idn:	NL.IMRO.0166.00060301-OH01

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijventerrein**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

ter plaatse van de aanduiding:

- a. '**bedrijf tot en met categorie 2**';
bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, alsmede opslagen en installaties, voor zover de daarbij behorende grootste afstand niet meer bedraagt dan 30 m;
- b. '**bedrijf tot en met categorie 3.1**';
bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, alsmede opslagen en installaties, voor zover de daarbij behorende grootste afstand niet meer bedraagt dan 50 m;
- c. '**bedrijf tot en met categorie 3.2**';
bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, alsmede opslagen en installaties, voor zover de daarbij behorende grootste afstand niet meer bedraagt dan 100 m;
- d. '**bedrijf tot en met categorie 4.1**';
bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, alsmede opslagen en installaties, voor zover de daarbij behorende grootste afstand niet meer bedraagt dan 200 m;
- e. '**bedrijf tot en met categorie 4.2**';
bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, alsmede opslagen en installaties, voor zover de daarbij behorende grootste afstand niet meer bedraagt dan 300 m;
- f. '**bedrijf tot en met categorie 5.1**';

bedrijven tot en met categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, alsmede opslagen en installaties, voor zover de daarbij behorende grootste afstand niet meer bedraagt dan 500 m;

g. '**bedrijf tot en met categorie 5.2**';

bedrijven tot en met categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, alsmede opslagen en installaties, voor zover de daarbij behorende grootste afstand niet meer bedraagt dan 700 m;

alsmede voor:

- h. bedrijven voor zover vermeld in de bij deze regels behorende Bijlage **2 Lijst bedrijven met hogere milieucategorie**;
 - i. overige functies uitsluitend voor zover vermeld in de bij deze regels behorende Bijlage **3 Lijst afwijkende functies** ;
 - j. bedrijfswoningen uitsluitend voor zover vermeld in de bij deze regels behorende Bijlage **4 Lijst bedrijfswoningen**;
 - k. kantoren welke een ondergeschikt onderdeel uitmaken van een op hetzelfde bouwperceel gevestigde bedrijf, die onlosmakelijk zijn verbonden aan dat bedrijf en die noodzakelijk zijn in het kader van de bedrijfsvoering van dat bijbehorende bedrijf;
 - l. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein - 2**' voor kantoren tot een maximale oppervlakte van 50 m² per kantoor;
 - m. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - garageboxen**' voor garageboxen;
 - n. ter plaatse van de aanduiding '**windturbine**' voor één windturbine;
 - o. ter plaatse van de aanduiding '**wonen**' tevens voor particuliere woningen;
- met daarbij behorende:
- p. gebouwen (ondergronds/bovengronds):
 - q. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - r. tuinen;
 - s. erven;
 - t. terreinen;

- u. wegen en paden;
 - v. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - w. geluidschermen;
 - x. groenvoorzieningen;
 - y. nutsvoorzieningen;
 - z. parkeervoorzieningen (ondergronds/bovengronds);
- met dien verstande dat:

- aa. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan, tenzij deze reeds aanwezig zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp ;
- ab. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan, tenzij deze reeds aanwezig zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp;
- ac. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit Milieueffectrapportage 1994 in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage, niet zijn toegestaan;
- ad. detailhandel niet is toegestaan, tenzij deze staan vermeld op bijlage 3 Lijst afwijkende functies;
- ae. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, tenzij deze staan vermeld op bijlage 4 Lijst bedrijfswoningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 75 bedragen;
- c. tenminste 50% van de voorgevel van een gebouw dient in een bouwrens te worden gebouwd;
- d. in afwijking van het bepaalde in **6.2.1 onder c** geldt indien de gronden grenzen aan de zuidoostzijde van de Ambachtsstraat dat tenminste 75% van de voorgevel van een gebouw in een bouwrens aan de zijde van de Ambachtstraat dient te worden gebouwd;
- e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 15 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte**' anders is aangegeven;
- g. afwijkingen in situering, maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.

6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bestaande bedrijfswoningen, zoals vermeld op de bij deze regels behorende bijlage 4 Lijst bedrijfswoningen alsmede voor particuliere woningen ter plaatse van de aanduiding '**wonen**' gelden hiernaast de volgende regels:

- a. de inhoud mag niet meer dan 700 m³ bedragen, met dien verstande dat hiervan afwijkende situaties zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp gehandhaafd mogen worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**wonen**' geldt dat de de goothoogte en de bouwhoogte van een woning niet meer dan 4,5 m respectievelijk niet meer dan 9 m mag bedragen;
- c. een bedrijfswoning dient op-, aan- of ingebouwd te worden gerealiseerd, met dien verstande dat hiervan afwijkende situaties zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp gehandhaafd mogen worden.

6.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en bij particuliere woningen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden hiernaast de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 80 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, overkapping of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
- c. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1

meter bedragen;

- d. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m bedragen;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen;
- d. afwijkingen in situering, maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. **6.2.1 onder a** en toestaan dat het bouwvlak aan de voorgevelzijde wordt overschreden, met dien verstande dat:
 1. de overschrijding van de bouwgrens niet meer mag bedragen dan 4 m en moet plaatsvinden op eigen terrein;
 2. de bouwhoogte van de bouwgrensoverschrijdende ontwikkeling niet meer dan 3,50 m mag bedragen;
 3. de uitbreiding mag plaatsvinden over een breedte van niet meer dan 2/3 deel van de voorgevel;
 4. voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen op eigen erf dan wel in de directe nabijheid van de desbetreffende percelen;
- b. **6.2.1 onder b** en toestaan dat het bebouwingspercentage wordt verhoogd tot maximaal 90;
- c. **6.2.1 onder c dan wel onder d** indien het bouwen in de bouwgrens vanwege de bestaande situatie uit bouwkundig en uit stedenbouwkundig oogpunt niet uitvoerbaar/wenselijk is;
- d. **6.2.1 onder e** en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens wordt verminderd tot 0 m, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en veiligheid in geval van calamiteiten;
- e. **6.2.1 onder f** en toestaan dat op maximaal 25% van het bouwperceel de bouwhoogte wordt verhoogd tot:
 1. niet meer dan 10 m indien de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
 2. niet meer dan 12 m indien de op de plankaart aangegeven bouwhoogte niet meer dan 10 m bedraagt;
 3. niet meer dan 15 m indien de op de plankaart aangegeven bouwhoogte niet meer dan 12 m bedraagt;
- f. **6.2.2 aanhef** en toestaan dat een nieuwe bedrijfswoning wordt gebouwd welke niet is vermeld op de bij deze regels behorende bijlage 4 Lijst bedrijfswoningen met dien verstande dat:
 1. de nieuwe bedrijfswoning is gelegen in het gebied met de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein - 1**';
 2. het bepaalde in **6.2.2** van overeenkomstige toepassing is;
 3. aangetoond dient te worden dat de bedrijfsvoering noodzakelijk is voor het houden van toezicht;
 4. aangetoond dient te worden dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 5. de bedrijfswoning voor omliggende bedrijven geen beperking van milieurechten mag veroorzaken;
 6. de bedrijfswoning niet in een veiligheidscontour van een omliggend bedrijf mag worden gebouwd;
 7. voor de beoordeling van het bovenstaande wordt aangesloten bij bijlage 1 Toetsrichtlijn bedrijfswoningen;
- g. **6.2.4 onder c** voor de bouw van een windturbine ter plaatse van de aanduiding '**windturbine**' met in achtneming van de volgende regels:

1. binnen de aanduiding '**veiligheidszone - windturbine 1**' ter hoogte van de desbetreffende aanduiding '**windturbine**' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn, tenzij de objecten deel uitmaken van dezelfde inrichting als de windturbine;
 2. binnen de aanduiding '**veiligheidszone - windturbine 2**' ter hoogte van de desbetreffende aanduiding '**windturbine**' mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn, tenzij de objecten onderdeel uitmaken van dezelfde inrichting als de windturbine;
 3. de ashoogte mag niet meer dan 105 m bedragen;
 4. de rotordiameter mag niet meer dan 90 m bedragen;
 5. het vermogen per windturbine mag niet meer dan 3 MW bedragen.
- h. **6.2.4 onder c** en toestaan dan de bouwhoogte van lichtmasten wordt vergroot tot niet meer dan 25 m;
- i. **6.2.4** onder en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - ontheffingsgebied**' wordt vergroot tot niet meer dan 30 m, waarbij geldt dat:
1. de bouwhoogte wordt gemeten vanaf de voet van het bouwwerk, dan wel indien van toepassing gemeten vanaf de begane grondvloer van het gebouw waarop het bouwwerk is geplaatst;
 2. de afstand tot de naar de weggekeerde perceelsgrens niet minder dan 20 m mag bedragen;
 3. de totale oppervlakte ten behoeve van de bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 10% van de totale oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
 4. het maximum aantal silo's en/of hijsinstallaties per bouwperceel 20 bedraagt;
 5. de situering van de silo's op het bouwperceel vindt plaats op basis van clustering en/of bebouwingsconcentratie, met dien verstande dat het maximum aantal niet meer dan 8 bedraagt;
 6. de diameter van een silo niet meer dan 15 m mag bedragen.

6.3.1 Afwegingskader

Een in **6.3** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. particuliere bewoning van bedrijfswoningen, tenzij deze zijn toegestaan ingevolge het bepaalde in **6.1 onder o**;
- b. bewoning van bedrijfsruimten;
- c. het gebruik van de gronden voor detailhandel, tenzij deze is toegestaan ingevolge het bepaalde in **6.1 lid i**.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **6.1** respectievelijk **6.4.1** en:

- a. toestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van een hogere categorie zijn, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:
 1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein - 1**' de volgende functies toestaan:
 1. detailhandel in bouwmaterialen en/of in brand- en explosiegevaarlijke stoffen;

2. maatschappelijke voorzieningen, evenwel met uitzondering van dagonderwijs en medische voorzieningen;

met dien verstande dat:

1. de aan te wenden bebouwde oppervlakte per vestiging niet meer dan 3.500 m² mag bedragen;
 2. de belangen van de omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
 3. geen duurzame ontvricting plaatsvindt van de plaatselijke voorzieningenstructuur;
 4. voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen op eigen erf dan wel in de directe nabijheid van de desbetreffende percelen;
 5. geen sprake is van een onevenredig nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer dan wel van een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c. de nieuwe functie voor omliggende bedrijven geen onaanvaardbare beperkingen van milieurechten met zich meebrengt;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein - 2**' de volgende functies toestaan:
1. detailhandel in bouwmaterialen en/of in brand- en explosiegevaarlijke stoffen alsmede bouwmarkten;
 2. detailhandel in volumineuze goederen, waaronder auto's, boten, caravans, motoren, automaterialen en bouwmaterialen;
 3. detailhandel in overige volumineuze goederen, evenwel met uitzondering van woninginrichting en tuincentra;
 4. productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat de verkoopoppervlakte per vestiging niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 5. creatieve bedrijvigheid;
 6. sportscholen;
 7. autorijsscholen;
 8. internethandel waarvoor geldt dat maximaal 50 m² gebruikt mag worden voor de baliefunctie ten behoeve van de verkoop;

met dien verstande dat:

1. de aan te wenden bebouwde oppervlakte voor detailhandel per vestiging niet meer dan 3.500 m² mag bedragen;
2. de belangen van de omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
3. geen duurzame ontvricting plaatsvindt van de plaatselijke voorzieningenstructuur;
4. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij groothandel niet is toegestaan;
5. voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen op eigen erf dan wel in de directe nabijheid van de desbetreffende percelen;
6. geen sprake is van een onevenredig nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer dan wel van een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.

6.5.1 Afwegingskader

Een in **6.5** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen:

- a. ten behoeve van het toelaten van een Bevi-inrichting met dien verstande dat:
 1. de 10⁻⁶ contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen jo. artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, dient te zijn gelegen:

- binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting of;
 - op gronden met de bestemming '**Verkeer**', '**Groen**' en/of '**Water**';
2. de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen jo. artikel 2 lid 1 van de Regelingen externe veiligheid inrichtingen, op de plankaart wordt weergegeven als '**veiligheidszone - bevi**', waarbij zal gelden dat:
- er geen toename mag plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten in deze zone, tenzij ze behoren tot de bevi-inrichting waaraan de veiligheidszone is gerelateerd;
 - het gebruik van de gronden niet in die zin mag worden gewijzigd, dat de aangegeven veiligheidszone wordt vergroot;
 - een verantwoording wordt gegeven van het groepsrisico in het invloedgebied van de inrichting;
 - het invloedgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico niet over woongebieden mag vallen.
- b. in de bestemming '**Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen**' met dien verstande dat de verkoop van Lpg niet mag worden toegestaan en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.

6.6.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in **6.6.1** genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische, de waterhuishoudkundige en de ecologische toelaatbaarheid is aangetoond.