

Te Koop / Te Huur

Vrijblijvende Objectinformatie

Voltastraat 30-32 te Zwolle



Object

Het betreft een zeer correct afgewerkt en compleet kantoorpand met een representatieve uitstraling. Op de begane grond zijn meerdere kantoorruimten van verschillende formaten aanwezig. Daarnaast beschikt het pand over verschillende overleg ruimten en zijn meerdere pantry's aanwezig. In de directe omgeving zijn onder andere Plieger, Kwikfit, Wildkamp en vele andere bedrijven gevestigd. Mede door de revitalisering van het industrieterrein en de infrastructuur is en blijft het industrieterrein "Marslanden" een gewilde vestigingsplaats in Zwolle. Het object kan vrij van BTW gehuurd worden.

Kadastrale aanduiding

Gemeente: Zwolle
Sectie: L
Nummer: 353

Oppervlakte

Het gehele pand beschikt over ca. 1.470 m², 255 m² kantoorruimte op begane grond en 255 m² op de eerste verdieping.

Bestemming

Het op de kaart aangegeven bedrijfsgebouw is aangewezen met de bestemming "bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding "B". In artikel 5 van het bestemmingsplan staat precies beschreven welke bedrijven zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is als bijlage bij de brochure toegevoegd.

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.

Opleveringsniveau	<p>In huidige staat, met onder andere de navolgende voorzieningen:</p> <p><u>Kantoorruimte:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- verschillende moderne toiletruimten;- meerdere pantry's;- systeemplafonds in alle kantoorruimten;- centrale verwarming in elke kantoorruimte;- geheel voorzien van vloerbedekking;- volledig voorzien van airconditioning. <p><u>Bedrijfsruimte:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- verwarming door middel van heaters;- meerdere roldeuren;- kleine kantoorruimten.
Parkeergelegenheid	Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.
Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Omzetbelasting	Koper en verkoper dienen een optieverzoek in bij de Inspectie tot een met BTW belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW wetgevingsvoorstellen huurder niet aan het criterium "meer dan 90% BTW belaste presentaties verrichten voldoet", en zodoende het verzoek om BTW belaste presentaties niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader over een te komen percentage.
Aanvaarding	In overleg, op korte termijn mogelijk.
Zekerheidsinstelling	10% van de overeengekomen koopsom.
Bijzondere bepaling	<p>Aan verkoper is niet bekend, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Indien na eigendomsoverdracht blijkt dat er wel sprake is van enige vervuiling, dan aanvaardt verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.</p> <p>Koper is ermee bekend dat het gekochte niet is voorzien van een EPA-label en doet hierbij uitdrukkelijk afstand van zijn recht daarop. Koper vrijwaart verkoper hierbij uitdrukkelijk voor alle mogelijke aanspraken dienaangaande.</p>
Huurprijs	Vanaf € 22,50 per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW.
Huurbetaling	Per maand, vooruit te betalen.
Huurtermijn	Korte huurtermijn, tevens langere huurtermijn mogelijk.
Omzetbelasting	Er is sprake van een BTW-belaste verhuur. Eventueel is een huur vrij van BTW mogelijk.
Huurprijsaanpassing	De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringsdatum.

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).

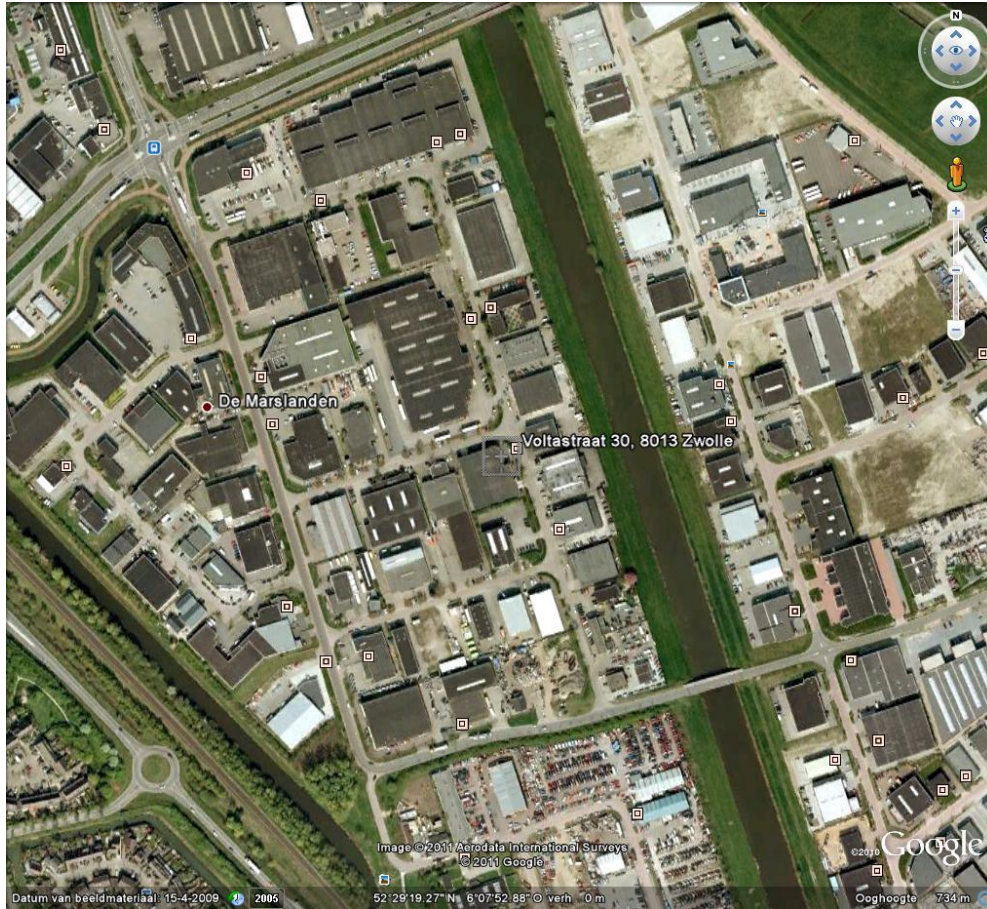
Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Rodenburg Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld 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.

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 gedeponereerd 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 bezichtiging kunt u een afspraak maken met: Rodenburg 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



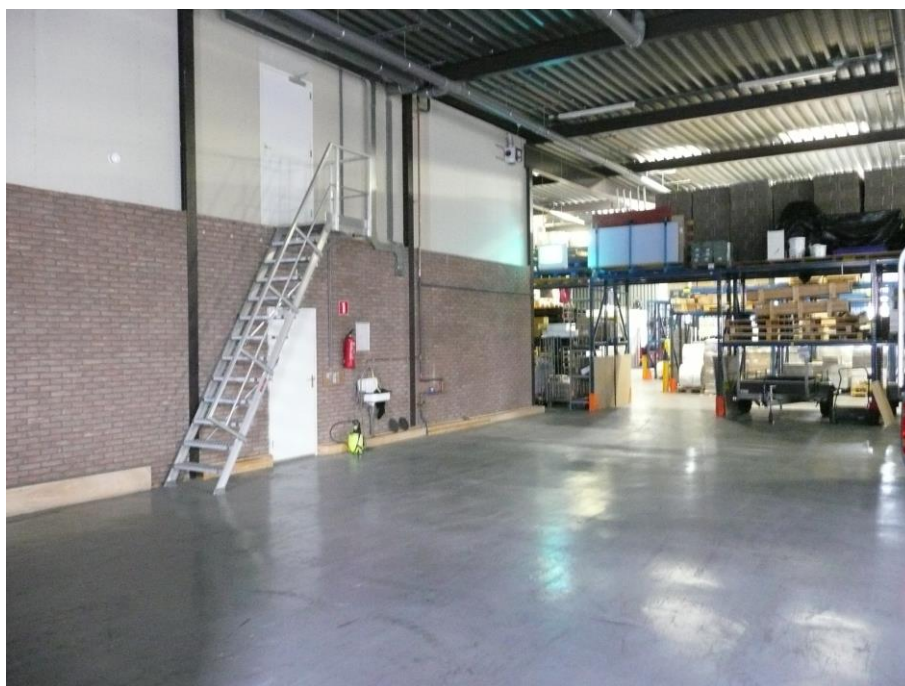
De eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Rodenburg Bedrijfsmakelaars te Zwolle. Inlichtingen en voorstellen lopen via Rodenburg Bedrijfsmakelaars (tel. 038 – 4 22 22 22).

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.



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.



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 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	ZWOLLE	
25	Huisnummer	Sectie	L	
—	Kadastrale grens	Perceel	353	
—	Voorlopige grens			

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 2 september 2011
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: 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.

Expertisecentrum
Stad en Landschap

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 26 32
Fax (038) 498 27 41
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

bestemmingsplan Marslanden

Behoort bij raadsbesluit

dd. 11 JANUARI 2010 **no.** EC0911-0093

, voorzitter.

, griffier.

Opdrachtgever OWR
Opdrachtnemer ECS
Versie vastgesteld (ODL2003 Wro analoog)
Datum 11 januari 2010

Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden B

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "B" voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en terreinen ten behoeve van:
 1. bedrijven die in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, zijn aangeduid als toelaatbaar binnen de met een nummer in de staat aangegeven zones die met dat nummer op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten";
 2. openbare nutsvoorzieningen;
 3. café-restaurants en afhaalrestaurants op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 2;
 4. autowas- en poetsinrichtingen op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 2;
 5. perifere detailhandel, evenwel met uitzondering van de detailhandel in meubels, waarbij nevenartikelen slechts toelaatbaar zijn, indien deze niet als afzonderlijk assortiment, maar slechts als incidenteel ondergeschikt artikel worden gepresenteerd, op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 2 en 3;
 6. groothandel in en onderhoud en reparatie van motorrijtuigen, caravans, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten en kano's alsmede groothandel in de onderdelen hiervan op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 4 tot en met 6;
 7. brandweerkazernes op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 6,
 8. handel in en onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, caravans, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten en kano's alsmede handel in de onderdelen hiervan op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 7;met uitzondering van zelfstandige kantoren;
- b. bedrijfswoningen;
- c. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;

- h. groenvoorzieningen;
- i. water;

met de daarbij behorende:

- j. tuinen en erven;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van de in lid 1 onder a van dit artikel genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
- e. de onderlinge afstand van vrijstaande gebouwen mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- f. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en de van de weg afgekeerde perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen.

5.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 450 m³ bedragen;
- e. voor niet inpandige bedrijfswoningen geldt tevens dat de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
- f. de onderlinge afstand van vrijstaande gebouwen mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- g. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en de van de weg afgekeerde perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen.

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

- a. een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd bij niet inpandige bedrijfswoningen;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag:
 - 1. indien aangebouwd niet meer dan de hoogte van de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning bedragen;
 - 2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- g. de onderlinge afstand van vrijstaande gebouwen mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- h. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en de van de weg afgekeerde perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen.

5.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 - 1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
 - 2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 - 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van niet inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder a en b mag niet meer bedragen dan de ter plaatse maximaal toegestane bouwhoogte van de gebouwen als bedoeld in lid 2.1 van dit artikel.

5.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. een goede milieusituatie;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

5.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
- b. het bepaalde in lid 2.1 onder b van dit artikel en toestaan dat het bebouwingspercentage wordt vergroot;
- c. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot:
 1. bij een maximum goothoogte van 10 meter tot niet meer dan 12 meter;
 2. bij een maximum goothoogte van 15 meter tot niet meer dan 18 meter;
 3. bij een maximum goothoogte van 20 meter tot niet meer dan 25 meter;
 4. bij een maximum goothoogte van 40 meter tot niet meer dan 42 meter;
- d. het bepaalde in lid 2.1 onder d van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot:
 - a. bij een maximum bouwhoogte van 10 meter tot niet meer dan 12 meter;
 - b. bij een maximum bouwhoogte van 15 meter tot niet meer dan 18 meter;
 - c. bij een maximum bouwhoogte van 20 meter tot niet meer dan 25 meter;
 - d. bij een maximum bouwhoogte van 40 meter tot niet meer dan 42 meter;
- e. het bepaalde in artikel 2. 1 onder f van dit artikel en toestaan dat gebouwen op 2 aan elkaar grenzende percelen aaneen worden gebouwd;
- f. het bepaalde in lid 2.2 onder a van dit artikel en toestaan dat een bedrijfswoning gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
- g. het bepaalde in lid 2.2 onder a van dit artikel en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd binnen een gedeelte van het bouwvlak dat niet is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";
- h. het bepaalde in lid 2.2 onder b van dit artikel en toestaan dat het bebouwingspercentage wordt vergroot;
- i. het bepaalde in lid 2.2 onder c van dit artikel en toestaan dat een 2^o bedrijfswoning wordt gebouwd, indien deze in verband met toezicht of beheer noodzakelijk is;
- j. het bepaalde in lid 2.2 onder e van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 12 meter;
- k. het bepaalde in lid 2.2 onder g van dit artikel en toestaan dat gebouwen op 2 aan elkaar grenzende percelen aaneen worden gebouwd;
- l. het bepaalde in lid 2.3 onder a van dit artikel en toestaan dat een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
- m. het bepaalde in lid 2.3 onder b van dit artikel en toestaan dat het bebouwingspercentage wordt vergroot;
- n. het bepaalde in lid 2.3 onder e2 van dit artikel en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;

- o. het bepaalde in lid 2.3 onder f van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
- p. het bepaalde in lid 2.3 onder h van dit artikel en toestaan dat gebouwen op 2 aan elkaar grenzende percelen aaneen worden gebouwd;
- q. het bepaalde in lid 2.4 onder c van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een daar genoemd bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt vergroot:
 - 1. bij een maximum bouwhoogte van 10 meter tot niet meer dan 12 meter;
 - 2. bij een maximum bouwhoogte van 15 meter tot niet meer dan 18 meter;
 - 3. bij een maximum bouwhoogte van 20 meter tot niet meer dan 25 meter;
 - 4. bij een maximum bouwhoogte van 40 meter tot niet meer dan 42 meter.

5.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca voor zover niet in de betreffende zone toegestaan
- b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van café-restaurants en afhaalrestaurants met een gezamenlijke vloeroppervlakte van meer dan 3.000 m² op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 2;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van autowas- en poetsinrichtingen met een gezamenlijke grondoppervlakte van meer dan 1.500 m² op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 2;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van autosloperijen en de handel in afval en schroot behalve op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 7;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen de betreffende zone in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, tenzij de gronden en bouwwerken of een gedeelte ervan zijn voorzien van de aanduiding "afwijkend gebruik toegestaan" in welk geval tevens het gebruik is toegestaan voor:

1. een groothandel in afval en schroot;
 2. een koffiebranderij;
 3. een zelfstandig kantoor;
 4. een café-restaurant;
 5. een kinderdagverblijf;
 6. een dierenasiel en dierenpension;
 7. opslag van gevaarlijke stoffen met meer dan 10 ton;
 8. een goederenwegvervoerbedrijf;
 9. een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf;
 10. perifere detailhandel evenwel met uitzondering van detailhandel in meubels;
 11. een sporthal, een sportschool en een gymnastiekzaal;
voor zover dit gebruik in de in een bijlage van deze regels opgenomen "lijst van afwijkend gebruik" voor de gronden en bouwwerken is aangegeven;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren behoudens het bepaalde onder e.3;
 - g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "veiligheidszone - bevi";
 - h. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
 - i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.6 Ontheffing van de gebruiksregels

5.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening en lid 5 onder a van dit artikel ten behoeve van detailhandel in:
 1. landbouwwerktuigen, landbouwmachines alsmede meststoffen in groothandelsverpakking voor zover het geen gronden betreft die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 2 en 3;
 2. goederen die wegens brand-, explosie- of milieugevaar niet in woon- of winkelconcentraties thuishoren voor zover het geen gronden betreft die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 2 en 3;
 3. motorvoertuigen, caravans, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten en kano's alsmede detailhandel in de onderdelen hiervan op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 4 tot en met 6;
 4. goederen voor zover het productiegebonden en/of groothandelgebonden detailhandel betreft in of vanuit een verkoopruimte met een vloeroppervlakte van ten hoogste 10 % van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m²;
waarbij als uitgangspunt geldt bij het verlenen van een ontheffing als bedoeld onder 4 dat:

- a. de bedrijfsvoering zodanig dient te zijn opgezet dat aannemelijk kan worden gemaakt dat het bedrijf zich uitsluitend richt op zakelijke cliënten, waarbij met name zal worden gelet op het assortiment, de promotiestrategie en het toegangsbeleid;
- b. het feitelijk aandeel van de detailhandelsverkopen in de totale omzet van het bedrijf zo beperkt dient te zijn dat dit kan worden aangemerkt als een onvermijdelijk neveneffect van de bedrijfsactiviteiten.
- b. het bepaalde in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening en lid 5 onder e van dit artikel en bedrijven toestaan die in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen niet zijn vermeld dan wel op het betreffende bouwperceel of gedeelte van het betreffende bouwperceel niet als toelaatbaar zijn aangeduid, mits deze bedrijven wat betreft milieuhinder kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die op het betreffende bouwperceel wel als toelaatbaar zijn aangeduid;
- c. het bepaalde in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening en lid 5 onder e van dit artikel en op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 6 bedrijven toestaan, waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is, mits de PR 10^{-6} contour niet over een buurperceel met een bestemming bedrijfsdoeleinden komt te liggen.

5.6.2 De in lid 6.1 van dit artikel genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de maximaal toegestane hoogtematen van bouwwerken in de bestemming bedrijfsdoeleinden gedeeltelijk wijzigen tot maximaal 40 meter met dien verstande dat:

- a. de wijziging dient om te voorzien in een ter plaatse noodzakelijke behoefte aan meer bedrijfsvloeroppervlakte en/of een betere indeling van het bedrijventerrein;
- b. de maximale hoogte in bouwvlakken met een maximale hoogte van 10 meter niet mag worden gewijzigd;
- c. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 - 1. het stedenbouwkundig beeld;
 - 2. het doelmatig en veilig functioneren van de bovengrondse hoogspanningsleidingen;

3. de parkeergelegenheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de milieusituatie;
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.7.2 Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming bedrijfsdoeleinden gedeeltelijk wijzigen in de bestemming verkeersdoeleinden met dien verstande dat:

- a. de wijziging leidt tot een verbeterde ontsluiting en/of een verbeterde verkaveling van het betreffende gedeelte van het bedrijventerrein;
- b. kruisingen en/of T-aansluitingen niet minder dan 50 meter uit elkaar moeten liggen;
- c. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 1. het stedenbouwkundig beeld;
 2. het hoofdontsluitingspatroon van de wegen van het bedrijventerrein;
 3. de bereikbaarheid van de rest van het bedrijventerrein;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de parkeergelegenheid;
 6. de sociale veiligheid;
 7. de milieusituatie;
 8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.7.3 Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming bedrijfsdoeleinden voor zover grenzend aan de Graham Bellstraat gedeeltelijk wijzigen in de bestemming groenvoorzieningen met dien verstande dat:

- a. de wijziging leidt tot een verbeterde tracering van de geluidswal in de aangrenzende bestemming groenvoorzieningen;
- b. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 1. het stedenbouwkundig beeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de parkeergelegenheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.7.4 Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming bedrijfsdoeleinden wijzigen in die zin dat de op de plankaart aangeduide "veiligheidszone - bevi" wordt verschoven of vervalt, indien het risico voor de externe veiligheid is gewijzigd danwel opgeheven, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

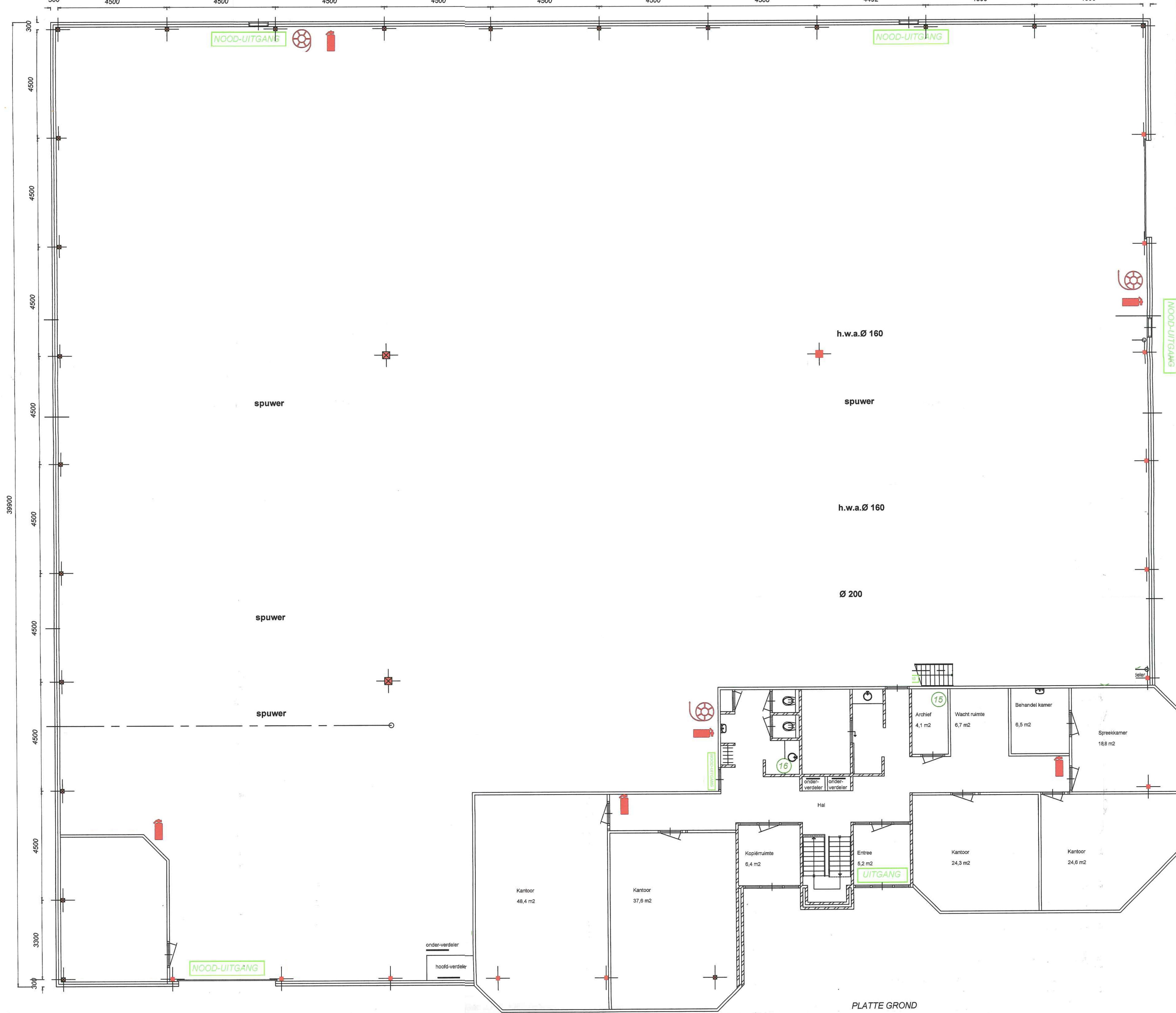
Datum 11 januari 2010
Titel Regels bestemmingsplan Marslanden

5.7.5 Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming bedrijfsdoeleinden wijzigen in die zin dat een of meer vormen van het afwijkende gebruik, zoals vastgelegd in lid 5 onder e van dit artikel en in de bij deze regels opgenomen "lijst van afwijkend gebruik", niet langer is toegestaan, mits het betreffende afwijkende gebruik vrijwillig is beëindigd.

Bijlage 3: 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.



39900

NOOD-UITGANG

NOOD-UITGANG

NOOD-UITGANG

NOOD-UITGANG

PLATTE GROND

spuwer

h.w.a.Ø 160

spuwer

h.w.a.Ø 160

spuwer

Ø 200

spuwer

Kantoor
48,4 m²

Kantoor
37,6 m²

Kopieërruimte
6,4 m²

Entree
5,2 m²

Kantoor
24,3 m²

Kantoor
24,6 m²

Archief
4,1 m²

Wacht ruimte
6,7 m²

Behandel kamer
6,5 m²

Spreekkamer
18,8 m²

onder-verdele
hoofd-verdele

Hal

onder-verdele
onder-verdele

16

15

teler



VERDIEPING