

VRIJBLIJVENDE

# OBJECTINFORMATIE DE BUN 6 – 15 & 16 - ESPEL



## OBJECTOMSCHRIJVING

### Soort Object

Bedrijfsunit(s) met ondergrond, c.a.

### Adres

De Bun 6-15 & 16, 8311 AB Espel

### Kadastrale gegevens

Gemeente Noordoostpolder, sectie EZ, nummer 747. A16

### Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan vermeldt "Bedrijventerrein - 3". De bestemmingsplangegevens zijn in de bijlagen opgenomen.

### Afmetingen per unit

Frontbreedte	:	$\pm 5 \text{ m}^1$
Hoogte	:	$\pm 7,25 \text{ m}^1$
Oppervlakte	:	$L \times B = 7 \times 5 \text{ m}^1 = \pm 35 \text{ m}^2$
Sectionaal deur elektrisch	:	$B \times H = 3,50 \times 4,20 \text{ m}^1$

### Indeling & Omschrijving

Het pand betreft twee nieuwe bedrijfsunits op het bedrijventerrein in Espel. De units maken deel uit van een modern bedrijfsverzamelgebouw, is goed bereikbaar en geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

### Bouwaard

Vloer BG	:	Beton
Buitengevels	:	Geïsoleerde sandwichpanelen
Scheidingswanden	:	Kalkzandsteen
Constructie	:	Staal
Dak	:	PVC
Dakbedekking	:	PVC
Deuren	:	Sectionaaldeur(electrisch) en loopdeur

### Installaties & Voorzieningen

GEW	:	Ja, nieuwe meterkast
Krachtstroom	:	Ja
Riolering	:	Ja
Verlichting	:	Led

Isolatie : Ja  
Overige : Extra wandcontactdozen

### **Ligging**

Het object is gelegen op een goede locatie op het bedrijventerrein van Espel.

### **Bereikbaarheid**

Het object is goed vindbaar en uitstekend te bereiken vanaf de Rijksweg A6. Het object is gelegen aan de openbare weg en als zodanig goed bereikbaar aan de voorzijde.

### **Parkeergelegenheid**

Er is voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van het pand en aan de openbare weg.

### **Gebruik**

Het object is voor vele doeleinden te gebruiken volgens bestemmingsplan.

### **Aanvaarding**

Direct.

### **Opleveringsniveau**

Het object wordt in de huidige nieuw staat, leeg en ontruimd geleverd.

### **Huurprijs**

€ 4.500,- per jaar

### **BTW**

Er is wel BTW verschuldigd.

### **Voorbehouden en uitsluitingen**

De beschikbare informatie werd grotendeels door de eigenaar en/of opdrachtgever verstrekt. Mart Bolle Vastgoed is er van uitgegaan dat deze informatie correct is. Mart Bolle Vastgoed aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid daarvan.

Deze objectinformatie is door Mart Bolle Vastgoed met de meeste zorg samengesteld. Derhalve kan Mart Bolle Vastgoed geen garanties verstrekken, noch op enigerlei wijze een eventuele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze objectinformatie aanvaarden.

Wij adviseren u alle voor u van belang zijnde gegevens te controleren en te onderzoeken. Voor zover mogelijk zijn wij gaarne bereid hierbij te helpen. Indien u contact opneemt met overheidsinstanties, belanghebbenden, etc. verzoeken wij u, in verband met de discretie eerst contact met ons op te nemen.

Wij verzoeken u deze objectinformatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te kopiëren of aan derden ter hand te stellen.  
Tevens verzoeken wij u niet rechtstreeks contact op te nemen met verkoper(s).

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

**Bijlagen**

Bestemmingsplan

Kaart

Foto's

**Inlichtingen**

MART BOLLE VASTGOED

Nagel 30a

8321 RG Urk

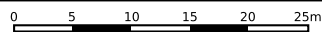
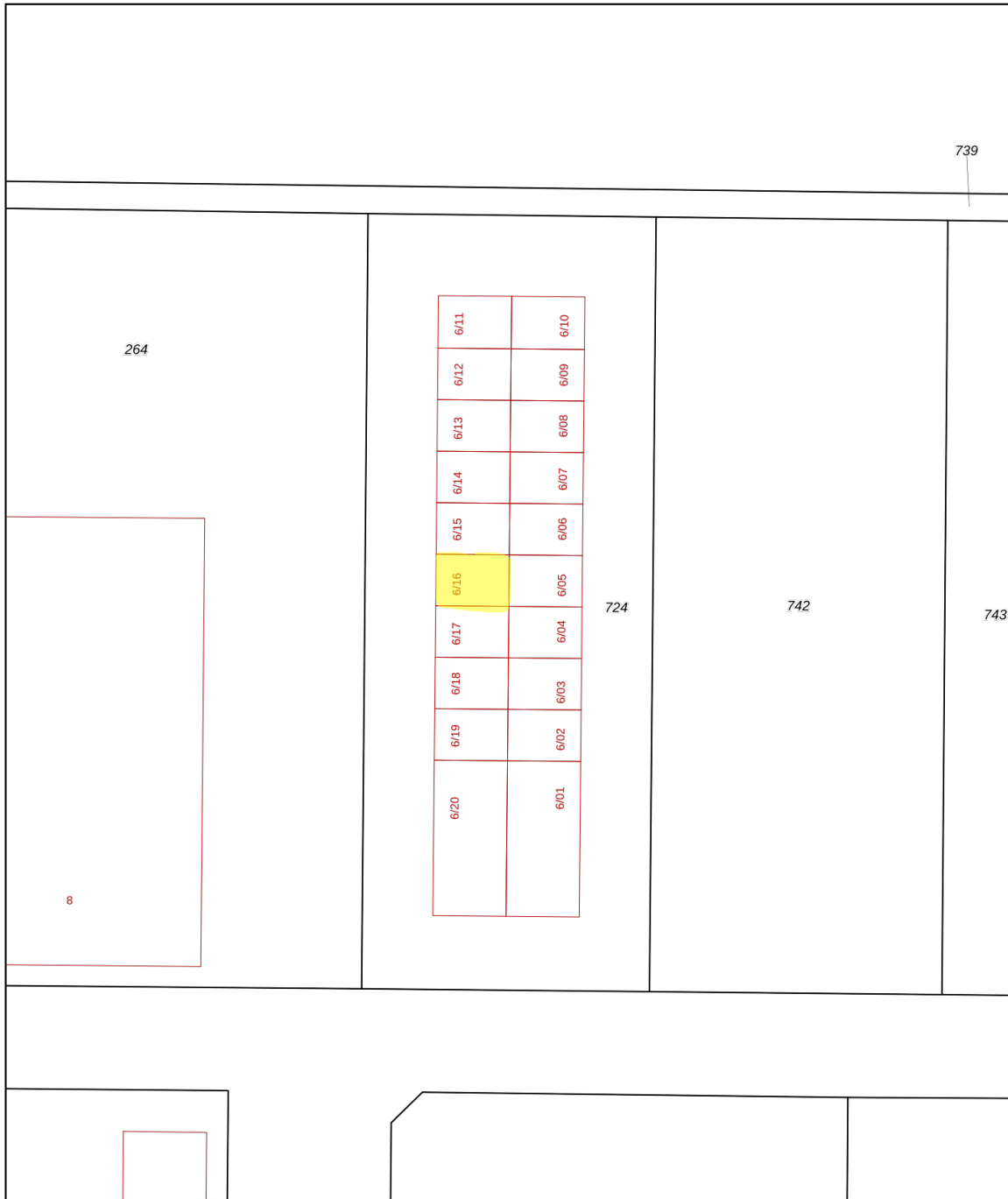
Telefoon 0527 68 37 35


Mobiel 0653 544 682

Email [martbolle@martbolle.nl](mailto:martbolle@martbolle.nl)

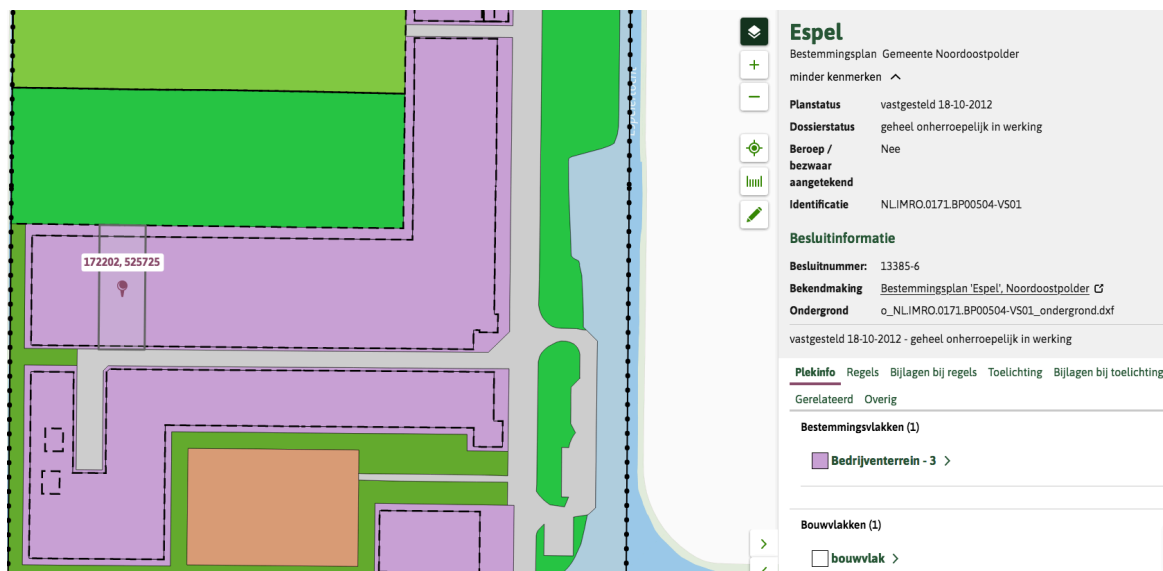
Kadastrale kaart

Uw referentie: de bun 6-15



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie EZ Perceel 724</p> <p>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.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Bestemmingsplan



## Artikel 5 Bedrijventerrein - 3

- ï [5.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- ï [5.2 Bouwregels](#)
- ï [5.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- ï [5.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- ï [5.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein - 3](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ï bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van [Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten](#);
- ï er plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**', tevens het wonen in een bedrijfswoning;
- ï ter plaatse van de aanduiding '**kantoor**', uitsluitend kantoren, showrooms en bedrijfswoningen die een functionele relatie hebben met het achterliggende bedrijf;

met daarbijbehorende:

- ï gebouwen, een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken daar niet onder begrepen, tenzij anders in dit plan is geregeld;
- ï bouwwerken, geen gebouwen zijnde, daaronder begrepen één antennemast ten behoeve van mobiele telefonie;
- ï andere-werken;
- ï ontsluitingswegen en paden;
- ï watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- ï groenvoorzieningen;
- ï nutsvoorzieningen;
- ï parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- ï bedrijfskantoren zijn toegestaan en de vloeroppervlakte ten hoogste 30% bedraagt van het brutovloeroppervlak van het bedrijfspand;
- ï detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van:
  - productiegebonden detailhandel als ondergeschikte functie;
  - detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen;
  - detailhandel in de vorm van een kringloopwinkel; productiegebonden detailhandel;
- ï Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan, met uitzondering van bestaande Bevi-inrichtingen;
- ï vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- ï Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- ï inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage niet zijn toegestaan.

## 5.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels.

#### 5.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- ï een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- ï een gebouw waarbij gelet op de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen mag alleen worden gebouwd, indien uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd;
- ï het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet minder zijn dan 20% en niet meer dan 70%;
- ï de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 4 m bedragen;
- ï de onderlinge afstand tussen de gebouwen op een bouwperceel mag niet minder dan 2 m bedragen, tenzij het een bedrijfsverzamelgebouw betreft;
- ï ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte**' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- ï ter plaatse van de aanduiding '**kantoor**' mag de goothoogte van kantoren en showrooms niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte.

#### 5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- ï de inhoud mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen;
- ï de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

#### 5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- ï de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- ï de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

#### 5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- ï de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- ï de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- ï in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Afwijken



Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- ï lid [5.2.1 onder c](#) en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel wordt verlaagd met niet meer dan 10%;
- ï lid [5.2.1 onder c](#) en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel wordt verhoogd met niet meer dan 10%;
- ï lid [5.2.1 onder d](#) en toestaan dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt verminderd tot 0 m;
- ï lid [5.2.1 onder f](#) en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot met niet meer dan 2 m.

#### 5.3.2 Afwegingskader

- ï Een in lid [5.3.1 onder a](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien aannemelijk wordt gemaakt dat de bedrijfsactiviteiten gelet op de aard van het bedrijf grotendeels niet in bedrijfsgebouwen kunnen plaatsvinden, dan wel dit niet wenselijk is.
- ï Een in lid [5.3.1 onder b t/m d](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van :
  - o het straat- en bebouwingsbeeld;
  - o de milieusituatie;
  - o de verkeersveiligheid;
  - o de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - o de sociale veiligheid;
  - o de externe veiligheid.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

### 5.4.1 Strijdig gebruik

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

- ï bewoning van bedrijfsruimten;
- ï het gebruik van gronden als staanplaats voor onderkomens en als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten, tenzij dit noodzakelijk is in verband met de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid of het normale beheer en onderhoud van de gronden en gebouwen.

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.5.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [5.1](#) en tevens bedrijven toelaten die niet zijn genoemd in [Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten](#) of die volgens [Bijlage 2 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:

- ï Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- ï vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- ï Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan.

### 5.5.2

#### Afwegingskader

Een in lid [5.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- ï het straat- en bebouwingsbeeld;

- ï de milieusituatie;
- ï de verkeersveiligheid;
- ï de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- ï de sociale veiligheid;
- ï de externe veiligheid.