

TE HUUR

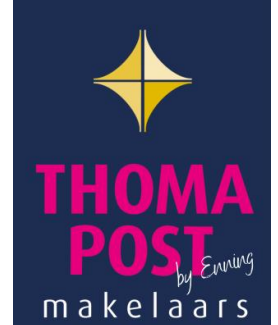


Waliënseweg nabij 22 - Winterswijk

Huurprijs € 2.500,-- excl. btw per maand



Waliënseweg nabij 22 Winterswijk



Omschrijving

In de buurtschap Huppel bij Winterswijk gelegen BEDRIJFSHAL. Het pand is goed ontsloten via de verharde weg.

Kenmerken bedrijfshal:

- Vloeroppervlakte 870 m²
- Toegang via overheaddeur en loopdeur
- Elektra en water aanwezig
- Verlichting en lichtstraten aanwezig
- De verharding voor het pand behoort niet tot het gehuurde en is enkel beschikbaar als toegang tot de bedrijfshal

Bestemming:

Bij de gemeente Winterswijk valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk' en heeft het de bestemming 'Bedrijven' met functieaanduiding: agrarisch hulpbedrijf.

Aanvaarding:

In overleg

Opleveringsniveau:

Leeg en ontruimd

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Disclaimer:

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Makelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

Voorbehoud:

De huidige eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post Makelaars. Deze informatie is bedoeld als een geheel vrijblijvende aanbieding. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een bieding, worden onze opdrachtgever(s) en wij niet gebonden en leidt het evenmin tot de verplichting tot het doen van een tegenbod.

Voor inlichtingen of een afspraak:

Thoma Post Makelaars, lid NVM

Burgemeester Bosmastraat 2d 7101 DG Winterswijk

Telefoonnummer: 0543 - 51 61 51

E-mail: winterswijk@thomapost.nl

Internet: www.thomapost.nl

Contactpersoon: drs. T. Schreurs RM RT

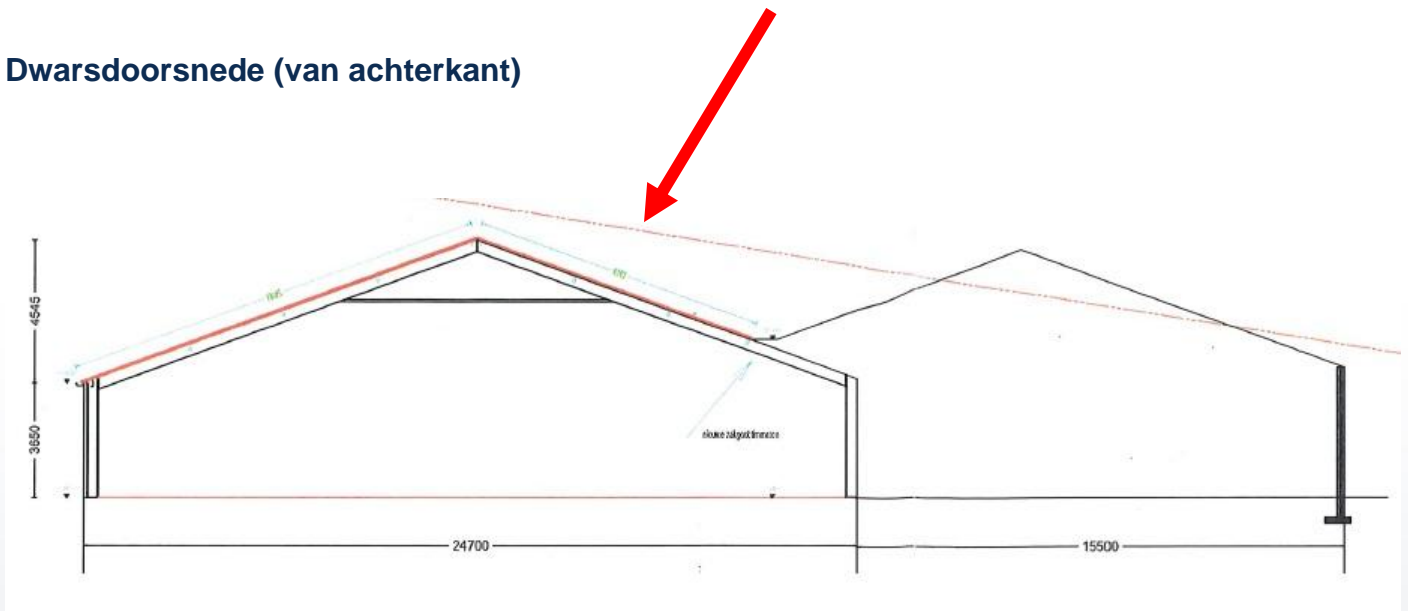
Waliëneweg nabij 22
Winterswijk

Foto's

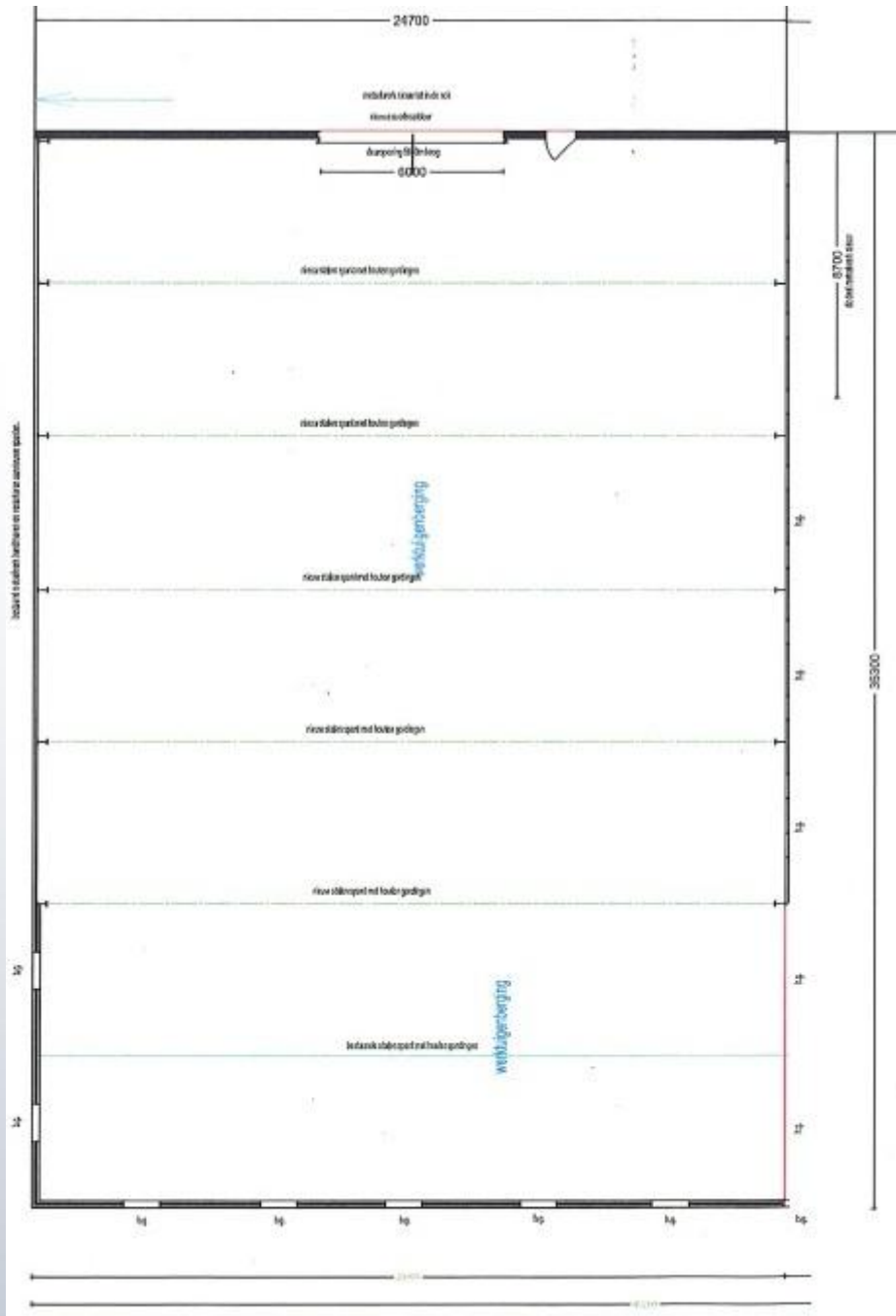


Waliënseweg nabij 22
Winterswijk

Dwarsdoorsnede (van achterkant)

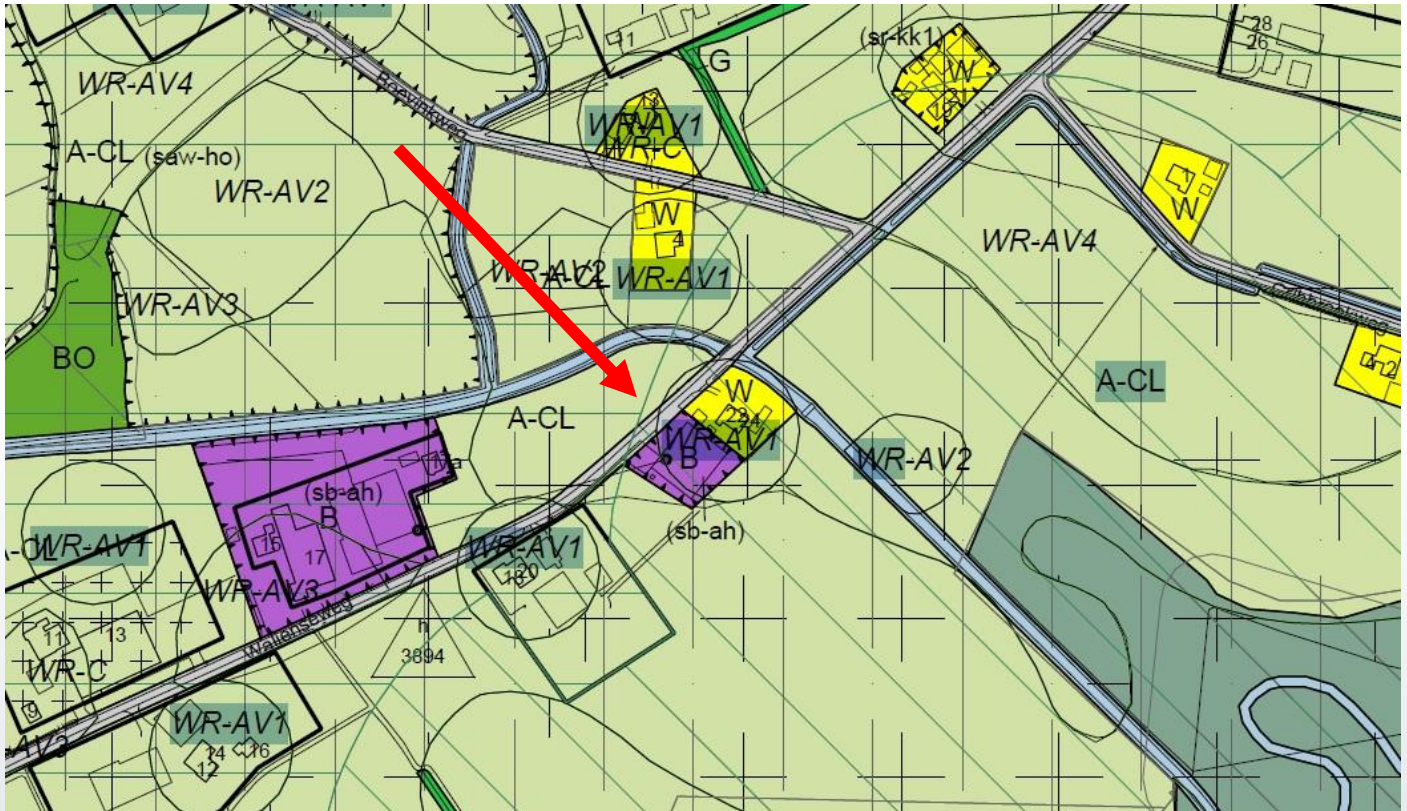


Waliëneweg nabij 22 Winterswijk



Waliëneweg nabij 22 Winterswijk

Bestemmingsplankaart



Legenda bestemmingsplankaart

VERKLARING

bestemmingen

	CENTRUMDOELEINDEN
	GEMENGDE DOELEINDEN
	WONINGBOUW EV Vrijstaande woningen EH Vrijstaande en/of halfvrijstaande woninger EA Woningen minimaal 3 aaneengebouwd MG Gestapelde woningen BW Bijzondere woonvorm
	BEDRIJFSDOELEINDEN
	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN
	DETAILHANDEL
	KANTOOR
	DIENSTVERLENING
	HORECA
	BEGRAAFPLAATS
	GROEN EN WATER
	VERBLIJFSDOELEINDEN
	VERKEERSDOELEINDEN
	WATER
	NUTSVOORZIENINGEN

Bestemmingsplanregels

artikel 4 BEDRIJF

4.1 bestemmingsomschrijving

4.1.1 De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische hulpbedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf';
- b een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- c een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg met een maximale lpg-doorzet van 1.000 m³ ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- d een lpg vulpunt ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- e overige bedrijvigheid ter plaatse van de aanduiding;

'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 1'	een aannemer
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 2'	een autosloper/ herstelrichting
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 3'	een bakkerij
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 4'	een bedrijf met betrekking tot in- en verkopen, afhalen, zeven, verpakken en distribueren van afvalhout, houtvezel en zaagsel
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 5'	bouwmaterialen met opslag
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 6'	een dierenpension
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 7'	een gronddepot en opslag grasachtig groenafval
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 8'	een groothandel in landbouwbenodigdheden
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 9'	handel in keukens en badkamers /ambachtelijke timmerwerkplaats
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 10'	een houthandel
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 11'	een houthandel en zagerij
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 12'	een houtverwerkend bedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 13'	een hovenier
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 14'	een hovenier / kwekerij
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 15'	een hovenier / tuincentrum
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 16'	een installatiebedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 17'	kleiwinning
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 18'	machinale houtbewerking

Waliëneweg nabij 22 Winterswijk

'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 19'	een metaalbewerkingsbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 20'	motorbrandstof / ijzerwaren / fietswinkel met verhuur en constructiebedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 21'	muziekinstrumentenfabricage en opslag meubelen
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 22'	opslag
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 23'	opslag aannemersbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 24'	opslag en stalling
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 25'	opslag waterschap
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 26'	een schildersbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 27'	een schoorsteenvegersbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 28'	een smederij
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 29'	een steen- en kalkgroeve
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 30'	een stratenmakersbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 31'	een tankstation met lpg
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 32'	een tankstation met lpg en detailhandel
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 33'	een timmerbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 34'	een timmerbedrijf en houtzagerij
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 35'	een transportbedrijf
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 36'	een transportbedrijf / goederenvervoer over de weg (exclusief verhuisvervoer)
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 37'	een tuincentrum
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 38'	een waterzuiveringsinstallatie
'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 39'	een werkplaats

- f het bestaande aantal bedrijfswoningen, daaronder begrepen praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen teⁿ behoeve van deze activiteiten in gebruik mag zijn en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 - g opslag van meststoffen alsmede op- en overslag van groenafval, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestopslag';
 - h een zend-, ontvang- en/of sirenemast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
- 4.1.2 De hoogte van opslag ten behoeve van de bestemming bedraagt maximaal 4 m.

4.2 **bouwregels**

- 4.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a voor zover een bouwvlak is aangegeven dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b bebouwde oppervlakte van bedrijfsgebouwen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangegeven oppervlakte;
 - c bebouwde oppervlakte van de nutsvoorzieningen maximaal de bestaande oppervlakte vermeerderd met 20% met een maximum van 500 m²;
 - d goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte, dan wel voor zover de goothoogte niet is aangeduid, maximaal 6,5 m;
 - e bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte, dan wel voor zover de bouwhoogte niet is aangeduid, maximaal 9 m;
 - f inhoud van een bedrijfswoning maximaal de bestaande inhoud met dien verstande dat voor zover er geen sprake is van een bestaande inhoud, bedraagt de inhoud maximaal 750 m³;
 - g oppervlakte van de bedrijfswoning maximaal de bestaande oppervlakte met dien verstande dat voor zover er geen sprake is van een bestaande oppervlakte, bedraagt de oppervlakte maximaal 150 m².
- 4.2.2 Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a voor zover een bouwvlak is aangegeven dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 150 m²;
 - c goothoogte is:
 - 1 bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m;
 - 2 bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
 - d bouwhoogte is:
 - 1 bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
 - 2 bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.
- 4.2.3 De bouwhoogte van de zend-, ontvang- en/of sirenemast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;

- 4.2.4 Bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a bedrijfsinstallaties, geluidwerende voorzieningen, lichtmasten en vlaggenmasten 8 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.
- 4.2.5 In afwijking van het bepaalde in artikel:
- a 4.2.1 onder d en e bedragen de goot- en bouwhoogten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 29', maximaal 35 m;
 - b 4.2.3 bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 29' voor zover deze zijn gelegen binnen het bouwvlak, maximaal 35 m.

4.3 afwijking van de bouwregels

4.3.1 bouwen buiten bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a en toestaan dat gebouwd wordt buiten het bouwvlak, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a de bebouwde oppervlakte zoals bedoeld in artikel 4.2.1 onder b mag niet worden overschreden;
- b geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.2 Vergroten bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder f en g voor het vergroten van de oppervlakte en inhoud van een bedrijfswoning, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a de oppervlakte mag met maximaal 20 m² worden uitgebreid;
- b de kenmerkende vorm van de hoofdbouwmassa dient gehandhaafd te blijven;
- c geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.4 afwijking van de gebruiksregels

4.4.1 Ander bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het betreft een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- b geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.4.2 Verhoging opslag

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.2 voor het toestaan van opslag tot een maximale hoogte van 6 m mits hiertoe voldoende landschappelijke voorzieningen worden getroffen.

4.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen:

- a voor het toestaan van een grotere bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen dan op grond van artikel 4.2.1 onder b mogelijk is, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
 - 1 de vergroting mag niet meer bedragen dan in bijlage 2 per bedrijf onder de kolom "toegestaan m² na wijziging" is aangegeven;
 - 2 zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
 - 3 de uitbreiding is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - 4 parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
 - 5 geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 6 geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- b voor het toestaan van een grotere bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen dan op grond van artikel 4.2.1 onder c mogelijk is, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
 - 1 de vergroting mag niet meer bedragen dan 26,5% van de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen;
 - 2 zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
 - 3 de uitbreiding is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
 - 4 parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
 - 5 geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 6 geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.1, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
 - 1 geen onevenredige aantasting vindt plaats van de verkeersveiligheid;
 - 2 geen onevenredige aantasting vindt plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
- d het verkleinen van de maximale LPG-doorzet en daarmee samenhangend het verkleinen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' als bedoeld in artikel 33.7, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- e het verplaatsen van het LPG-vulpunt en daarmee samenhangend het verplaatsen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' als bedoeld in artikel 33.7, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert.



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Thoma Post Makelaars Winterswijk

Burgemeester Bosmastraat 2 d

7101 DG WINTERSWIJK

0543 - 51 61 51

winterswijk@thomapost.nl

www.thomapost.nl



funda in business