



ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Holtmede 21 -B | 7207 BX Zutphen

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Holtmede 21 -B | 7207 BX Zutphen

Omschrijving van de onroerende zaak

Aan de zuidzijde van Zutphen op het bedrijventerrein Revelhorst 4 gelegen bedrijfsunit welke zich bevindt binnen het bedrijfsverzamelgebouw "Holtmede fase 2". Het totale gebouw (bouwjaar 2023) bestaat uit 14 bedrijfsruimten en is strategisch gelegen in de Stedendriehoek, waar bovendien de steden Apeldoorn en Deventer deel van uit maken. Rondom het bedrijfsverzamelgebouw is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Deze bedrijfsunit met de volgende voorzieningen biedt een uitstekende basis voor diverse zakelijke toepassingen. Onderstaand treft u een gedetailleerde beschrijving van de voorzieningen:

- * Begane grond 77 m² B.V.O.
- * Elektrische overheaddeur (b 3.75 x h 5 m)
- * Staalconstructie ten behoeve van een toekomstige verdiepingvloer is aanwezig
- * meterkast voorzien van elektra (3 fasen Amp)

Deze bedrijfshal is derhalve nog vrij in te richten met bijvoorbeeld een toilet, verdiepingvloer of kantoor.

Het bedrijventerrein de "Revelhorst" is gelegen aan de provinciale wegen N314 en de N318, ten zuiden van Zutphen. De woonwijk "Leesten", welke nog steeds groeiende is, ligt naast de provinciale weg N314 en wordt middels de nieuwe ontsluiting goed te bereiken. De provinciale wegen geven onder andere verbindingen richting Apeldoorn, Deventer, Lochem, Dieren en Doetinchem. Op het bedrijventerrein bevinden zich allerhande soorten bedrijven, waaronder Motrac Industries.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Zutphen, sectie O, nummer 4742, perceelsgrootte 131 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “Revelhorst – De Stoven 2011”, vastgesteld per 03-06-2013. De vigerende bestemming is “Bedrijventerrein”. In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze is opgevraagd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.ruimtelijkeplannen.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

2024.

Vraagprijs

€ 119.000,- k.k., te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

in overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

[Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep
Spitaalstraat 93
7201 EC ZUTPHEN
0575-516361
Email: zutphen@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: Rico ten Hag, mobiel te bereiken op 06-53835777 of per email via r.tenhag@tenhag.nl



FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Holtmede 21 -B, 7207 BX Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: Holtmede 21 -B, 7207 BX Zutphen

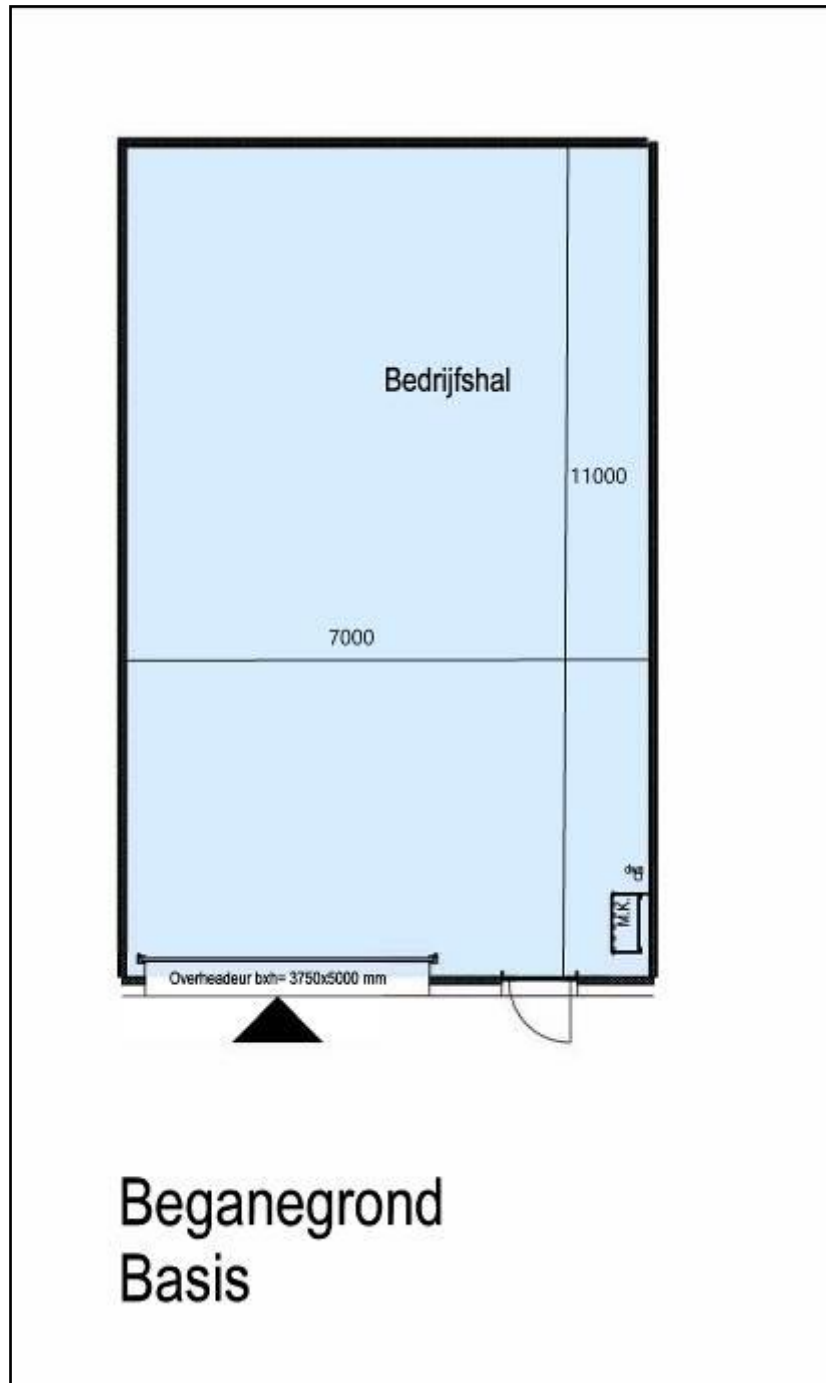
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Holtmede 21 -B, 7207 BX Zutphen**

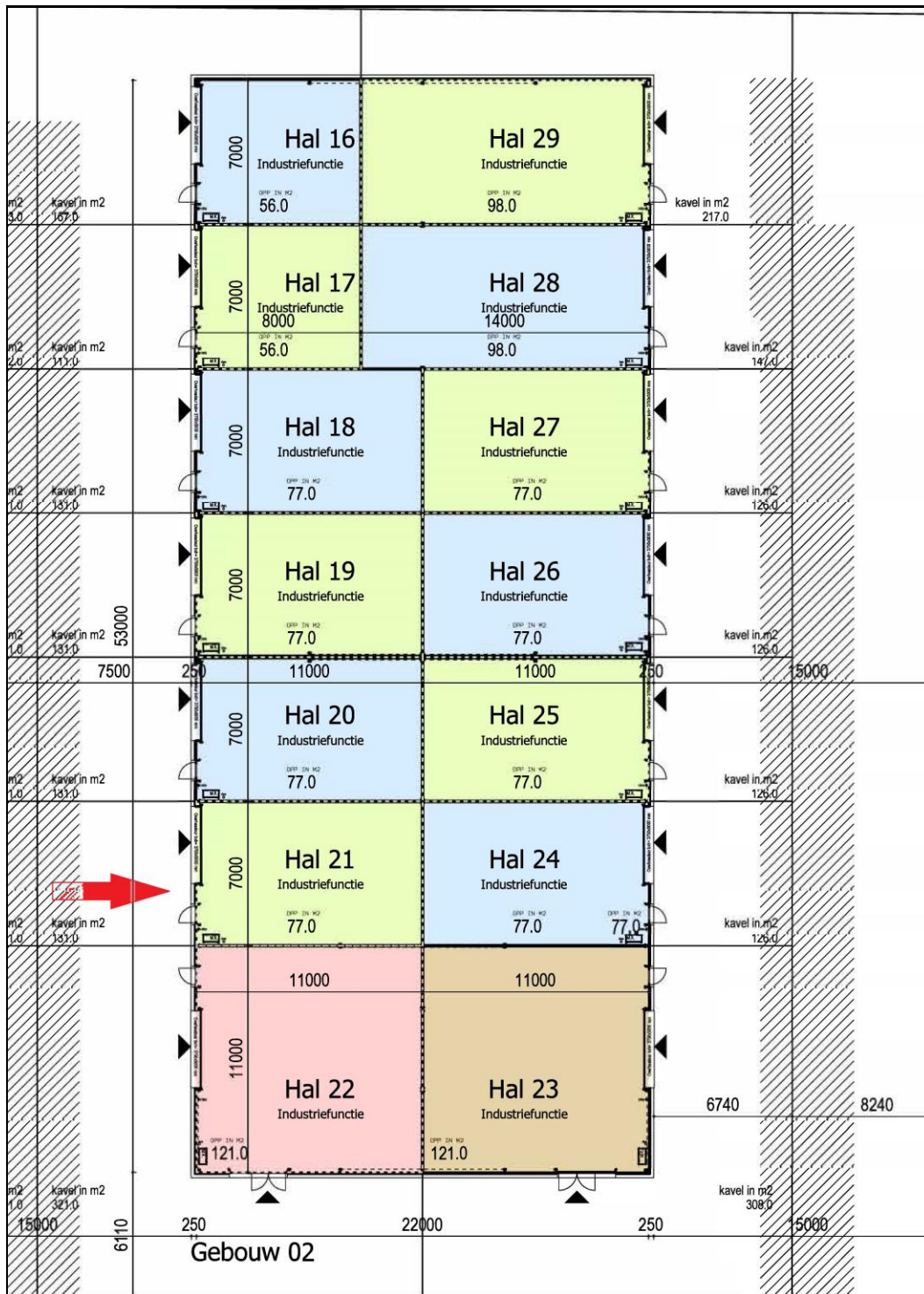
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

PLATTEGRONDEN





ten Hag



Objectinformatie: Holtmede 21 -B, 7207 BX Zutphen

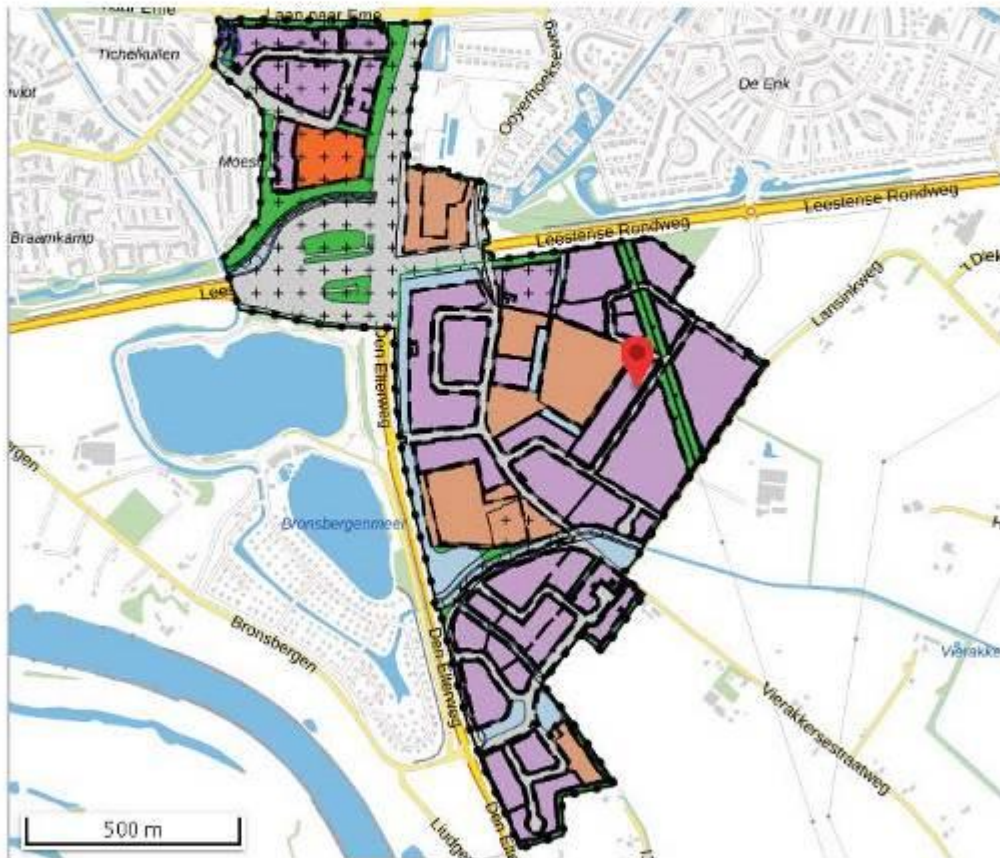
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



BESTEMMINGSPLAN

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Bestemmingsplan Revelhorst - De Stoven 2011	Datum afdruk:	21-11-2024
Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	Gemeente Zutphen
Status	onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-03)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)
Identificatie	NL.IMRO.0301.bp1001RevelStoven-vs01	IMRO Versie	IMRO2008
Besluitnr.	2013-0070	Ondergrond	o_NL.IMRO.0301.bp1001RevelStoven-vs01.dxf



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de in werkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied



ten Hag

Invouwen

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 4 Bedrijventerrein

Toelichting bekijken

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
 2. 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
 3. 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
- b. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- d. kantoor en laboratoria ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor en laboratoria';
- e. parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.1.2 Buitenopslag

Buitenopslag is toegestaan met dien verstande dat:

- g. buitenopslag plaatsvindt op een afstand van minimaal 5 m achter het verlengde van de naar de openbare weg gekeerde



ten Hag

gevel van het gebouw waarvan de afstand tot de desbetreffende openbare weg het kleinst is;

- h. de hoogte van buitenopslag mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van het hoogste, binnen het bouwperceel gelegen, gebouw.

4.1.3 Bedrijfswoningen

- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is 1 bestaande bedrijfswoning - al dan niet vrijstaand of inpandig - toegelaten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfswoning - 1' zijn nieuwe bedrijfswoningen uitsluitend als inpandige bedrijfswoningen toegelaten;
- k. bedrijfswoningen zijn niet toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

4.1.4 Detailhandel

Detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten met uitzondering van het vermelde onder 4.1.1, sub b.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Bij het bouwen van gebouwen, zoals vermeld in 4.1, gelden de aanduidingen op de verbeelding. Tevens moet worden voldaan aan de volgende regels:

- l. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- m. de maximale goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven;
- n. de maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven;
- o. in afwijking van het bepaalde in b en c geldt voor bedrijfswoningen de bestaande goot- en/of bouwhoogte als

maximum. De bestaande inhoud van de bedrijfswoning geldt als maximum;

- p. ter plaatse van de 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor en laboratoria' mag maximaal 80% van de oppervlakte van het gebouw een maximale goothoogte hebben van 11,2 m en maximaal 20% een goothoogte van 8 m;
- q. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 3 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- r. erf- en terreinafscheidings voor (het verlengde van) de naar de openbare weg gekeerde voorgevel van een gebouw 1 m;
- s. overige erf- en terreinafscheidings 3 m;
- t. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 20 m.

4.2.3 Parkeren

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt niet eerder verleend dan nadat is aangetoond dat ten behoeve van het betreffende bedrijf op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt of zal worden voorzien overeenkomstig de normering zoals vermeld in de van deze regels onderdeel uitmakende bijlage 2 'Parkeernormen'.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingsbevoegdheden

Bij omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag worden afgeweken van het bepaalde in:

- u. artikel 4.2.1, onder b en c, voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van gebouwen met maximaal 2 m;
- v. artikel 4.2.1, onder b en c, voor het verhogen van het bebouwingspercentage van het bouwperceel tot maximaal 80%;
- w. artikel 4.2.2 onder a, voor het vergroten van de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings tot 4 m;

- x. artikel 4.1.3 voor het verplaatsen van een bestaande legale bedrijfswoning, aangeduid met 'bedrijfswoning', binnen het bouwperceel;
- y. artikel 4.1.3 voor het toelaten van één nieuwe bedrijfswoning, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan';
- z. artikel 4.1.3 voor het toelaten van een nieuwe of het verplaatsen van een in pandige bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfswoning - 1'.

4.3.2 Afwijkingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- aa. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- bb. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- cc. door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat ter plaatse van de woning voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeer conform de Wet geluidhinder en dat ter plaatse van de nieuwe woning geen overschrijding optreedt van de geluidsnormen uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- dd. door middel van een luchtcheck blijkt dat de woning binnen 50 meter van een weg met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal gewenst is.
- ee. er bestaan geen andere milieuhygiënische belemmeringen.

4.3.3 Afwijkingsbevoegdheid parkeernormen

Bij omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 voor het afwijken van de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage 2 'Parkeernormen', mits wordt aangetoond dat op andere wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- b. bedrijven als bedoeld in bijlage I, onderdeel D, van het het Besluit omgevingsrecht van artikel 2.4 in samenhang met art. 41 van de Wet geluidhinder;
- c. bedrijven die een plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar hebben die tot buiten de inrichtingsgrens reikt alsmede de bedrijven die zijn aangewezen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- d. vuurwerkbedrijven;
- e. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.1:

- f. voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:
 - 1. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. voor het toestaan van detailhandel in landbouwwerktuigen en -machines, automobielen, caravans, boten en motoren mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naast hogere categorie van bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' dan ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naast hogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- h. geen onevenredige aantasting vindt plaats van de verkeersveiligheid;
- i. geen onevenredige aantasting vindt plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Holtmede 21 -B, 7207 BX Zutphen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

