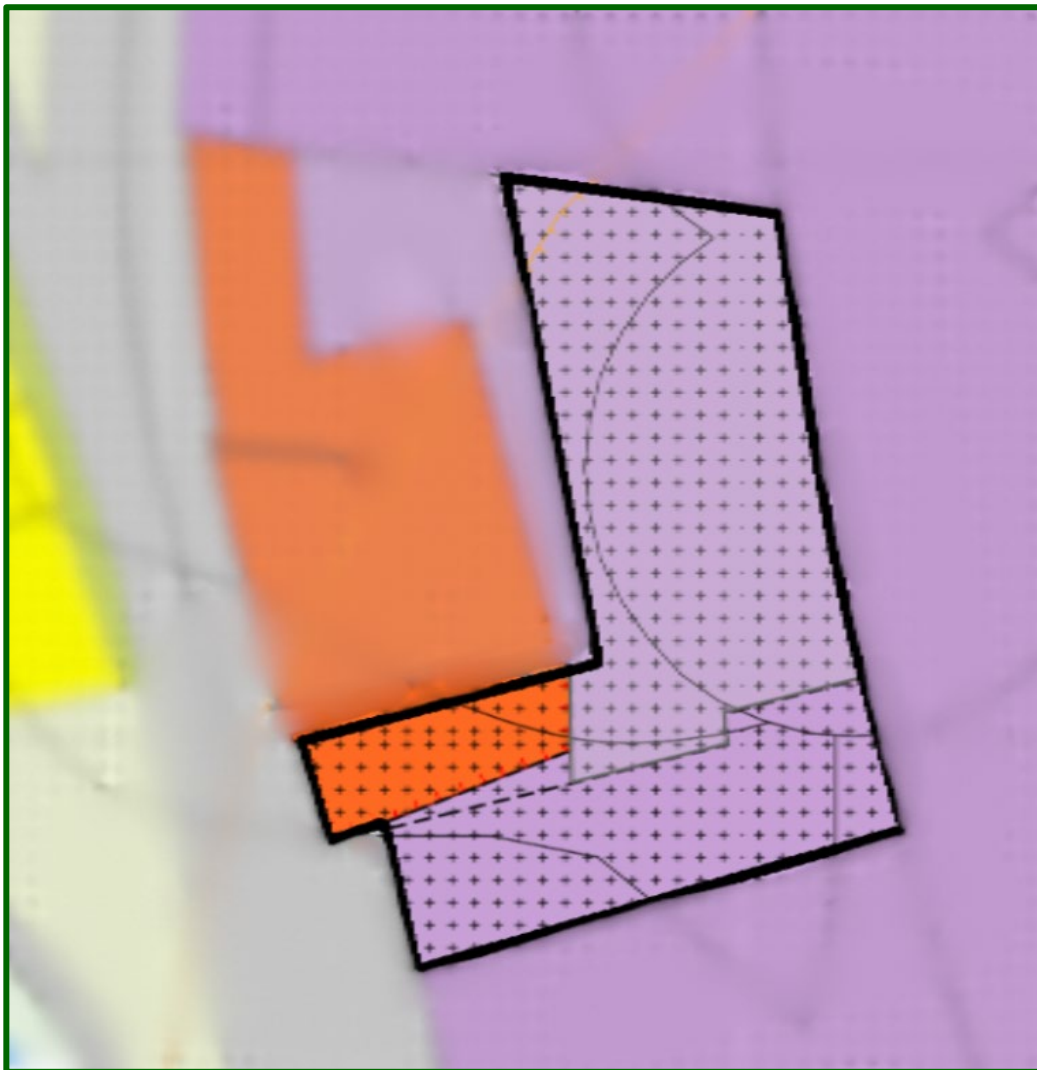


TE KOOP

**Een van de laatste bouwkavels voor bedrijven in de
gemeente Doetinchem.**

Weemstraat (ong), Wehl



Weemstraat (ong.) te Wehl

Een van de laatste bouwkavels voor bedrijven in de gemeente Doetinchem.

Op bedrijvenpark A18 is beschikbaar een perceel bouwgrond ten behoeven van bedrijfsbebouwing ter grootte van circa 8.400 m².

Bereikbaarheid

De grond is gelegen op een zichtlocatie (Weemstraat) en op slechts 500 meter van de aansluiting op de A18. Ook via het openbaar vervoer is dit perceel goed bereikbaar met een treinstation (Wehl) op slechts 10 minuten lopen.

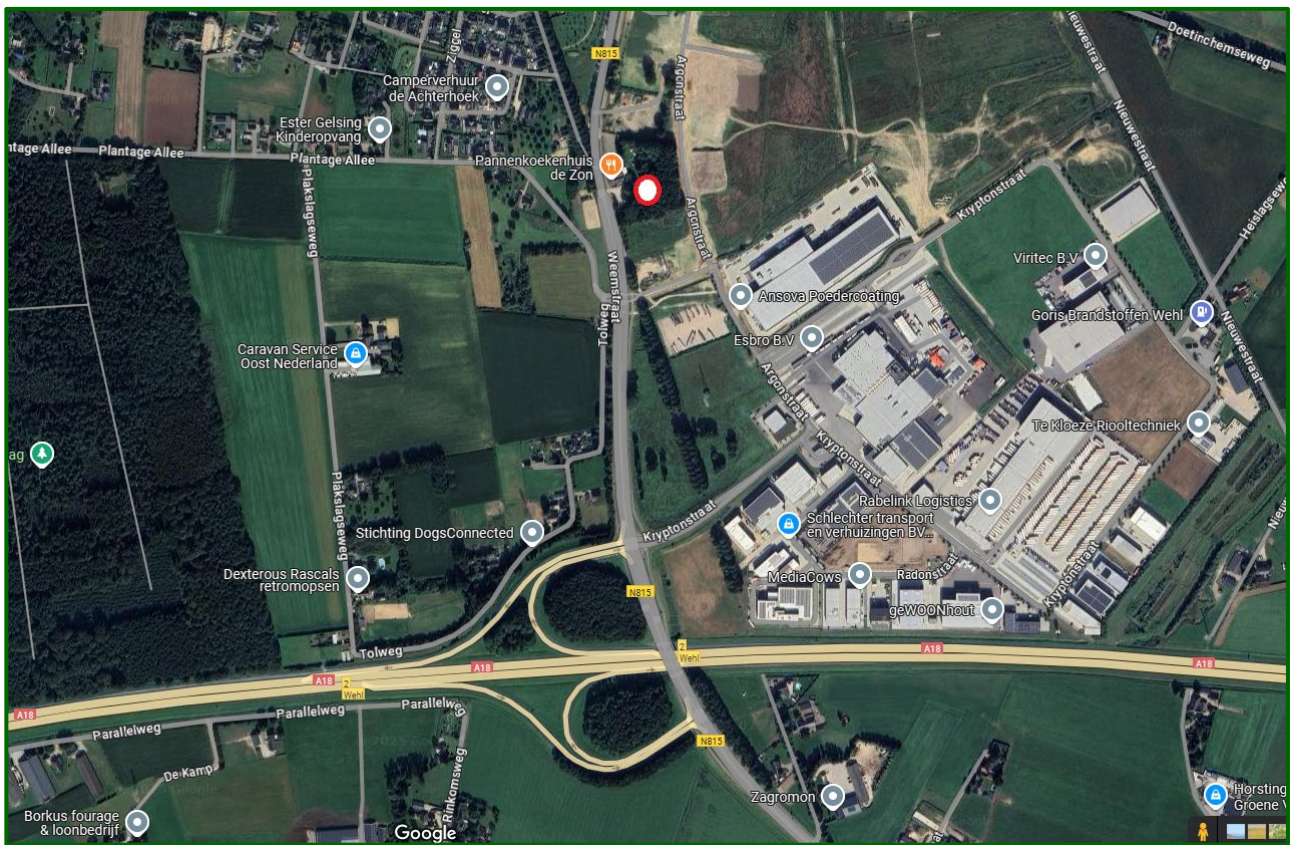
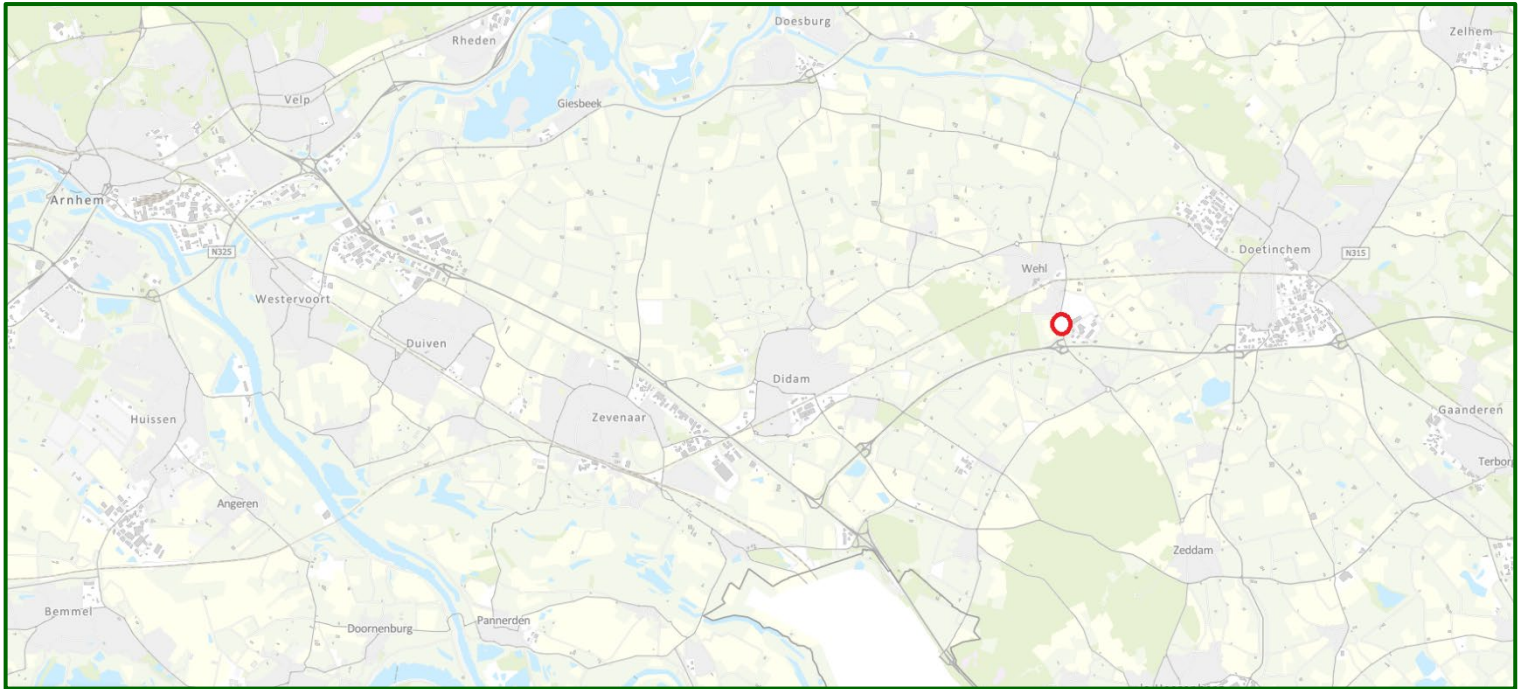
Bestemmingsplan

De kavel is gelegen in het bestemmingsplan “Stedelijk gebied 2021” (thans Omgevingsplan Doetinchem) en heeft de functie “Bedrijventerrein-Uit te werken”. Op een deel van de kavel is perifere detailhandel toegestaan. Voor wat betreft de bedrijfsmatige invulling zijn bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Verkoop in twee delen is bespreekbaar.

Prijs op aanvraag

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Maalderink & Lutke Willink onder telefoonnummer 0315 - 39 54 20.





Auteur: Auteur onbekend

Datum: 28-2-2025

Schaal: 1: 974



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Plannaam: **Stedelijk gebied - 2021**

Datum afdruk: 2023-08-31

Naam overheid: gemeente Doetinchem

IMRO-versie: IMRO2012

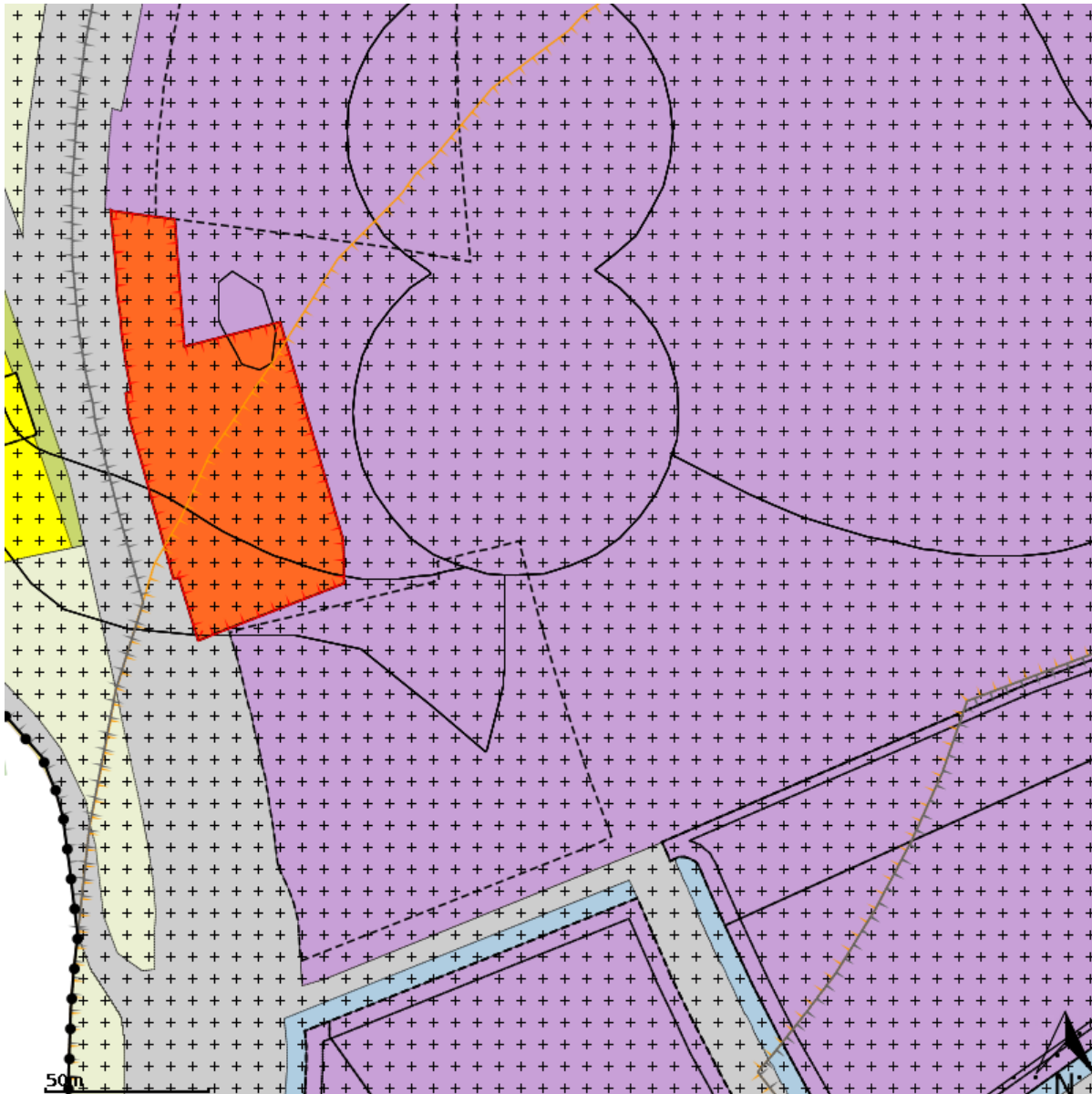
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2021-06-24

Planidn: NL.IMRO.0222.SgB003-0002

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: 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. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

Artikel 39 Bestemmingsregels

Artikel 39 Bedrijventerrein – Uit te Werken

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met bijbehorende bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen ([Bijlage 8](#)) met uitzondering van zelfstandige kantoor-, detailhandel- en horecabedrijven;
- b. kantoren, uitsluitend ten dienste van en voor maximaal 50% van de bruto-vloeroppervlakte van de in sub a genoemde bedrijven;
- c. detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen, uitsluitend ten dienste van en voor maximaal 10% van de bruto-vloeroppervlakte van de in sub a genoemde bedrijven, met een maximum van 200 m²;
- d. horeca, uitsluitend in de vorm van een bedrijfsrestaurant/kantine en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bedrijven;
- e. perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- f. geluidruimte;
- g. verkeer, verblijf en mogelijkheden voor ontmoeting;
- h. waterlopen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen;
- i. groen- en nutsvoorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

39.2 Uitwerkingsregels

○ 39.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders moeten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de in 39.1 bedoelde gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - Uit te werken' uitwerken.

○ 39.2.2 Ruimtelijke uitwerking

Bij het uit te werken plan geldt dat de ruimtelijke uitwerking aanvaardbaar moet zijn.

Voor de gebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 30 m. De bebouwingspercentage per bouwperceel is maximaal 80%.

- **39.2.3 Uitvoerbaarheid**

Bij het uit te werken plan moet de uitvoerbaarheid gewaarborgd zijn.

- **39.2.4 Geluid**

Bij het uit te werken plan moet het volgende in acht genomen worden:

1. de geluidruimte bedraagt maximaal 65 dB(A)/m²;
2. de bestemmingsgeluidruimte bedraagt maximaal 62 dB(A)/m²;
3. de kavelgeluidruimte bedraagt maximaal 60 dB(A)/m².

39.3 Bouwregels

- **39.3.1 Algemeen**

Het is verboden bouwwerken te bouwen als bedoeld in [39.1](#) zonder een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan, dat rechtskracht heeft verkregen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met

Contactgegevens:



Bezoekadres:

Maalderink & Lutke Willink

Hoofdstraat 102-104

7061 CM Terborg

0315-395420

terborg-aog@egginkmaalderink.nl

www.maalderinklutkewillink.nl



Erik Schuerink

E-mail: e.schuerink@egginkmaalderink.nl

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag 8.45 – 17.00 uur

Zaterdag en zondag gesloten

Algemene informatie

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar / verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Financieringsvoorbehoud

Eventuele door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom. Deze zal uiterlijk zes weken na het sluiten van de overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten zijn.

Bedenktijd

Als een consument (een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf) een woning koopt, heeft de koper drie dagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan. De termijn van drie dagen begint bij aanvang van de dag, volgend op de datum dat de koper een afschrift van de door beide partijen ondertekende overeenkomst heeft ontvangen. Op de bedenktijd van drie dagen is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dat wil zeggen dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag mogen zijn. Daarnaast geldt dat in het geval de bedenktijd eindigt op een dergelijke dag, hij wordt verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of een algemene feestdag is.

Algemene mededelingen

Als voorbereiding op het tekenen van de koopakte kan een concept van de NVM koopakte worden ingezien op het makelaarskantoor.