



Beneluxweg, 9636 HV Zuidbroek

BOUWKAVEL van 2501m²

Vraagprijs € 195.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op het bedrijventerrein De Gouden Driehoek te Zuidbroek gelegen een bouwkaavel van 2501m².

De kavel is bouwrijp en wacht op een nieuwe gebruiker.

Het bedrijventerrein de Gouden Driehoek is direct aan de A7 Groningen Nieuweschans gelegen.

Aanvaarding van de kavel kan spoedig.

De koopsom is exclusief de verschuldigde BTW.

Ter plekke geldt het bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein De Gouden Driehoek Zuidbroek:

De voor 'Bedrijf - Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven gericht op transport en distributie, over- en opslag van goederen, alsmede groothandel, vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken, uitgeverijen en drukkerijen, vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten, vervaardiging van chemische producten, vervaardiging van producten van rubber en kunststof, vervaardiging van metalen, vervaardiging en reparatie van producten van metaal, vervaardiging van machines en apparaten, bouwnijverheid, speur en ontwikkelingswerk op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - logistiek' en behorende tot:

de milieucategorieën 1 en 2 van de in bijlagen bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';

de milieucategorieën 1 tot en met 3.1 van de in bijlagen bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';

bedrijven gericht op vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken, vervaardiging van textiel, kleding en leer, vervaardiging van artikelen van hout, riet en kurk, vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren, vervaardiging van chemische producten, vervaardiging van producten van rubber en kunststof, vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten, vervaardiging van metalen, vervaardiging en reparatie van producten van metaal, vervaardiging van machines en apparaten, vervaardiging van transportmiddelen, productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water, bouwnijverheid, recycling en milieudienstverlening en behorende tot:

de milieucategorieën 1 tot en met 3.1 van de in bijlagen bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';

internetwinkels;

verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

openbare nutsvoorzieningen;

groenvoorzieningen en water.

In de bestemming zijn niet toegestaan:

risicovolle inrichtingen;

geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;

m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen.

Onder bestaande bedrijven worden uitsluitend bedrijven verstaan waarvoor een milieuvergunning is afgegeven of een melding op grond van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer is gedaan.

Onder water is tevens de berging van water begrepen.

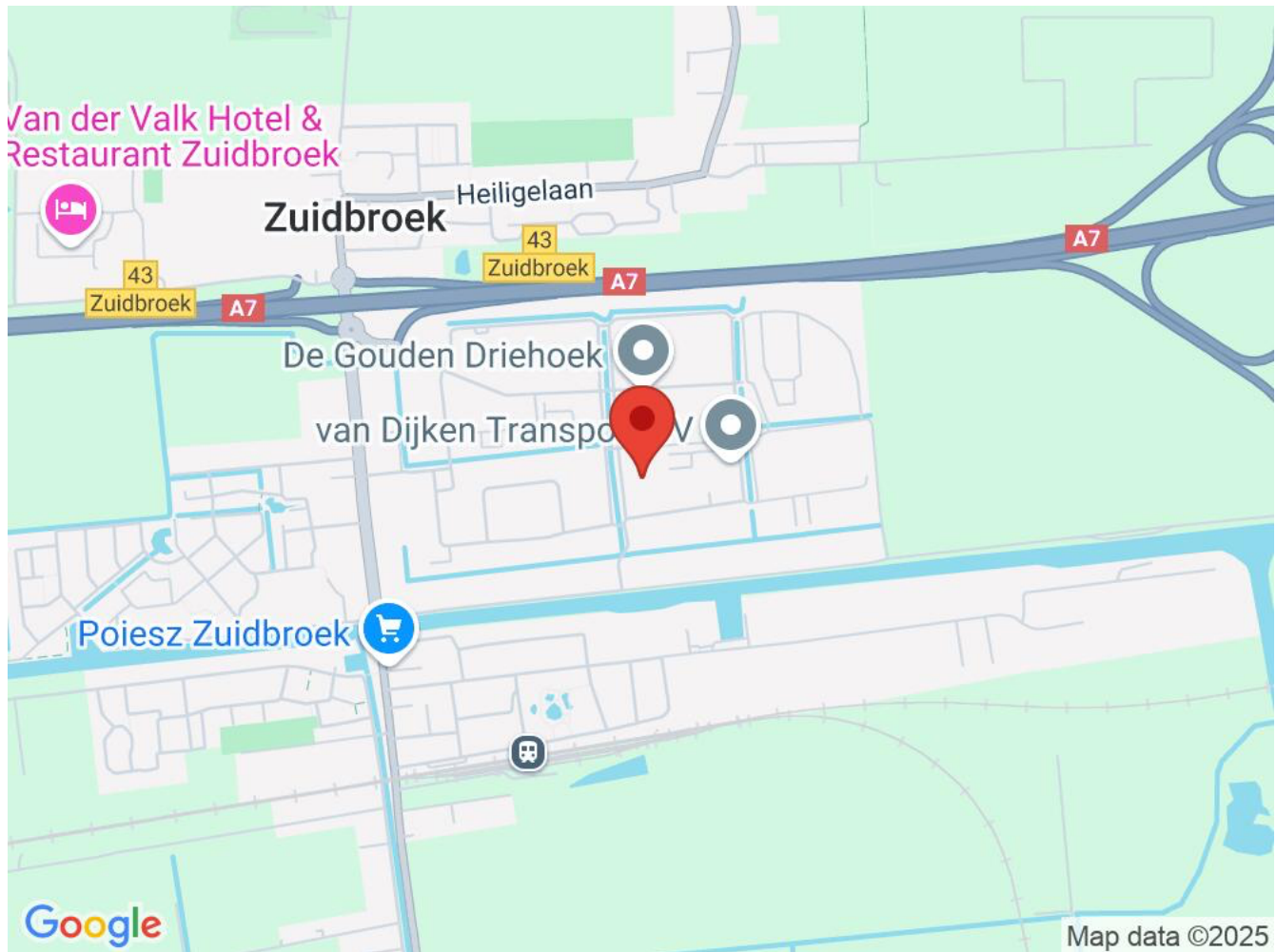
Detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van de bedrijven genoemd onder c en van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

Kantoren zijn toegestaan voor zover deze deel uitmaken, maar geen hoofbestanddeel zijn van de bedrijfsvoering.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein.



Locatiekaart



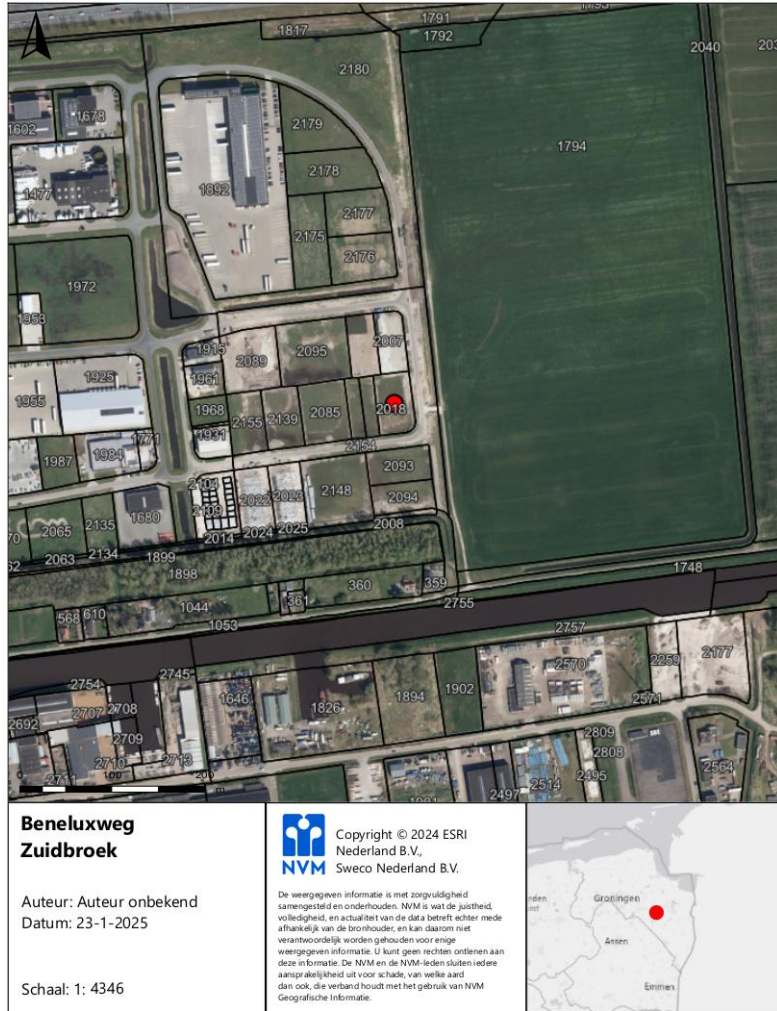
Bereikbaarheid

Foto's





Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Goedtsveel



<p>12345 Deze kaart is roodgericht Perceelnummer: = Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zuidbroek Sectie F Perceel 2018</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Artikel 3 Bedrijf - Bedrijventerrein

Kenmerken en kaartgegevens tonen

Invouwen 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven gericht op transport en distributie, over- en opslag van goederen, alsmede groothandel, vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken, uitgeverijen en drukkerijen, vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten, vervaardiging van chemische producten, vervaardiging van producten van rubber en kunststof, vervaardiging van metalen, vervaardiging en reparatie van producten van metaal, vervaardiging van machines en apparaten, bouwnijverheid, speur en ontwikkelingswerk op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - logistiek' en behorende tot:
 1. de milieucategorieën 1 en 2 van de in bijlagen bij deze regels opgenomen [Staat van bedrijven](#) op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
 2. de milieucategorieën 1 tot en met 3.1 van de in bijlagen bij deze regels opgenomen [Staat van bedrijven](#) op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- b. bedrijven gericht op vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken, vervaardiging van textiel, kleding en leer, vervaardiging van artikelen van hout, riet en kurk, vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren, vervaardiging van chemische producten, vervaardiging van producten van rubber en kunststof, vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten, vervaardiging van metalen, vervaardiging en reparatie van producten van metaal, vervaardiging van machines en apparaten, vervaardiging van transportmiddelen, productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water, bouwnijverheid, recycling en milieudienstverlening en behorende tot:

1. de milieucategorieën 1 tot en met 3.1 van de in bijlagen bij deze regels opgenomen [Staat vanbedrijven](#) op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c. internetwinkels;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water.

In de bestemming zijn niet toegestaan:

- risicovolle inrichtingen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;
- m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen.

Onder bestaande bedrijven worden uitsluitend bedrijven verstaan waarvoor een milieuvergunning is afgegeven of een melding op grond van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer is gedaan.

Onder water is tevens de berging van water begrepen.

Detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van de bedrijven genoemd onder c en van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

Kantoren zijn toegestaan voor zover deze deel uitmaken, maar geen hoofdbestanddeel zijn van de bedrijfsvoering.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

- **Invouwen3.2 Bouwregels**
 - **Invouwen3.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 10,00 m en 15,00 m;

- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 3,50 m;
- d. niet meer dan 70 % van een bouwperceel wordt bebouwd.

- **Invouwen3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 20,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen niet meer dan 6,00 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1,00 m en daarachter niet meer dan 2,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1,00 m of minder uit de perceelgrens niet meer dan 1,00 m bedraagt.

- **Invouwen3.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- c. de plaats van bouwwerken, geen gebouw zijnde.

- **Invouwen3.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- d. lid 3.2.1, sub b:
voor een bouwhoogte van niet meer dan 20,00 m voor een ondergeschikt deel van een gebouw;
- e. lid 3.2.1, sub c:
voor een kleinere afstand tot de perceelgrens;
- f. lid 3.2.1, sub d:
voor vergroting van het bebouwingspercentage tot niet meer dan 80%.

- **Invouwen3.5 Specifieke gebruiksregels**

- **Invouwen3.5.1 Algemeen**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving. Hieronder wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslag en laden en lossen voor de voorgevel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- c. wonen;
- d. detailhandel anders dan de detailhandel als genoemd in de bestemmingsomschrijving.

- **Invouwen3.5.2 Fijnstof**

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

- a. het vergroten van de fijnstofemissie van een Inrichting door nieuwe activiteiten of uitbreiding van bestaande activiteiten, zodanig dat de fijnstofemissie van die Inrichting meer bedraagt dan 380 kg/ha/j.;
- b. onder bestaande fijnstofemissie wordt begrepen de op het moment van vaststelling van dit bestemmingplan vergunde emissie, dan wel later met een omgevingsvergunning (milieu) aangepaste (lagere) emissie.

- **Invouwen3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;

een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsomschrijving voor de vestiging van bedrijven die in de in [Bijlage 1](#) opgenomen [Staat van bedrijven](#) niet zijn genoemd onder de voor die gronden van toepassing zijnde milieucategorieën, dan wel bedrijven die worden genoemd in een naast hogere milieucategorie, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de omliggende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd.

Bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning zal rekening worden gehouden met de [Nota Industrielawaai](#).