

ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Industrieweg 102 – 102A | 7202 CB Zutphen

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Industrieweg 102 – 102A | 7202 CB Zutphen

Omschrijving van de onroerende zaak

Op een uitstekende locatie in de regio Stedendriehoek, vlakbij de uitvalswegen naar Deventer en Apeldoorn, bieden wij een goed gelegen industrieterrein te koop aan. Bedrijventerrein De Mars in Zutphen is ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een strategisch en goed bereikbare opslaglocatie in een economisch dynamische regio.

Kenmerken van het terrein

Uitstekende bereikbaarheid

Gelegen nabij de snelwegen A1 en A50, waardoor het perceel snel te bereiken is, vanuit zowel de regio als landelijk. De nabijheid van Deventer en Apeldoorn zorgt voor een vlotte ontsluiting naar grotere economische centra.

Infrastructuur

Standaard voorzieningen in de openbare weg zijn aanwezig.

Het terrein is gedeeltelijk verhard door middel van stelconbeplating (circa 10 %).

Gunstige omgeving

Het terrein ligt in de nabijheid van het historische centrum van Zutphen en biedt tegelijkertijd de voordelen van een rustige en goed bereikbare locatie. De regio biedt uitstekende voorzieningen voor bedrijven en werknemers, inclusief voldoende parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

Waarom kiezen voor bedrijventerrein De Mars?

Door de strategische en centrale ligging in de Stedendriehoek heeft u toegang tot een breed netwerk van bedrijven en bent u in no time op de snelwegen.

Kadastrale informatie

Het terrein is kadastraal bekend als Gemeente Zutphen, sectie K, nummer 215, perceelsgrootte 6.140 m².

Oplevering

De onroerende zaak wordt as is, where is, leeg en ontruimd van tanks opgeleverd,

Bestemming van de onroerende zaak

Het terrein is gelegen in het bestemmingsplan “De Mars midden en noord (veegplan)”, vastgesteld per 06-12-2016. De vigerende bestemming is “bedrijventerrein”. In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze op 04-11-2024 door ons is opgevraagd via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie> danwel de betrokken gemeente.

Vraagprijs

€ 1.135.000,- k.k. te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn.

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.

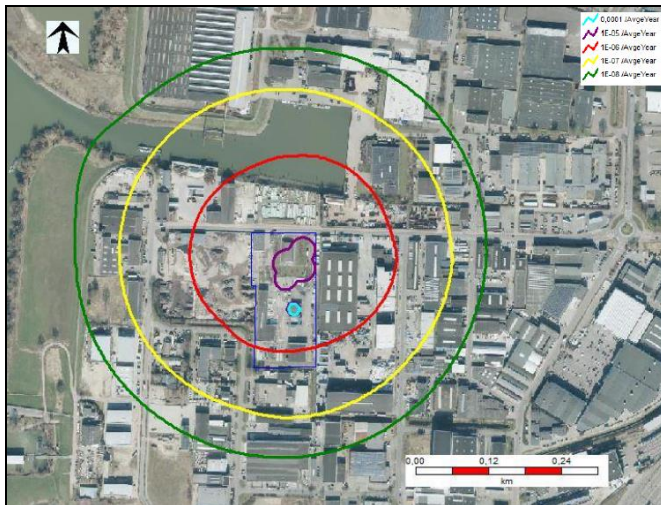
In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland 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.

Milieuaspecten

Er is sprake van minimale bodemverontreiniging. Bodemrapportage is beschikbaar en kan na getoonde interesse verstrekt worden.

Risicocontour / beperking bebouwing

Het terrein ligt binnen de risicocontour, zie onderstaande afbeelding. Dit levert beperkingen op ten aanzien van bebouwing op het terrein. De rode contour is daarbij relevant. Wetgeving staat niet toe dat er ‘kwetsbare objecten of locaties’ binnen de contour worden gerealiseerd.



Omschrijving 'kwetsbare gebouwen en locaties'

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Het gaat ondermeer doch niet uitsluitend om bijvoorbeeld:

- woonfunctie
- bijeenkomstfunctie
- kantoorfunctie
- sportfunctie
- scholen voor volwassenen
- gezondheidszorg zonder bedgebied
- locatie voor evenementen in de open lucht voor ten minste 5.000 personen

As is, where is-clausule

In de te sluiten koopovereenkomst wordt de volgende As is, where is-clausule opgenomen worden:

Verkoper wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/bouwvergunningen/bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als industrieterrein, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

*Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier **wel/geen*** gebruik van gemaakt.*

Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

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 - 53 83 57 77** of per email via r.tenhag@tenhag.nl





ten Hag

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Industrieweg 102-102A te 7202 CB Zutphen**

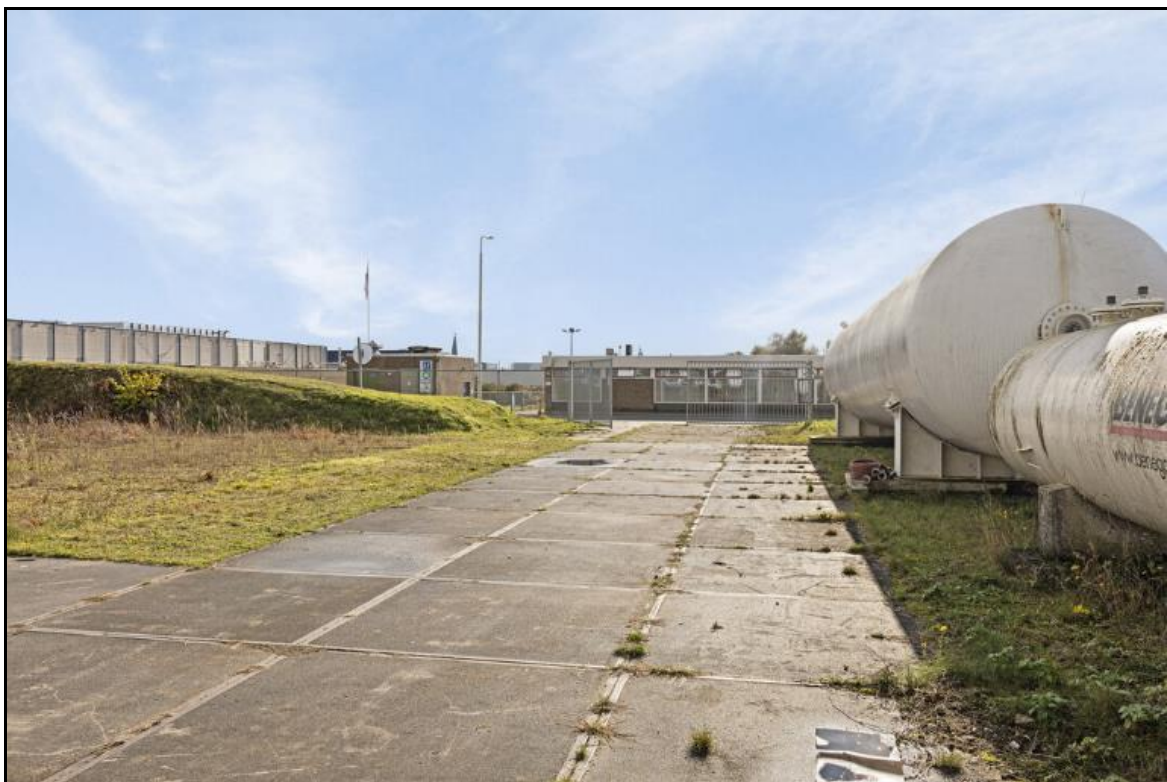
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



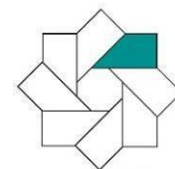
ten Hag



Objectinformatie: Industrieweg 102-102A te 7202 CB 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.





ten Hag



Objectinformatie: **Industrieweg 102-102A te 7202 CB 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.





ten Hag

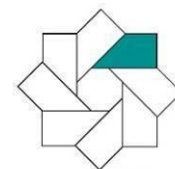


Objectinformatie: **Industrieweg 102-102A te 7202 CB Zutphen**

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.



NVM



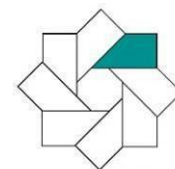
ten Hag



Objectinformatie: **Industrieweg 102-102A te 7202 CB 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.





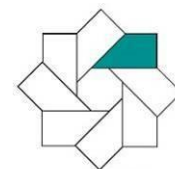
ten Hag



Objectinformatie: **Industrieweg 102-102A te 7202 CB 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.





ten Hag

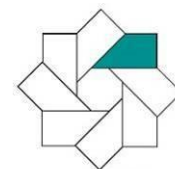


Objectinformatie: **Industrieweg 102-102A te 7202 CB Zutphen**

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.



NVM

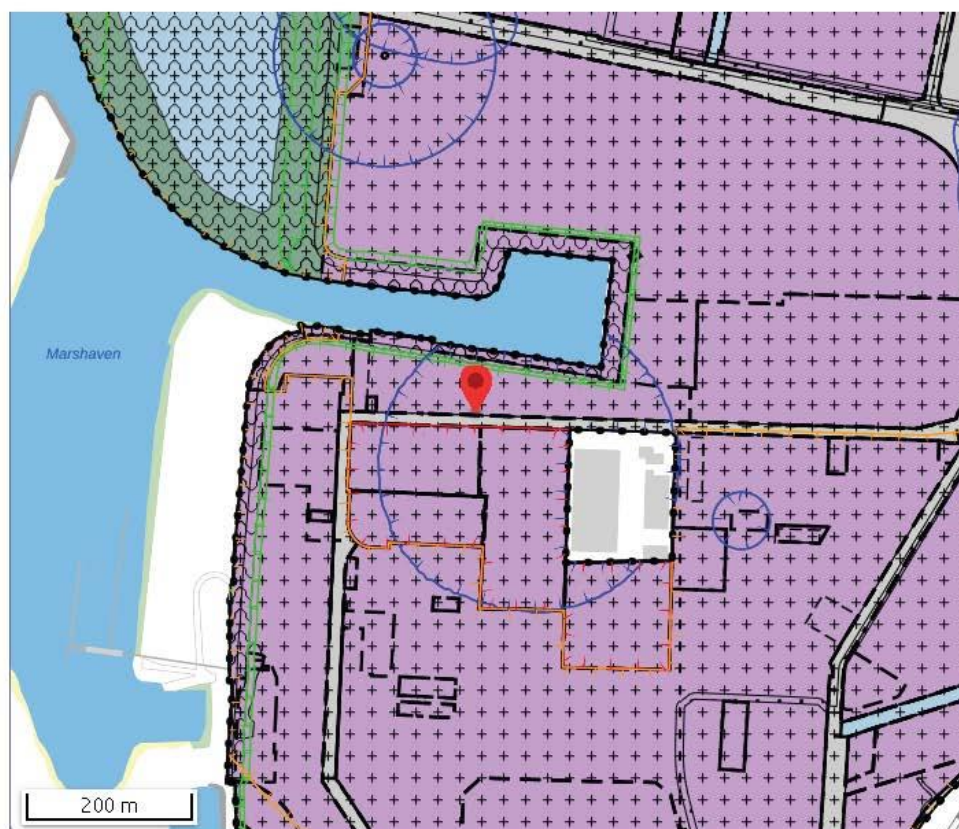


ten Hag

BESTEMMING

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	De Mars midden en noord (veegplan)	Datum afdruk:	04-11-2024
Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	Gemeente Zutphen
Status	onherroepelijk (vastgesteld 2016-12-06)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)
Identificatie	NL.IMRO.0301.bp0212MMNveegplan-vs01	IMRO Versie	IMRO2012
Besluitnr.	2016-0133	Ondergrond	grootschalige basiskaart (GBK) (2016-12-05)



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.

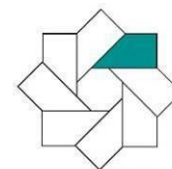
Objectinformatie: **Industrieweg 102-102A te 7202 CB Zutphen**

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.



Legenda

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



Invouwen

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

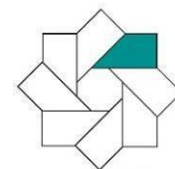
Artikel 5 Bedrijventerrein

Toelichting bekijken

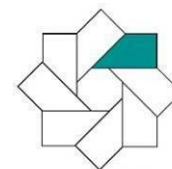
5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven vanaf categorie 1 tot en met de op de verbeelding aangegeven milieucategorie, voor zover deel uitmakend van de als bijlage 1 opgenomen [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- b. van de bedrijven als genoemd onder a. afwijkende bedrijven, voor zover zij legaal en met een geldige vergunning aanwezig zijn;
- c. bij de in dit artikel toegestane bedrijven behorende niet-zelfstandige kantoren;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidzoneringsplichtige inrichtingen': tevens geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - lpg station': groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen, zijnde een risicovolle inrichting, maximaal milieucategorie 4.2, als genoemd in bijlage 1 onder SBI-2008 code 46712 nr.3; waarbij de PR 10⁻⁶ contour van de inrichting binnen de aanduiding 'veiligheidszone - Bevi' moet liggen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': tevens een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG, zijnde een risicovolle inrichting, waarbij de PR 10⁻⁶ contour van de inrichting binnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' moet liggen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garage': tevens een autoplaatwerkerij en autospuitinrichting, maximaal milieucategorie 3.2, als genoemd in bijlage 1 onder SBI-2008 code 45204 nrs. A en C;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf': tevens een hersteinrichting, reparatie van aanhangers en opleggers, maximaal milieucategorie 3.2 als genoemd in bijlage 1 onder SBI-2008 code 451;



- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recycling': tevens afvalinzameling en afvalbehandeling en voorbereiding tot recycling van afval, maximaal milieucategorie 5.2 als genoemd in bijlage 1 onder SBI-2008 code 383202 nr. A2;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metalen': tevens een non-ferro metaalwalserij, maximaal milieucategorie 5.3 als genoemd in bijlage 1 onder SBI-2008 code 244 nr. B2;
- k. [ter plaatse van de aanduiding 'kantoren': tevens zelfstandige kantoren;](#)
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - creatieve bedrijven': tevens creatieve bedrijven zoals opgenomen in bijlage 2 'Staat van Bedrijfsactiviteiten Creatieve bedrijven' en zoals omschreven in lid 1.29;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - slibverwerking': tevens slibverwerking;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens maximaal 1 bedrijfswoning;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': tevens een windturbine;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer 1': tevens perifere detailhandel;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag gevaarlijke stoffen': tevens opslag van gevaarlijke stoffen meer dan 10 ton, zijnde een risicovolle inrichting, waarbij de PR 10⁶ contour van de inrichting binnen de eigen perceelsgrenzen moet liggen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer': tevens aansluitsporen ten behoeve van aansluiting van het terrein op het emplacement en het hoofdspoor;
- s. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens een cafetaria;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'terras': tevens een terras behorende bij de naastgelegen cafetaria;
- u. webwinkels;
- v. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;



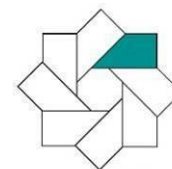
- w. nutsvoorzieningen;
- x. wegen, fietspaden en voetpaden;
- y. waarbij ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachtwerf': tevens een kantine, toiletgebouwtjes en kleedgebouwtjes behorend bij een jachtwerf;
- aa. [ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - ondersteunende horeca': tevens ondersteunende horeca tot een vloeroppervlak van maximaal 560 m2.](#)
- bb. [ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens zelfstandige kantoren en dienstverlening tot een maximum vloeroppervlak van in totaal 4.240 m2 ;](#)

met bijbehorende:

- cc. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- dd. parkeervoorzieningen;
- ee. groenvoorzieningen;
- ff. water;
- gg. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- hh. tuinen en erven;

met dien verstande dat de volgende activiteiten zijn uitgesloten:

- ii. risicovolle inrichtingen, tenzij nadrukkelijk in de regels toegestaan;
- jj. detailhandel, behoudens webwinkels en behoudens hetgeen nadrukkelijk in de regels is toegestaan;
- kk. grootschalige detailhandel;
- ll. horecabedrijven, tenzij nadrukkelijk in de regels toegestaan;
- mm. vuurwerkbedrijven, tenzij nadrukkelijk in de regels toegestaan;
- nn. activiteiten die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. die m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn;



ten Hag

oo. zelfstandige kantoren, tenzij nadrukkelijk in de regels toegestaan.

5.2 Bouwregels

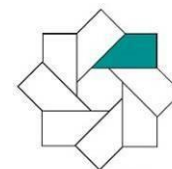
5.2.1 Algemeen

- a. parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd;

5.2.2 Toegestane bouwwerken

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- b. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- c. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' opgenomen percentage;
- d. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' mag de hoogte van de windturbine niet meer bedragen dan 85 m en de totale hoogte (mast en rotor) mag niet meer bedragen dan 125 m met dien verstande dat het overhangen van de rotorbladen ook daarbuiten is toegestaan;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. voor zover het silo's, hijskranen en overige installaties ten behoeve van het productieproces betreft een maximaal toelaatbare bouwhoogte van 20 meter;
 2. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - schoorsteen' mag maximaal 1 schoorsteen worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 85 m;
 3. voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde een maximale hoogte van 3 meter.



ten Hag

- g. In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder c, geldt voor gebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening dat de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachtwerf' de hoogte van de toilet- en kleedgebouwtjes ten hoogste 4 m en de bedrijfsvloeroppervlakte van een kantine ten hoogste 150 m² mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- pp. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- qq. de verkeersveiligheid;
- rr. de milieusituatie;
- ss. de sociale veiligheid;
- tt. de externe veiligheid;
- uu. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- vv. het bepaalde in 5.2.1 onder a., mits:
 1. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
 2. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.
- ww. het bepaalde in 5.2.2 onder e sub 1 en voor zover het silo's, hijskranen en overige installaties ten behoeve van het productieproces betreft en een maximale hoogte van 40 m toestaan, mits:
 1. die hogere bebouwing naar maatvoering en situering niet leidt tot een onevenredig aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden beperkt;

3. aangetoond is dat dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- xx. Indien het gebruik of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- yy. Aanleg van nieuwe wegen of aanpassing van bestaande wegen is alleen toegestaan als daardoor bij geluidsgevoelige objecten de geluidsbelasting vanwege wegverkeer de voorkeurswaarde zoals bepaald in de Wet geluidhinder of een vastgestelde hogere waarde niet wordt overschreden en/of er geen sprake is van reconstructie conform de Wet geluidhinder.
- zz. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig met het bepaalde in 5.2.1 onder a.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

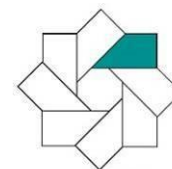
Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

aaa. lid 4.1 onder a. ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten met een maximaal 2 afstandstappen hogere milieucategorie dan genoemd, mits:

- 1. het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de toegestane milieucategorie;
- 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

bbb. lid 4.1 onder a. ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet in bijlage 1 zijn genoemd, mits:

- 1. het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de toegestane milieucategorie;
- 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.



ccc. lid 5.1 ten behoeve van het toestaan van grootschalige detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig', mits:

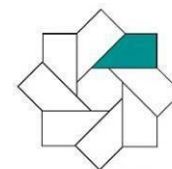
1. uit een distributie-planologisch onderzoek blijkt dat de vestiging van een grootschalig detailhandelsbedrijf niet leidt tot structurele ontwrichting van de aanwezige voorzieningenstructuur van de gemeente;
2. de vestiging van een grootschalig detailhandelsbedrijf geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
3. het grootschalige detailhandelsbedrijf niet betreft de branches mode en kleding, schoenen, lederwaren, warenhuizen en persoonlijke verzorging;
4. wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
5. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
6. er geen geschikte locatie beschikbaar is in de binnenstad van gemeente Zutphen.

ddd. lid 5.1 ten behoeve van het toestaan van perifere detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer 2', mits:

1. uit een distributie-planologisch onderzoek blijkt dat de vestiging van een [perifeer detailhandelsbedrijf](#) niet leidt tot structurele ontwrichting van de aanwezige voorzieningenstructuur van de gemeente;
2. de vestiging van een perifeer detailhandelsbedrijf geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
3. wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
5. er geen geschikte locatie beschikbaar is in de binnenstad van gemeente Zutphen.

eee. lid 5.5 onder d mits:

1. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
2. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.



5.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.7.1 Vergunningplicht

Voor het slopen van bouwwerken is ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' een omgevingsvergunning vereist.

5.7.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.7.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- c. het normale onderhoud betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

5.7.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

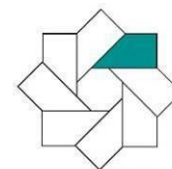
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- f. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- g. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- h. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

Toelichting bekijken

fff. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vestiging van risicovolle inrichtingen, mits:

1. de 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 - binnen het perceel van de risicovolle inrichting en/of;



ten Hag

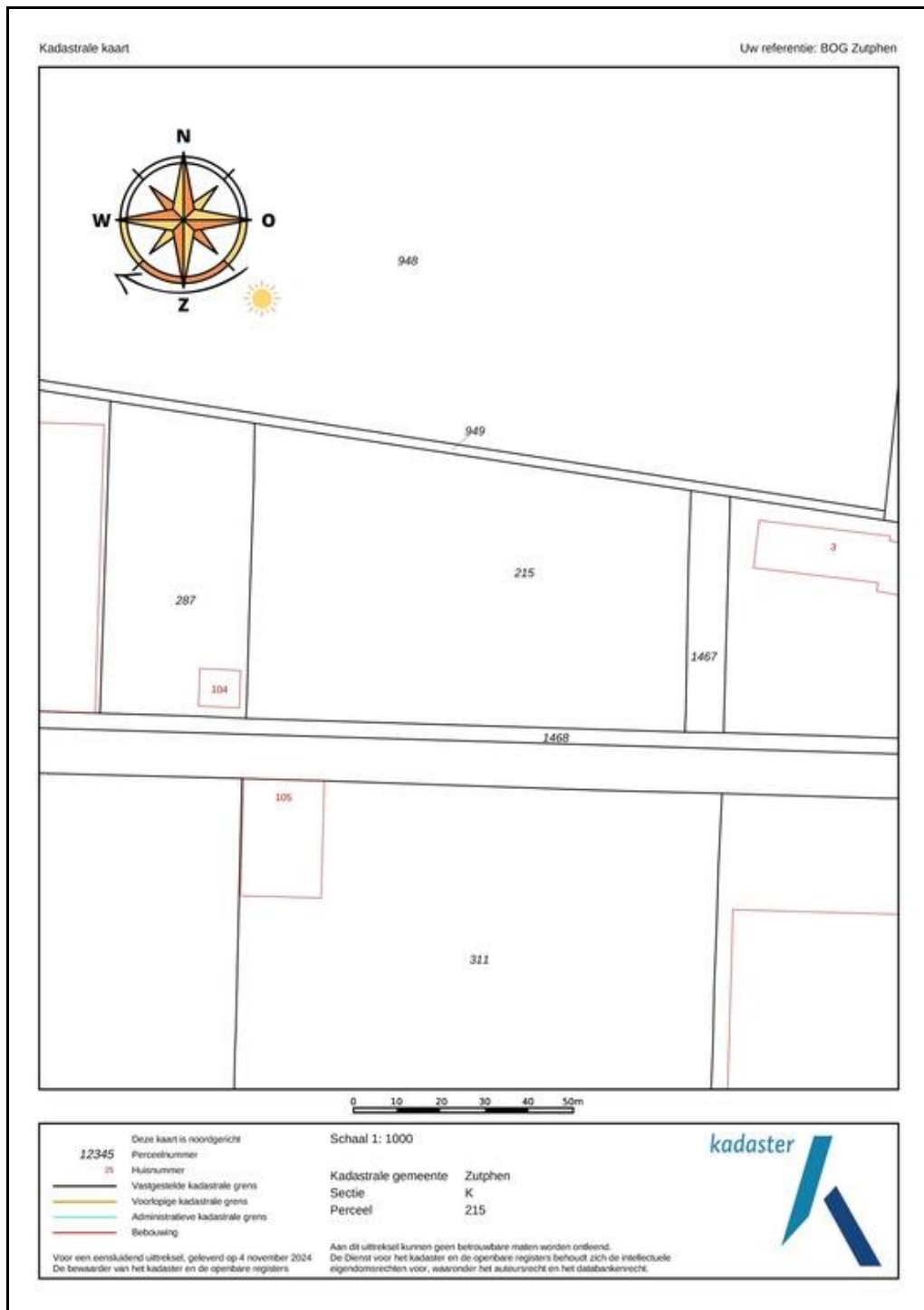
- ter plaatse van de bestemming verkeer, water, groen, natuur en daarmee vergelijkbare bestemmingen;
 - er binnen de 10^{-6} contour geen kwetsbare objecten zijn gelegen.
2. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting;
3. vestiging van het bedrijf en verrichten van de activiteiten mogen niet leiden tot onevenredige hinder voor omliggende bedrijven.

ggg. Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 1' bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidszoneringsplichtige inrichtingen' wordt aangepast en/of verwijderd, voor zover de activiteiten vallend in milieucategorie 4.1 en hoger zijn beëindigd en er geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen aanwezig zijn; in het wijzigingsplan wordt de directe toelating beperkt tot milieucategorie 3.2.



ten Hag

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Industrieweg 102-102A te 7202 CB 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.





ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.

VESTIGINGEN

Enschede
Almelo
Apeldoorn
Deventer
Doetinchem
Hengelo Ov.
Vroomshoop
Zutphen
Zwolle



WONEN



BUSINESS



BEHEER



HYPOTHEEK



VERZEKERING



PENSIOEN

WWW.TENHAG.NL