



***ten Hag***



INFORMATIEBROCHURE

**Ambachtsweg ong | 7251 KW Vorden**

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Ambachtsweg ong | 7251 KW Vorden

### Omschrijving van de onroerende zaak

TE KOOP: BOUWKAVEL op bedrijventerrein Werkveld te Vorden.

Bent u op zoek naar een ruime en strategisch gelegen bouwka­vel voor uw bedrijf? Deze unieke kavel van 5.610 m<sup>2</sup> op het industrieterrein in Vorden biedt tal van mogelijkheden voor zowel nieuwe als uitbreidende bedrijven.

Waarom kiezen voor deze kavel in Vorden?

**Uitstekende locatie:** Gelegen op het industrieterrein van Vorden, vlakbij belangrijke verkeersaders en snelwegen, zoals de A12 en A1. Hierdoor zijn de grote steden en distributiecentra snel bereikbaar.

**Ruimte en flexibiliteit:** Met een oppervlakte van 5.610 m<sup>2</sup> heeft u voldoende ruimte voor diverse bedrijfsactiviteiten, van productie en opslag tot de opzet van een kantorencomplex of showroom.

**Bedrijfsvriendelijk:** Het terrein biedt een ideale omgeving voor bedrijven in de sectoren logistiek, productie, handel of technologie.

**Groei en ontwikkeling:** Vorden ligt in een groeiende regio met een goed netwerk van lokale bedrijven en uitstekende werkgelegenheidskansen. Hier kunt u uw bedrijf verder ontwikkelen en profiteren van de sterke economische basis.

**Snelle beschikbaarheid:** De kavel is direct beschikbaar, zodat u snel kunt starten met de realisatie van uw plannen.

Mogelijkheden op deze locatie:

**Bedrijfspan­den:** Ideaal voor de bouw van een bedrijfsgebouw, magazijn of productiefaciliteit.

**Combinatie van functies:** De kavel biedt ruimte voor een multifunctionele opzet, waarbij verschillende bedrijfsactiviteiten gecombineerd kunnen worden.

**Uitbreidings­mogelijkheden:** Door de omvang van het perceel kunt u eenvoudig uitbreiden wanneer uw bedrijf groeit.

Kenmerken van de kavel:

Perceeloppervlak: 5.610 m<sup>2</sup>

Bestemming: Bedrijfsdoeleinden (o.a. lichte industrie, logistiek, kantoren)

Ligging: bedrijventerrein Werkveld te Vorden, nabij snelwegen A12 en A1

Direct beschikbaar

## Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Vorden, sectie M, nummer 1420, perceelsgrootte 4.660 m<sup>2</sup>.
- Gemeente Vorden, sectie M, nummer 1525, perceelsgrootte 950 m<sup>2</sup>.

## Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”, vastgesteld per 31-03-2016. De vigerende bestemming is “Bedrijventerrein”. In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze is opgevraagd via [www.omgevingswet.nl](http://www.omgevingswet.nl). Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar [www.omgevingswet.nl](http://www.omgevingswet.nl) danwel de betrokken gemeente.

## Vraagprijs

€ 700.000,- 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 bouwterrein (model 2017), 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](mailto: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](mailto:r.tenhag@tenhag.nl)



## FOTORE PORTAGE



*Objectinformatie: Ambachtsweg ong, 7251 KW Vorden*

*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: Ambachtsweg ong, 7251 KW Vorden*

*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: Ambachtsweg ong, 7251 KW Vorden*

*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: Ambachtsweg ong, 7251 KW Vorden*

*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: Ambachtsweg ong, 7251 KW Vorden*

*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: Ambachtsweg ong, 7251 KW Vorden*

*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: Ambachtsweg ong, 7251 KW Vorden*

*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




**Stedelijk gebied Bronckhorst**  
Bestemmingsplan Gemeente Bronckhorst  
meer kenmerken   
vastgesteld 31-03-2016 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij de regels Toelichting  
Bijlagen bij de toelichting Gerelateerd Overig



**Bestemmingsvlakken (2)**

-  **Waarde - Archeologische verwachting 3** >
-  **Bedrijventerrein** >

**Bouwvlakken (1)**

-  **bouwvlak**

**Maatvoeringen (2)**

- ∨ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**
  -  **Maximum bouwhoogte (m): 9**
- ∨ **Maximum bebouwingspercentage (%) (1)**
  -  **Maximum bebouwingspercentage (%): 60**

219101\_458549 (RD)



## **artikel 11 Bedrijventerrein**

Toelichting bekijken

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **11.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. bedrijfswoningen;
- c. detailhandel;
- d. kantoor;
- e. sportcentrum;
- f. praktijkruimte voor fysiotherapie;
- g. zend- en ontvangstinstallaties;
- h. kazerne voor hulpdiensten;
- i. ontsluitingswegen;
- j. voet- en fietspaden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. geluidswerende voorzieningen;
- o. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging.

één en ander met de bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 11.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

#### **11.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving**

Voor de bestemming 'Bedrijventerrein' gelden de volgende regels:

##### **a Bedrijfsactiviteiten**

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven toegestaan voorzover deze voorkomen in categorie 1, 2, 3.1. en 3.2. van de bij de regels behorende Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede vergelijkbare bedrijven of bedrijven in een hogere

milieucategorie na het verlenen van omgevingsvergunning op grond van 11.6.1, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

1. 'bedrijven tot en met categorie (nummer categorie)' slechts bedrijven zijn toegestaan tot maximaal de aangegeven categorie;
2. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - betonmortelcentrale' een betonmortelcentrale is toegestaan;
3. 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf' uitsluitend een autobedrijf is toegestaan uit categorie 2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
4. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - melkproductenbedrijf' een bedrijf in melkproducten is toegestaan uit categorie 4.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
5. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kunststofverwerking' een kunststofverwerkend bedrijf is toegestaan uit categorie 4.1 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
6. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - slachterij' een slachterij is toegestaan uit categorie 3.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
7. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - metaalbewerkende industrie' metaalbewerkende industrie is toegestaan uit categorie 3.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
8. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - papier- en kartonverwerkende industrie' papier- en kartonverwerkende industrie is toegestaan uit categorie 3.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
9. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - metaalwerken' een bedrijf in metaalwerken is toegestaan;
10. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - transportbedrijf' een goederenwegvervoerbedrijf is toegestaan uit categorie 3.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
11. 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG' een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG uitsluitend aldaar is toegestaan, waarbij een LPG-vulpunt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';



**ten Hag**

12. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - voorwaardelijke verplichting' het gebruik ten behoeve van deze bestemming alleen is toegestaan, indien gelijktijdig de aangrenzende groenzone binnen de bestemming 'Groen' conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantings- en beheerplan in stand wordt gehouden.

#### **b Kantoren**

Voor kantoren geldt het volgende:

- 13. uitsluitend niet-zelfstandige kantoren zijn toegestaan;
- 14. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zelfstandige kantoren zijn toegestaan.

#### **c Detailhandel**

Detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van:

- 15. internetverkoop;
- 16. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten;
- 17. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend na het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van 11.6.2;
- 18. detailhandel in landbouwvoertuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - landbouwvoertuigen';
- 19. detailhandel in (grove) bouwmaterialen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt';
- 20. bestaande niet-wederrechtelijke detailhandelsactiviteiten.

#### **d Dienstverlening**

Dienstverlening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'.

#### **e Sportcentrum**

Voor het sportcentrum geldt het volgende:

- 21. een sportcentrum is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum' toegestaan;

22. binnen het sportcentrum is ondersteunende horeca en een schoonheidssalon toegestaan.

**f Praktijkruimte**

Een praktijkruimte voor fysiotherapie is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte'.

**g Zend- en ontvangstinstallatie**

Een zend- en ontvangstinstallatie is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'zend/ontvangstinstallatie'.

**h Parkeren**

Voor parkeren is het gestelde in 47.2 van toepassing bij het bouwen en het wijzigen van het toegelaten gebruik van gronden en gebouwen zoals opgenomen in 11.1.1.

**i Buitenopslag**

Voor buitenopslag geldt dat dit uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.

**11.2 Bouwregels**

**11.2.1 Algemeen**

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

**11.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- p. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- q. de bouwhoogte bedraagt maximaal hetgeen in het 'bouwvlak' met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- r. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal hetgeen in het 'bouwvlak' met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mogen de daar aanwezige gronden tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd;
- t. de afstand van gebouwen tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m;



- u. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m.

#### **11.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor bedrijfswoningen gelden, naast het bepaalde in 11.2.2, de volgende regels:

- v. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- w. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2 bedrijfswoningen' zijn twee bedrijfswoningen toegestaan;
- x. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning bedragen maximaal 6 m respectievelijk 9 m.

#### **11.2.4 Ondergrondse gebouwen**

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende regels:

- y. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse gebouwen, dan wel maximaal 1 m daarbuiten;
- z. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

#### **11.2.5 Ondergeschikte bouwdelen**

Overschrijding van het 'bouwvlak' is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

#### **11.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- aa. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- bb. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten en verkeerregelinstantaties bedraagt maximaal 8 m;
- cc. de bouwhoogte van een zend- en ontvangsinstantatie bedraagt maximaal 55 m;
- dd. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt binnen het 'bouwvlak' maximaal 4 m;

ee. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt buiten het 'bouwwlak' maximaal 3 m.

### **11.3 Nadere eisen**

- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de inrichting en situering van parkeervoorzieningen;
- c. Nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld indien zulks noodzakelijk is:
  - 1. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
  - 2. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - 3. ter bevordering van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

### **11.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **11.4.1 Omgevingsvergunning bebouwingspercentage**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.2 onder d voor het verhogen van het bebouwingspercentage met maximaal 10%, mits voldaan wordt aan het volgende:

- d. de noodzaak hiertoe vloeit voort uit de aard van de bedrijvigheid;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van derden of van landschappelijke waarden in de omgeving.

#### **11.4.2 Omgevingsvergunning afstand zijdelingse perceelsgrens**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.2 onder f teneinde een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toe te staan, mits wordt voldaan aan het volgende:

- f. het bouwen op een kortere afstand van de zijdelingse perceelsgrens is uitsluitend toegestaan bij de verbouw en/of uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw, voor zover het bestaande bedrijfsgebouw reeds is gelegen op een kortere afstand en alsdan tot uiterlijk de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- g. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredige aangetast, dit houdt in ieder geval in dat het algemene (bestaande) straatbeeld van openheid op hoofdlijnen gehandhaafd moet blijven;

- h. de hoogte van het gebouw binnen 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt maximaal de hoogte van het bestaande bedrijfsgebouw(gedeelte) in dat gebied;
- i. er zijn geen belemmeringen voor woon- en leefmilieu;
- j. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- k. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
- l. ten aanzien van parkeren is het gestelde in 47.2 van toepassing;
- m. het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de vergunning nadere eisen te stellen omtrent de inrichting van het terrein en met name omtrent de inrichting en situering van parkeervoorzieningen;
- n. er zijn geen belemmeringen op het gebied van brandpreventie.

#### **11.4.3 Omgevingsvergunning hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.6 teneinde een hogere bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan, mits wordt voldaan aan het volgende:

- o. de grotere hoogte is noodzakelijk voor een doelmatiger gebruik van de aan de grond gegeven bestemming;
- p. de bouwhoogte bedraagt maximaal 20 m;
- q. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- r. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

#### **11.5 Specifieke gebruiksregels**

##### **11.5.1 Strijdig gebruik**

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- s. bedrijfsactiviteiten anders dan voorgeschreven in 11.1.2 onder a;
- t. opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens

voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;

- u. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, met uitzondering van bestaande geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- v. Bevi-inrichtingen, met uitzondering van bestaande Bevi-inrichtingen;
- w. zelfstandige bewoning van bijbehorende bouwwerken.

## **11.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **11.6.1 Omgevingsvergunning Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1.2 onder a jo. 11.5.1, teneinde bedrijven toe te staan die niet voorkomen op de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, danwel bedrijven in een hogere categorie, maar die qua aard, omvang en invloed op het milieu gelijk te stellen zijn aan de genoemde bedrijven, mits wordt voldaan aan het volgende:

- x. er zijn geen belemmeringen voor woon- en leefmilieu;
- y. het betreft geen geluidzoneringsplichtige inrichting;
- z. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- aa. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
- bb. ten aanzien van parkeren is het gestelde in 47.2 van toepassing.

### **11.6.2 Omgevingsvergunning volumineuze detailhandel**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1.2 onder c teneinde detailhandel in volumineuze goederen toe te staan, mits wordt voldaan aan het volgende:

- cc. uit onderzoek dient te blijken dat het vanwege ruimtebeslag of verkeersoverlast onmogelijk of ongewenst is de desbetreffende vestiging ruimtelijk in te passen in bestaande winkelgebieden;
- dd. er zijn geen belemmeringen voor woon- en leefmilieu;
- ee. bij het verlenen van omgevingsvergunning begrenst het bevoegd gezag het maximaal toegestane vloeroppervlak, met dien



verstande dat het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 4.000 m<sup>2</sup>;

- ff. het verkoopvloeroppervlak mag in ieder geval nooit meer bedragen dan 60% van de oppervlakte van het betreffende bouwperceel;
- gg. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
- hh. ten aanzien van parkeren is het gestelde in 47.2 van toepassing.
- ii. het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de vergunning nadere eisen te stellen omtrent de inrichting van het terrein en met name omtrent de inrichting en situering van parkeervoorzieningen.

### **11.7 Wijzigingsbevoegdheid**

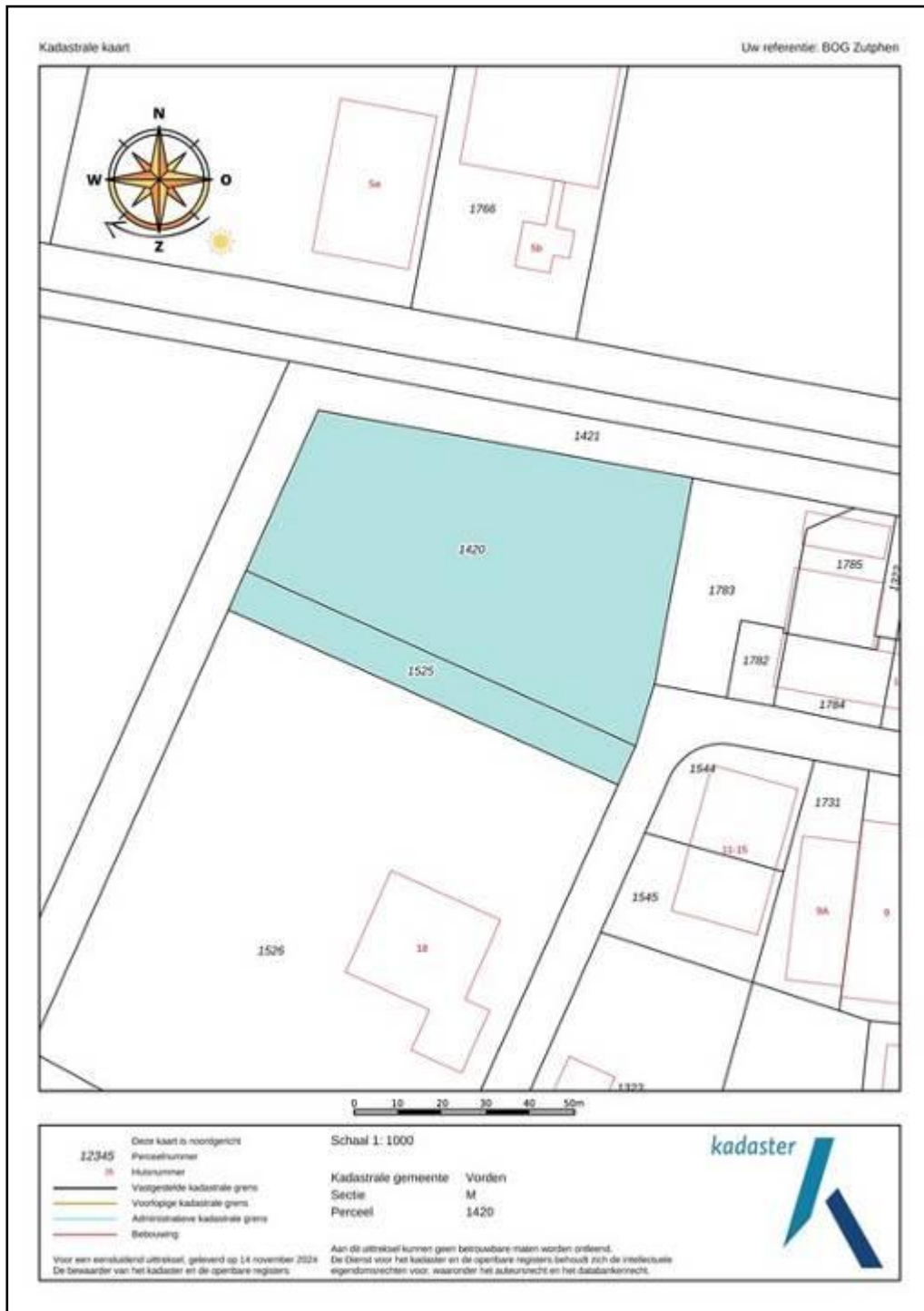
#### **11.7.1 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 4**

Toelichting bekijken

Burgemeester en wethouders de bestemming 'Bedrijventerrein', voor zover gelegen binnen de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4', wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein - Aardappelverwerkende industrie', mits wordt voldaan aan het volgende:

- jj. er zijn geen belemmeringen voor woon- en leefmilieu;
- kk. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- ll. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
- mm. ten aanzien van parkeren is het gestelde in 47.2 van toepassing.

## KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Ambachtsweg ong, 7251 KW Vorden**

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.