

TE KOOP

Paviljoen De Leyen



Rottevalle

Bildreed 3 - 9221 SJ

(088) 4600 640 - info@awhm.nl - www.awhm.nl



“De perfecte harmonie tussen natuur en moderne faciliteiten”

INLEIDING

Droom je van ondernemen te midden van de natuur, met een adembenemend uitzicht over De Leijen? Dan is dit je kans! Paviljoen De Leyen, een veelzijdig restaurant met een immens terras en multifunctionele zalen, wordt te koop aangeboden. Gasten genieten bij Paviljoen de Leyen van de rustieke charme van de Friese Wouden, omgeven door groen en water. Het is niet zomaar een locatie, maar een unieke kans om horecadromen waar te maken. Zowel de roerende als de onroerende zaken worden te koop aangeboden.



KENMERKEN

Naam	Paviljoen De Leyen
Adres	Bildreed 3, 9221 SJ Rottevall
Internetsite	www.deleyen.nl
Aard activiteiten	Restaurant met multifunctionele zaken en terras
Oppervlakte v.v.o.	574 m ²
Duurzame voorzieningen	Sedumdak
Bouwjaar	2010-2011
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Energieklasse	Energielabel A
Parkeergelegenheid	Er zijn voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving gelegen

Capaciteit

Restaurant en bar	80 zitplaatsen
Zalen op de verdieping	50 zitplaatsen
Terras en barbecue plein	120 zitplaatsen en 25 zitplaatsen

Kadastrale informatie

Kadastrale aanduiding: Rottevalle D 1203, D 1272, D 1274, D 1030

Grootte (totaal): 5.099 m²

Opmerking: het soort recht betreft eigendom belast met erfpacht en opstal en opstalrecht nutsvoorzieningen

BEDRIJFSCONCEPT

Paviljoen De Leyen is niet alleen een plek voor ontspanning, maar ook de ideale locatie voor zakelijke en privé-evenementen. Of het nu gaat om een sfeervolle bruiloft, een respectvolle crematie, een feestelijke verjaardag of een productieve vergadering, de multifunctionele zalen bieden de perfecte setting voor elke gelegenheid.



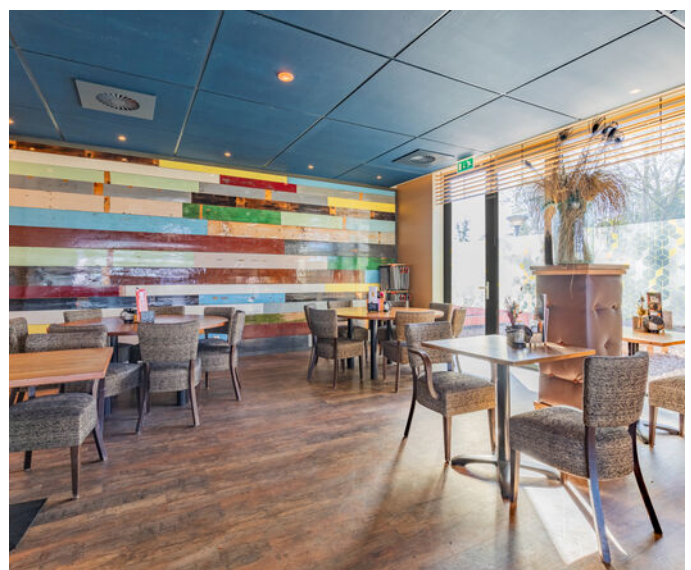
Of je nu op zoek bent naar avontuur, ontspanning of gewoon een ontsnapping aan de drukte van het dagelijks leven, Paviljoen De Leyen in Rottevalle biedt een perfect toevluchtsoord.

Het restaurant heeft een hoog percentage vaste gasten. Daarnaast is het horecabedrijf voor veel lokaal gevestigde bedrijven een ideale locatie voor het houden van vergaderingen of private dinners. De twee zalen kunnen we worden samengevoegd tot een (grote) zaal.



In dit restaurant wordt toegankelijk gekookt met moderne twisten. Het bedrijf trekt dan ook veelvuldig toeristische gasten aan voor lunchafspraken of diners. Dit is ook mede te danken aan het cocktail aanbod, een uitgebreide wijnkaart en de borrelkaart.

Het bedrijf is direct klaar voor overname en zoekt gepassioneerde en enthousiaste opvolgers. Dankzij verschillende bedrijfsmodellen, staat dit 'gespreide bedje' na bijna 23 jaar van opgebouwde goodwill klaar voor een opvolger, die de huidige koers wil voortzetten of er een nieuwe draai aan wil geven.



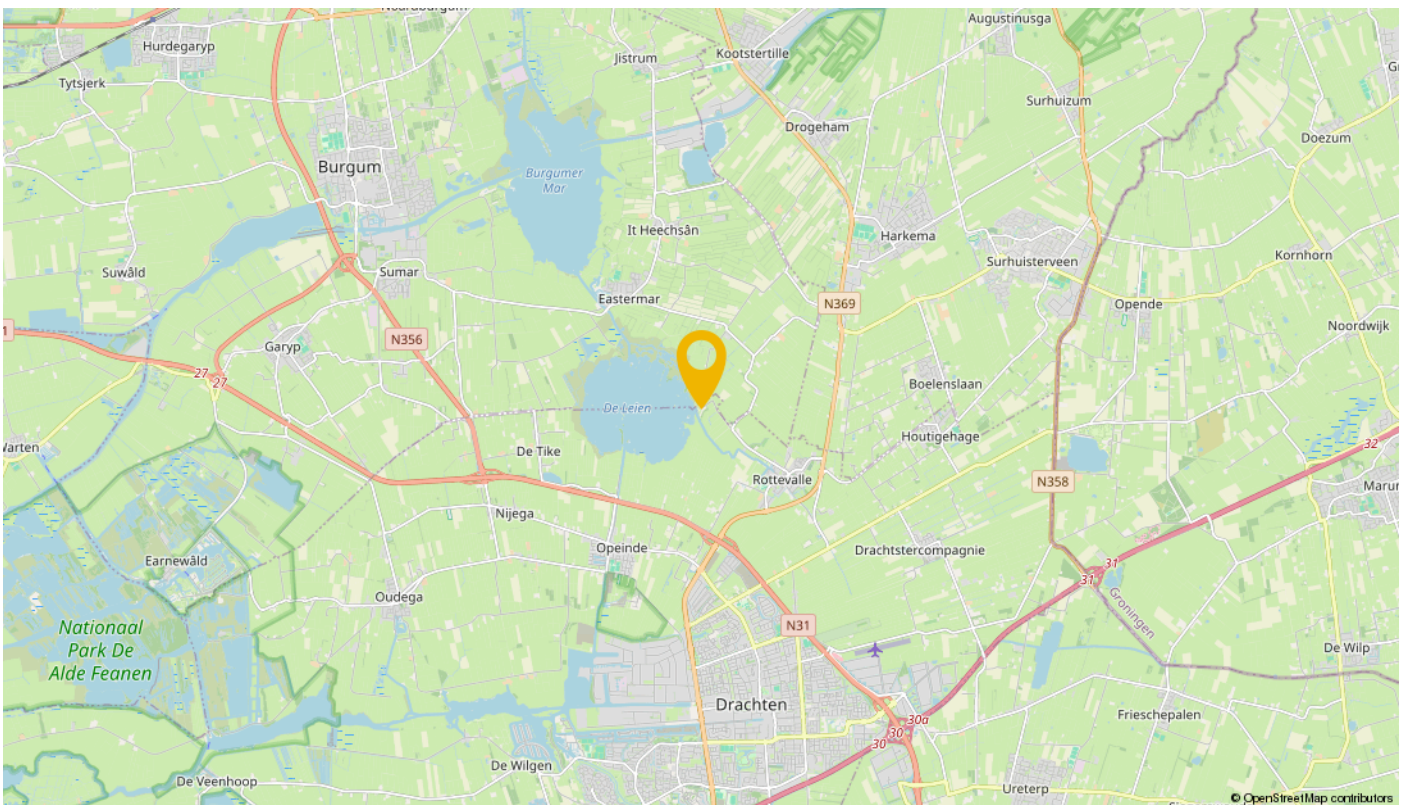
FOTO'S



LIGGING

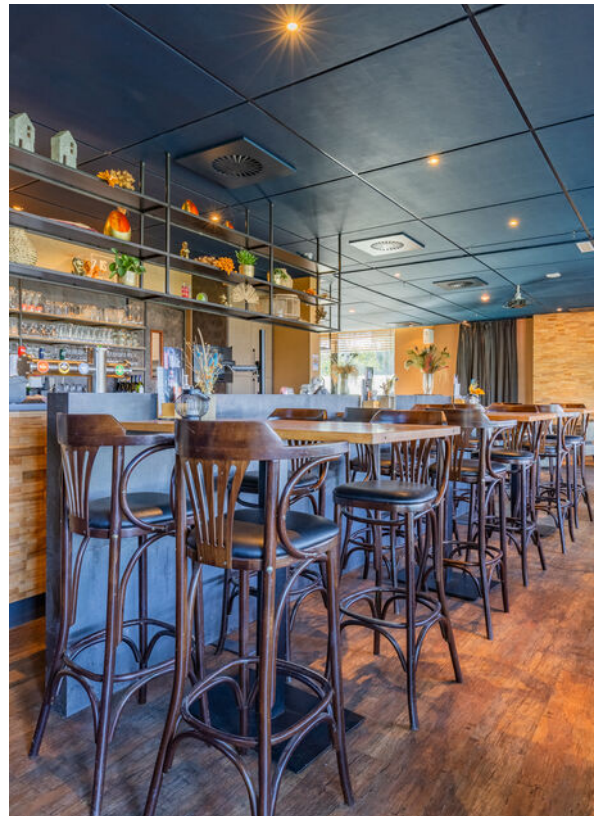
Paviljoen De Leyen is gelegen in de betoverende schoonheid van De Leijen in Rottevalle, verscholen in het hart van de Friese Wouden. Bezoekers genieten van de rust en de natuurlijke pracht die deze idyllische locatie te bieden heeft, omgeven door groen en water.

Friesland is veel meer dan alleen zeilen op de Friese meren of met je voeten in het Wad. De Friese Wouden wordt ook wel land van natuurlijk ritme genoemd. Het gebied bestaat voor een groot gedeelte uit prachtige bossen en hoge zandgronden. Je vindt er zelfs twee Nationale Parken: het Drents-Friese Wold en de Alde Feanen.



BEDRIJFSPAND & TECHNISCHE INSTALLATIES

Het ecologisch gebouwde pand is niet alleen architectonisch mooi, maar ook milieubewust en beschikt over moderne faciliteiten. Het pand beschikt over twee gasgestookte combiketels uit 2010. De verwarming geschiedt door middel van vloerverwarming. Het pand is voorzien van een semumdak. Tevens is er een installatie met aardlekschakelaar en krachtstroom aanwezig. De elektrische installatie is volgens de laatste NEN-normen gekeurd. De warmwatervoorziening betreft een boiler met capaciteit van 200 liter. Het pand is aangesloten op het openbaar riool.



FOTO'S



FOTO'S



JURIDISCHE ASPECTEN

Terrasvergunning:

Er is, volgens opgave van de opdrachtgever, een terrasvergunning afgegeven.

Gebruiksvergunning/gebruiksmelding:

Er is, volgens opgave van de opdrachtgever, een gebruiksvergunning verleend.

Melding Activiteitenbesluit:

De inrichting valt onder de werking van het activiteitenbesluit, voorheen bekend als de AMVB Horeca, Sport en Recreatie. De vereiste melding is volgens opgave van de opdrachtgever ingediend.

Alcoholwet:

Volgens opgave van de opdrachtgever is een exploitatievergunning afgegeven.

Rechtsvorm:

Het bedrijf wordt gevoerd als een V.O.F.
Bij overname zullen de bestaande handelsschulden en – vorderingen voor rekening en risico van de huidige eigenaar blijven (een zogeheten activa/passiva transactie).

Vorraden:

De op de overnamedatum aanwezige voorraden dienen te worden overgenomen tegen de op dat moment geldende inkooprijzen.

Brouwerijverplichtingen:

Op het bedrijf rust geen brouwerijverplichting. De biertechnische installatie is in bruikleen uitgegeven door Heineken.

Energielabel:

Het gebouw heeft energielabel A.

Personeel:

Verkoper leent personeel in middels een payroll bedrijf en heeft geen personeel in dienst. Derhalve is een kandidaat koper niet verplicht om personeel over te nemen.

Financiële informatie:

Na een bezichtiging kunt u, indien opdrachtgever instemt, inzage krijgen in de omzetten en kosten van de afgelopen boekjaren.

Huurovereenkomsten met betrekking tot de inventaris:

Er zijn geen huur- of leaseovereenkomsten van toepassing. Een aantal koelingen, een vriezer en een koffiemachine zijn in bruikleen uitgegeven.

VRAAGPRIJS

Onderneming	€ 200.000,=
Bedrijfspan	€ 1.350.000,= k.k.
Totaal	€ 1.550.000,=

De vraagprijs voor zowel de roerende als de onroerende zaken bedraagt € 1.550.000,=.

De verkoop van de evenementenlocatie betreft een activa/passiva transactie, omvattende de onroerende zaken, inventaris, goodwill en handelsnaam.



OVER DEZE PRESENTATIE

- 1)** Deze presentatie is vrijblijvend, informatief bedoeld en geldt niet als aanbod.
- 2)** Deze presentatie is door ons met zorg samengesteld. Omdat wij afhankelijk zijn van gegevens die ons door derden zijn aangeleverd, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen aanspraken worden ontleend en hiervoor aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.
- 3)** Als u nadere informatie wenst over het bedrijf kunt u contact opnemen met ons kantoor. Uw contactpersoon voor dit bedrijf, Joris Lubbers, beschikt over meer gegevens dan in deze presentatie vermeld staan.
- 4)** Wij adviseren u, alle voor u van belang zijnde gegevens te controleren. Voor zover mogelijk zijn wij graag bereid u hierbij te helpen. Indien u contact opneemt met overheidsinstanties, banken, brouwerijen en dergelijke, wilt u dan in verband met de discretie van de huidige ondernemer(s), eerst met ons contact opnemen. Mogelijk hebben wij de gegevens al in ons dossier.
- 5)** Wij verzoeken u de aan u verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Bent u niet geïnteresseerd, vernietig dan de presentatie of retourneer hem.
- 6)** Wij verzoeken u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel, zijn accountant, zijn leveranciers of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor te verkrijgen. Stel een vragenlijst op en verstuur die per email naar de contactpersoon.
- 7)** Bezichtigingen van het bedrijf vinden alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken kunt u het bedrijf ALS GAST een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s), geef opmerkingen/vragen na uw bezoek aan ons kantoor door.
- 8)** Slechts bij hoge uitzondering wordt door ons een optie of voorkeursrecht verleend op een door ons aangeboden object. Een verstrekte optie of voorkeursrecht wordt door ons schriftelijk bevestigd onder vermelding van de voorwaarden waaronder deze is verstrekt. Alleen schriftelijke biedingen met daarin alle voor u van belang zijnde voorwaarden, worden door ons geaccepteerd.
- 9)** Indien er (mondeling) een koop en verkoop wordt overeengekomen, wordt dat door middel van een door AWHoreca Makelaars opgestelde koopovereenkomst vastgelegd. Het concept daarvan kunt u, indien gewenst, tevoren in kopie ontvangen. De koper dient binnen circa twee à drie weken na tekenen van de overeenkomst een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom, gebruikelijk ter grootte van 10% over de koopsom, wordt gestort bij:
 - I. De notaris, ingeval er ook sprake van een onroerende zaak transactie is;
 - II. Stichting Derdengelden AWHoreca Makelaars, in geval er sprake is van verkoop van een bedrijfsexploitatie in een gehuurd pand of in alle andere gevallen.
- 10)** Alleen als de koper een bod onder uitdrukkelijk voorbehoud(en) heeft gedaan (en als dit schriftelijk is vastgelegd), kan in de overeenkomst een ontbindende voorwaarde worden opgenomen bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering.
- 11)** Wij kunnen u doorverwijzen naar een onafhankelijke deskundige, die financieringsaanvragen voor horecabedrijven begeleidt. Wilt u doorverwezen worden, stuurt u dan een verzoek per email naar info@awhm.nl of kijk op de site www.awhm.nl
- 12)** AWHoreca Makelaars is onderdeel van de AWHoreca Adviesgroep, een fullservice horeca adviesorganisatie, bestaande uit makelaars, taxateurs en bedrijfsadviseurs. Bij vragen/advies over deze zaken kunt u bij de contactpersoon terecht of kijk op www.awhm.nl. Wij kunnen u bijstaan bij alle onderdelen die u tegenkomt bij de start en/of exploitatie van uw horecaonderneming!

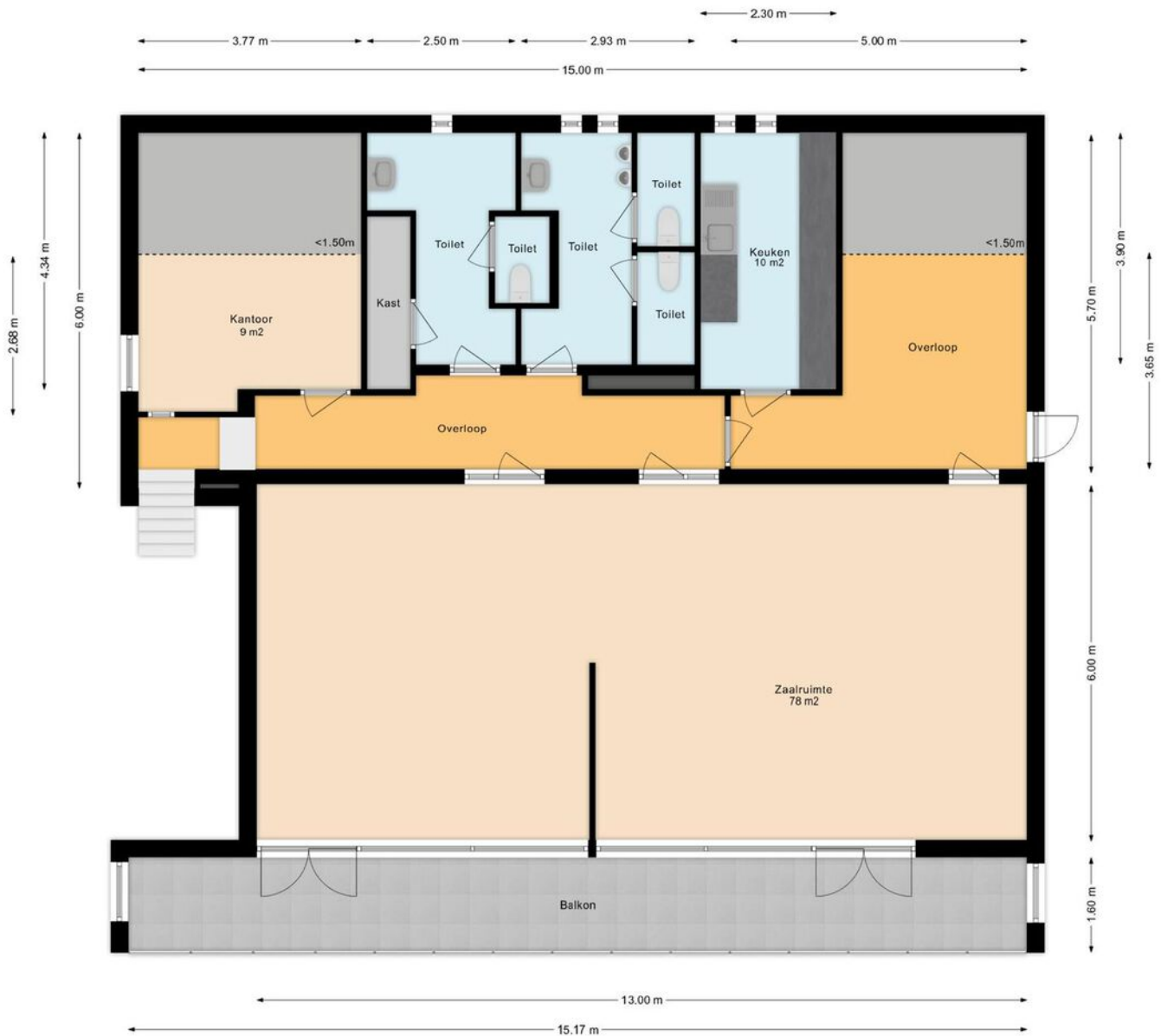
BIJLAGE: plattegrond begane grond



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 280 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

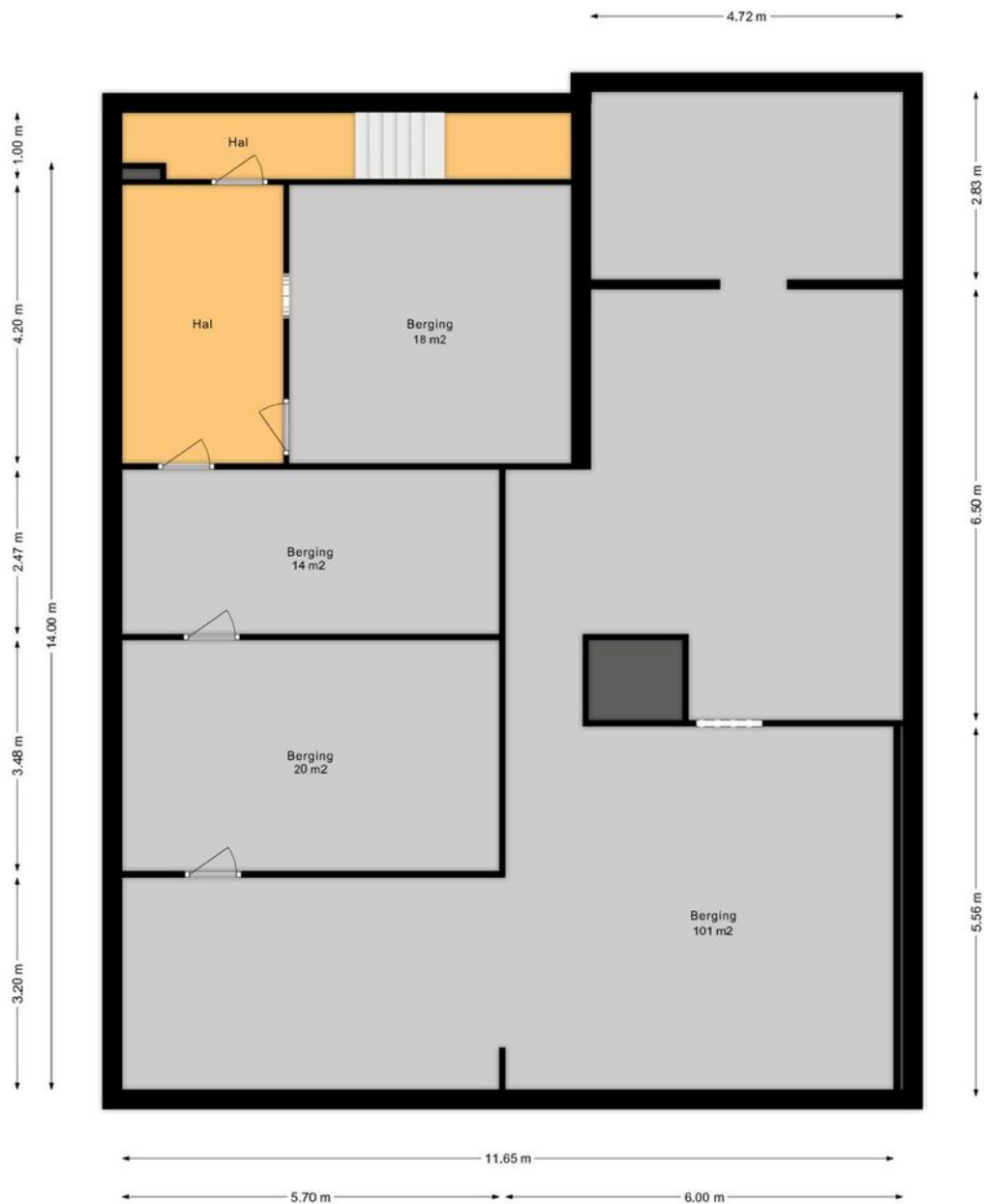
BIJLAGE: eerste verdieping



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 166 m², waarvan 152 m² gelegen boven 1,50 meter.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

BIJLAGE: kelder



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 175 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

Bestemmingsplan Buite

Bestemmingsplan Gemeente Smallingerland

meer kenmerken 

vastgesteld 11-06-2013 - deels onherroepelijk in

Plekinfo

Regels

Bijlagen bij regels

Bijlage

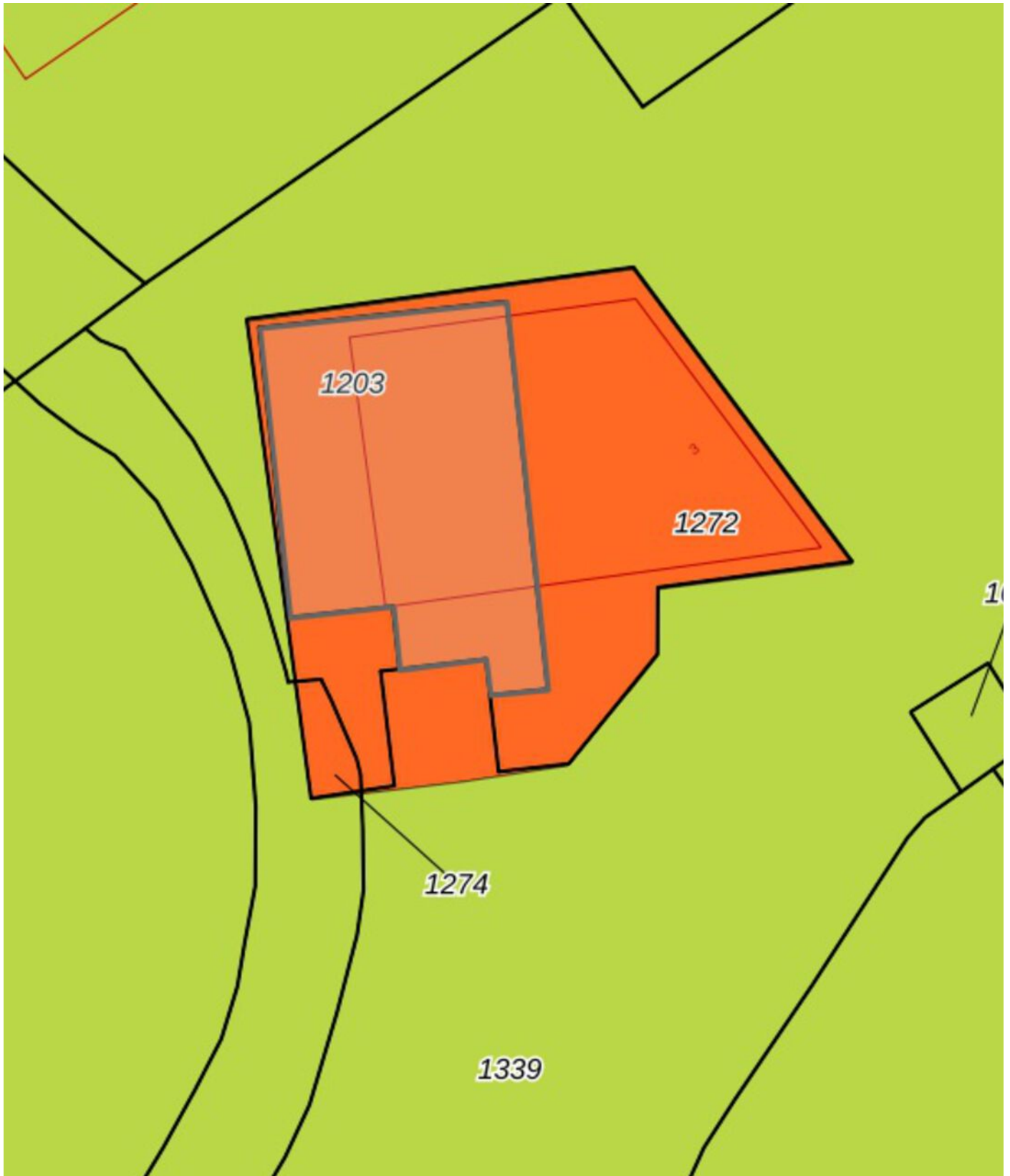
Overig

Bestemmingsvlakken (1)



Horeca - 1 

BIJLAGE: bestemmingsplan



BIJLAGE: bestemmingsplan

14-03-2024 11:41

Buitengebied 2013: Artikel 11 Horeca - 1

Artikel 11 Horeca - 1

Plan: Buitengebied 2013
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.0090.BP2013Buitengebied-0403

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. horecabedrijven categorie 1;
- b. het bedrijfswonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. ontsluitingen en paden;
- h. tuinen en erven.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 11.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen, uitsluitend ten behoeve van horecabedrijven zoals genoemd in lid 11.1, sub a, bedrijfswoningen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- b. andere bouwwerken.

11.2.2 Gebouwen en overkappingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de horecabedrijven, zoals genoemd in lid 11.1, sub a en bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:
 1. per bestemmingsvlak is maximaal 1 horecabedrijf toegestaan, dan wel het bestaande aantal indien dit meer is;
 2. de afstand van een gebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen maximaal respectievelijk 3 meter en 8 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
 4. de dakhelling moet minimaal 15° zijn, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder is;
 5. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer zijn dan de bestaande oppervlakte;
 6. per horecabedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
 7. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag maximaal respectievelijk 3,5 meter en 9 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
 8. de oppervlakte van een vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoning mag maximaal 150 m² zijn, dan wel maximaal de bestaande oppervlakte indien deze meer is.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 6 meter zijn;
 2. de inhoud per gebouw mag maximaal 50 m³ zijn.

11.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 meter zijn;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

BIJLAGE: bestemmingsplan

14-03-2024 11:42

Buitengebied 2013: Artikel 1 Begrippen

1.57 horecabedrijf categorie 1:

een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit-restaurant, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

1.58 horecabedrijf categorie 2:

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekking of een zalencentrum;

1.59 horecabedrijf categorie 3:

een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar-dancing, discotheek, nachtclub en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

1.60 horecabedrijf categorie 4:

een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;

Bestemmingsplan Buiten

Bestemmingsplan Gemeente Smalingerland

meer kenmerken 

vastgesteld 11-06-2013 - deels onherroepelijk in

Plekinfo

Regels

Bijlagen bij regels

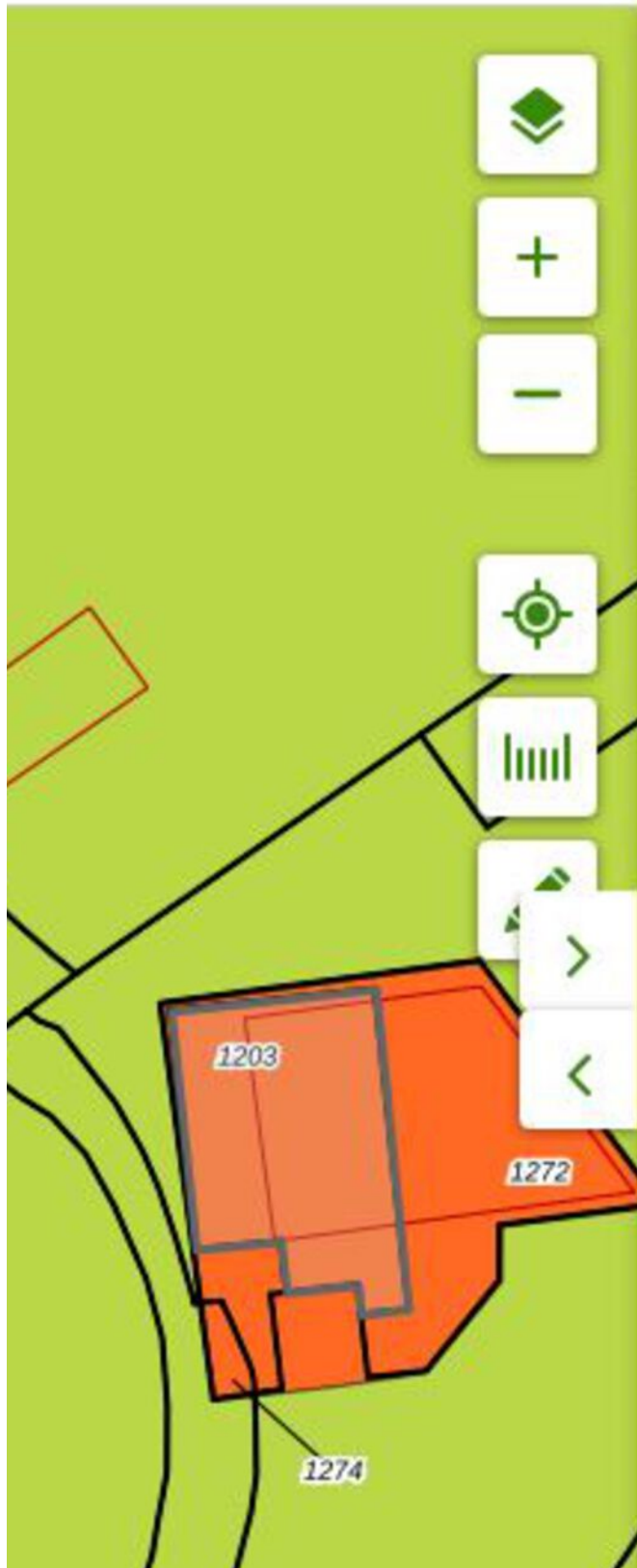
Bijlagen

Overig

Bestemmingsvlakken (1)



Recreatie - 2 



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Gemeente Sr

meer kenmerken ▾

vastgesteld 11-06-2013 - deels o

Plekinfo

Regels

Bijlagen bij

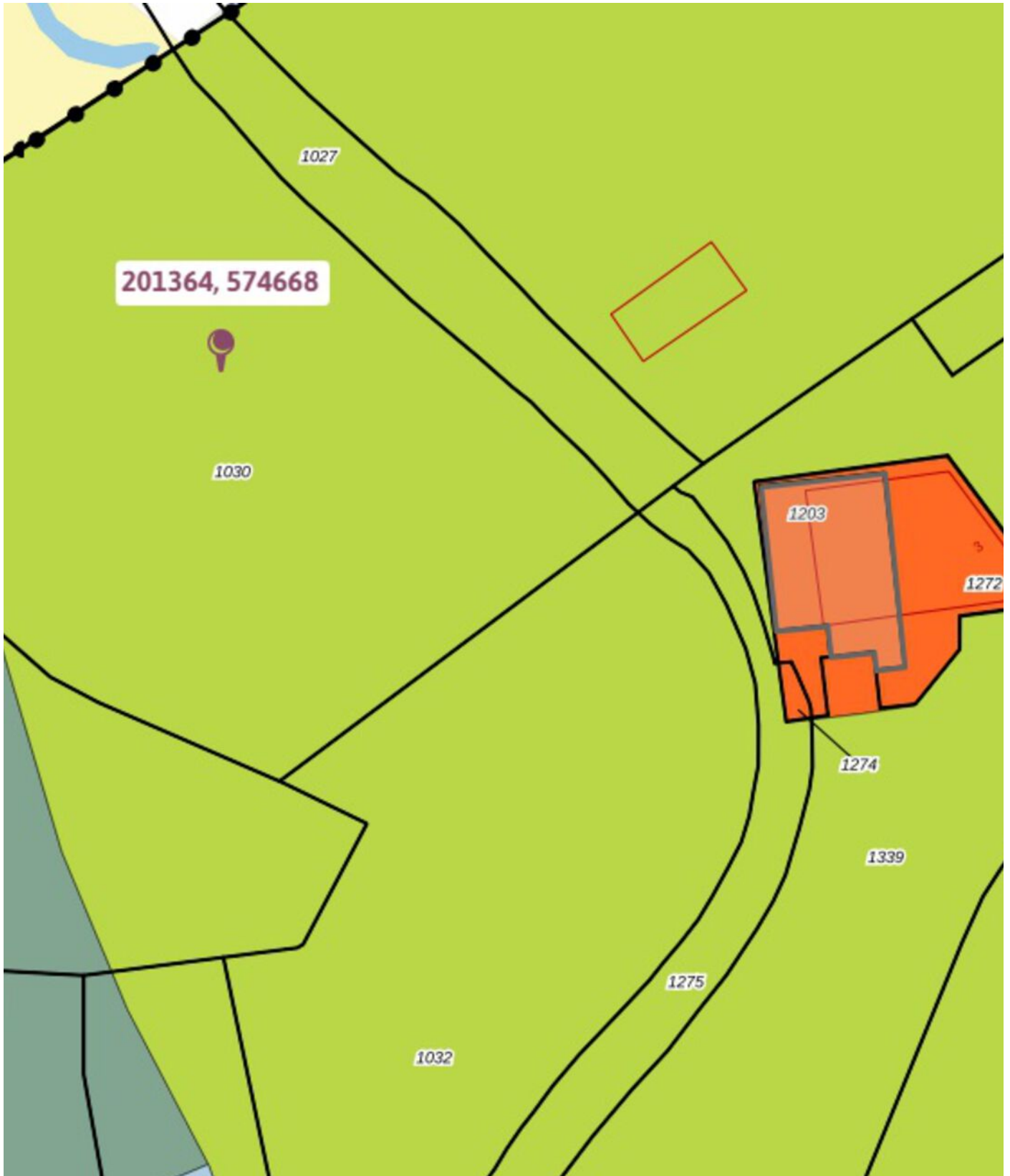
Overig

Bestemmingsvlakken (1)



Natuur >

BIJLAGE: bestemmingsplan



BIJLAGE: bestemmingsplan

14-03-2024 11:40

Buitengebied 2013: Artikel 15 Natuur

Artikel 15 Natuur

Plan: Buitengebied 2013
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.0090.BP2013Buitengebied-0403

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden van de gronden;
- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. een uitkijktoren, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur – uitkijktoren";
- d. bestaande aanlegplaatsen,

met de daarbij behorende:

- e. veldschuren;
- f. speelvoorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. voet-, fiets- en ruiterspaden en ontsluitingswegen,

en voor zover ter plaatse van de aanduiding:

- k. specifieke vorm van natuur - grasland", zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van grasland;
- l. "waterberging", zijn de gronden meebestemd voor waterberging.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 15.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. uitkijktorens, veldschuren, gebouwen en overkappingen ten behoeve van het beheer van natuur en gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- b. andere bouwwerken.

15.2.2 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van uitkijktorens geldt de volgende bouwregel:
 1. de bouwhoogte mag maximaal 13,5 meter zijn.
- b. Voor het bouwen van veldschuren gelden de volgende bouwregels:
 1. in de bestemming is maximaal het bestaande aantal veldschuren toegestaan;
 2. de oppervlakte mag maximaal de bestaande oppervlakte zijn;
 3. de bouwhoogte mag maximaal de bestaande bouwhoogte zijn.
- c. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het beheer van natuur gelden de volgende regels:
 1. gebouwen ten behoeve van het beheer van natuur mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk";
 2. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 60 m² zijn;
 3. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3 m zijn.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 6 meter zijn;
 2. de inhoud per gebouw mag maximaal 50 m³ zijn.

15.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0090.BP2013Buitengebied-0403/r_NL.IMRO.0090.BP2013Buitengebied-0403_2.15.html

1/3

BIJLAGE: bestemmingsplan

14-03-2024 11:37

Buitengebied 2013: Artikel 17 Recreatie - 2

Artikel 17 Recreatie - 2

Plan: Buitengebied 2013
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.0090.BP2013Buitengebied-0403

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie, met inachtneming van de volgende vormen van verblijfsrecreatie, en maximum aantallen van standplaatsen voor vaste kampeermiddelen en trekkershutten, met dien verstande dat het aantal standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen en standplaatsen voor vaste kampeermiddelen gezamenlijk nooit meer dan 200 per verblijfsrecreatieterrein mag zijn:

Vorm van verblijfsrecreatie	Adres	Aantal standplaatsen vaste kampeermiddelen	Aantal trekkershutten
natuurcamping	De Grinspole, Bildwei 3, Rottevalle	0	0
camping	LaDure, Bildwei 35-37, Rottevalle	0	0
camping	De Stjelp, It West 48, Oudega	0	3
camping	Moune Ein 4, Smalle Ee	0	0
camping	De Hoodammen, Hoodammen, Oudega	30	0

- b. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten;
- c. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende dienstverlenende activiteiten;
- d. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende detailhandelsactiviteiten;
- e. sanitaire voorzieningen;
- f. het bedrijfswonen;
- g. caravanstalling, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "caravanstalling",

maar ook voor de daarbij behorende:

- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- i. voorzieningen ten behoeve van de watersport;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. ontsluitingen en paden;
- n. tuinen en erven.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 17.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van de in lid 17.1 sub b tot en met d genoemde ondergeschikte en ondersteunende functies, sanitaire voorzieningen, caravanstallingen, bedrijfswoningen, vaste kampeermiddelen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- b. andere bouwwerken.

17.2.2 Gebouwen en overkappingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de in lid 17.1 sub b, c en d genoemde ondergeschikte en ondersteunende functies, sanitaire voorzieningen, caravanstallingen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. per bestemmingsvlak is maximaal 1 bedrijf toegestaan, dan wel het bestaande aantal indien dit meer is;
 2. de afstand van een gebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze minder is;

"Om de waarde te bepalen moet men de inhoud kennen"



AWHORECA

MAKELAARS

Voor meer informatie over dit object kunt u
contact opnemen met AWHoreca Makelaars

Joris Lubbers

jlubbers@awhm.nl | 06-24 89 26 60

AWHoreca Makelaars B.V.

Bisschopswetering 96, 8293 PA Kampen

Tel: (088) 4600 640

info@awhm.nl | www.awhm.nl

