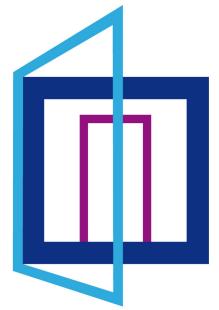


WOLVEGA

METAALSTRAAT 1-3 (deels)



Makelaardij
Hofstee
"opent nieuwe deuren"

Afsluitbare werkplek huren ?

Op de begane grond en de 1^e verdieping van dit vrijstaande bedrijfspand is op dit moment in totaal ca. 82 m² kantoorruimte beschikbaar; de ruimtes worden per kamer aangeboden en elke ruimte krijgt de beschikking over een eigen parkeerplaats op het voorgelegen buitenterrein van ca. 220 m², het gebruik van pantry en toilet op de begane grond is gezamenlijk met de andere huurders.

Indeling: entree/hal met trapopgang, pantry, toilet met fonteintje, voorportaal en 2 afsluitbare spreekkamers v.v. een betonvloer met epoxy vloerafwerking, systeemplafond met armaturen en cv-verwarming.

1^e verdieping: overloop met 3 afsluitbare spreekkamers v.v. een betonvloer met epoxy vloerafwerking, systeemplafonds met armaturen en cv-verwarming.

Huurprijzen:

- Spreekkamer 1: ca. 4,3 x 2,75 meter: € 250,-- per maand excl. BTW
- Spreekkamer 2: ca. 4,4 x 5 meter: € 410,-- per maand excl. BTW
- Spreekkamer 3: Verhuurd.
- Spreekkamer 4: ca. 4,43 x 6,38 meter voor: € 525,-- per maand excl. BTW
- Spreekkamer 5: ca. 4,4 x 4,56 meter voor: € 425,-- per maand excl. BTW

Aanvaarding: In overleg.

Huurovereenkomst: R.O.Z. Model met aanvullende bepalingen.

Bankgarantie/waarborgsom: Ter grootte van 3 maanden huur.

Betalingswijze: Huur dient per maand bij vooruitbetaling voldaan te worden.


Indexering: Jaarlijks conform de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishouden 2015 = 100.

De huurprijs is inclusief: Gas, water, elektra, internet via glasvezel, schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes en een elektronische toegang via een druppel.


Nadere inlichtingen via Makelaardij Hofstee te Wolvega, tel.: 0561-614555.

Zie voor ons complete aanbod op www.makelaardijhofstee.nl



<p>12345 1:1</p> <p>— 12345 — 12345 — 12345 — 12345</p> <p>Voor een versie van dit kaartje, gelanceerd op 28 april 2020 Op dit moment zijn er 12345 en de opbouw van dit kaartje.</p>	<p>Deze kaart is een kopie van: Perceelnummer Kadastrale gemeente Voor de kadastrale gemeenten Voor de kadastrale gemeenten Aan de kadastrale gemeenten Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 600</p> <p>Kadastrale gemeente: Wolvega Sectie: D Perceel: 7358</p> <p>Aan de kadastrale gemeenten zijn bebouwingen maken worden ontbonden De Dienst voor het kadastraal en de gemeentelijke registratie heeft op de kadastrale algemeenrechtelijke rechten, waaronder het kadastraal en het kadastraal recht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---	---

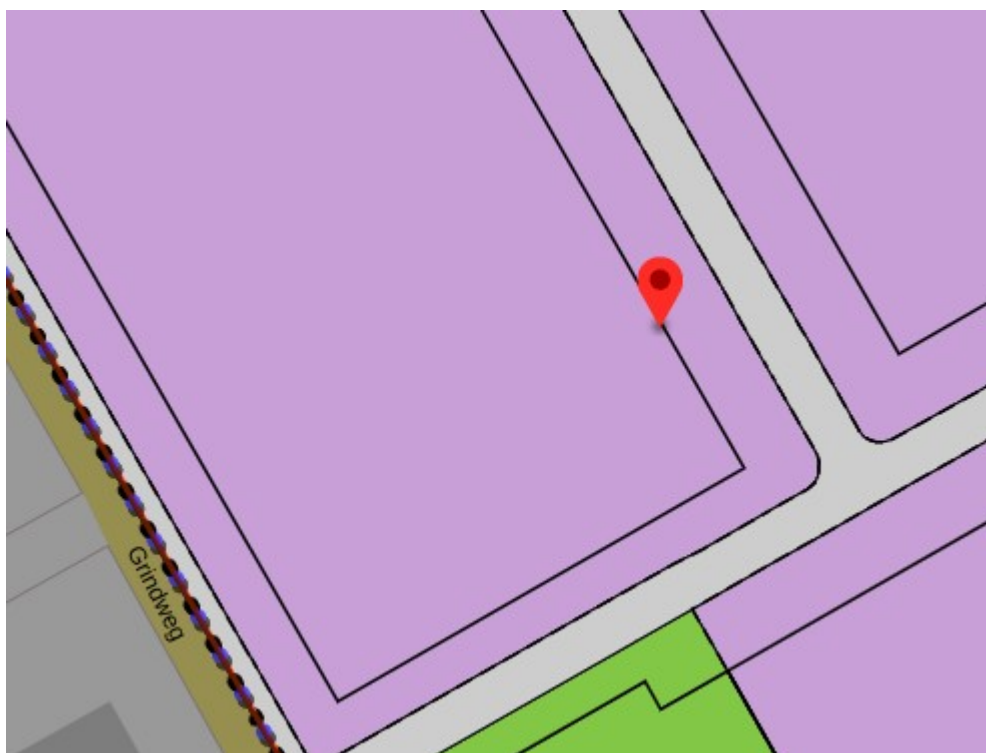
Bestemmingsplan

- P** Voorbereidingsbesluit zonneladder 
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2020-05-27)


- G** Facetbestemmingsplan kernen
Weststellingwerf
bestemmingsplan
vastgesteld (2012-09-17)

- G** Facetbestemmingsplan kernen
Weststellingwerf
wijzigingsplan
onbekend (ontwerp 2012-07-02)

- G** Bestemmingsplan Wolvega
bestemmingsplan
vastgesteld (2011-09-19)



 Enkelbestemming
Bedrijventerrein

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3

Bestemmingsplan Wolvega

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2";
- b. gebouwen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3";
- c. gebouwen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4",

met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven, met dien verstande dat de bestaande risicovolle inrichtingen zijn toegestaan, waarbij:

- aan Wolfraamweg 2 vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek is toegestaan;
 - aan de Nijverheidsstraat 9 Opslag in koelhuizen is toegestaan;
 - aan Grindweg 142 een LPG-station is toegestaan;
 - aan de Schipsloot 8 een vuurwerkinrichting is toegestaan,
- d. detailhandel in volumineuze goederen, voor zover bestaand;
 - e. zelfstandige dienstverlening, voor zover bestaand,

alsmede voor:

- f. de bestaande hoogspanningsverbinding,

met de daarbij behorende:

- g. niet zelfstandige kantoorfuncties;
- h. productiegebonden detailhandel, mits deze geen hoofdbestanddeel is van de bedrijfsvoering, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- i. tuinen, erven, terreinen en op- en inritten;
- j. groenvoorzieningen en water;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. wegen, straten en paden;
- m. openbare nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1. Voor bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van bedrijfsgebouwen tot het hart van de dichtstbijzijnde openbare weg mag, onverminderd het bepaalde in lid 6.2.1 onder a, niet minder dan 15 meter bedragen, dan wel de bestaande afstand indien dit minder is;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 80 %;
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens en de achterperceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand tussen gebouwen op een bouwperceel mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij ze aaneen worden gebouwd.
- f. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen;

g. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

6.2.2. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- b. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 2 meter mag bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 6.2.1. onder c en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel wordt vergroot tot maximaal 90%, mits in voldoende mate op eigen terrein in parkeerbehoefte kan worden voorzien;
- b. lid 6.2.1. onder d en toestaan dat de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind dan wel een gebouw op de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
- c. lid 6.2.1 onder f en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw wordt vergroot tot maximaal 20 meter;
- d. lid 6.2.3 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt vergroot tot maximaal 2 meter;
- e. lid 6.2.3 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van overige andere bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 40 meter.

6.3.2. De in 6.3.1. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de stedenbouwkundige situatie, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige dienstverlening, tenzij het betreft bestaande dienstverlening, en kantoren;
- b. het gebruik van gebouwen voor bewoning.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 6.1 en toestaan dat ook bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in bijlage 1 maar die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in de categorie die op grond van de planregels is toegestaan op voorwaarde dat het geen risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- b. lid 6.1 en toestaan dat risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven worden toegestaan, alleen op de gronden ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 4”;
- c. lid 6.1 en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel in volumineuze goederen;
- d. de regel van lid 6.4 onder a en toestaan dat gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 2” worden gebruikt voor dienstverlening.

6.5.2. Beoordelingscriteria

- a. De in lid 6.5.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Omgevingsvergunningen als bedoeld in lid 5.5.1 sub b kunnen slechts worden verleend indien:
 1. de toepasselijke grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
 2. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
 3. het groepsrisico in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt verantwoord.