



ten Hag

MAKELAARSGROEP



Weet wat er te koop is.



ten Hag groep
heeft vestigingen in:
Enschede
Almelo
Apeldoorn
Deventer
Doetinchem
Hengelo (O)
Zutphen
Zwolle

kantoor Enschede
makelaars/adviseurs o.g.
J.H.A. ten Hag
drs M.J.A. ten Hag MRE MRICS
mr O. Kromhof
G.B. Suters
C.J.M. de Kinkelder

bedrijfsjurist
mr J.A. Sanderink

TE HUUR

**MARCONIWEG 1
7741 KM COEVORDEN**

ten Hag
bedrijfsmakelaars b.v.
Postbus 438
7500 AK ENSCHEDE
Boulevard 1945 no. 20
7511 AE ENSCHEDE
Telefoon 053 - 8506070
Telefax 053 - 8506060
Website: www.tenhag.nl
E-mail:
bedrijfsmakelaars@tenhag.nl
KvK Enschede 06068236
IBAN NL82INGB0669464996
BIC INGBNL2A
IBAN NL59ABNA0451439244
BIC ABNANL2A
BTW-nr: NL008771492B01

www.tenhag.nl



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

MARCONIWEG 1
7741 KM COEVORDEN

Huurprijs : € 53.250,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Kadastrale gegevens : Gemeente COEVORDEN
Sectie F
Nummer 1005
Grootte 6.660 m².

Totale oppervlakte : Circa 6.600 m².

Omschrijving : Het betreft een perceel grond ter grootte van 6.660 m² met daarop thans nog een aanwezige bedrijfsruimte. De onroerende zaak is sinds 1963 in gebruik geweest als bedrijfsruimte met kantoor ten behoeve van een betonmortelcentrale.

Bereikbaarheid:

Het perceel is gelegen nabij de snelweg A35 en A31 en tevens nabij het centrum van Coevorden. Op korte afstand zijn er directe treinverbindingen naar overige plaatsen in Nederland en Duitsland.

Bestemming:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Stad, Coevorden", vastgesteld door de raad d.d. 30 juni 2015.

De vigerende bestemming is "Bedrijventerrein" met de functieaanduidingen "bedrijf tot en met categorie 4.1" en "Specifieke vorm van bedrijventerrein - betonmortelcentrale". Voor meer gedetailleerde informatie over de mogelijkheden verwijzen wij naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl en/of de Gemeente Coevorden.

Aan deze informatie 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.

- Bestemming** : Van toepassing is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Stad, Coevorden”. De vigerende bestemming is “Bedrijventerrein”, met functieaanduiding “Bedrijf tot en met categorie 4.1” en “Specifieke vorm van bedrijventerrein-betonmortelcentrale”.
Voor actuele en meer gedetailleerde informatie verwijzen wij naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.
In de bijlage treft u de door ons opgevraagde bestemmingsinformatie d.d. 9 april 2019 aan.
- Aanvaarding** : In overleg, op korte termijn.
- Model huurovereenkomst** : Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de huurvoorwaarden worden vervat in een op het model standaard ROZ-huurovereenkomst gebaseerde huurovereenkomst.
- Zekerheidstelling** : Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.
- Huurprijsaanpassing** : Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Inlichtingen

ten Hag makelaarsgroep
Postbus 438
7500 AK ENSCHEDE
Tel. 053-8506070
Email bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar **Rico ten Hag**, mobiel te bereiken op telefoonnummer **06-53835777** of per email via r.tenhag@tenhag.nl

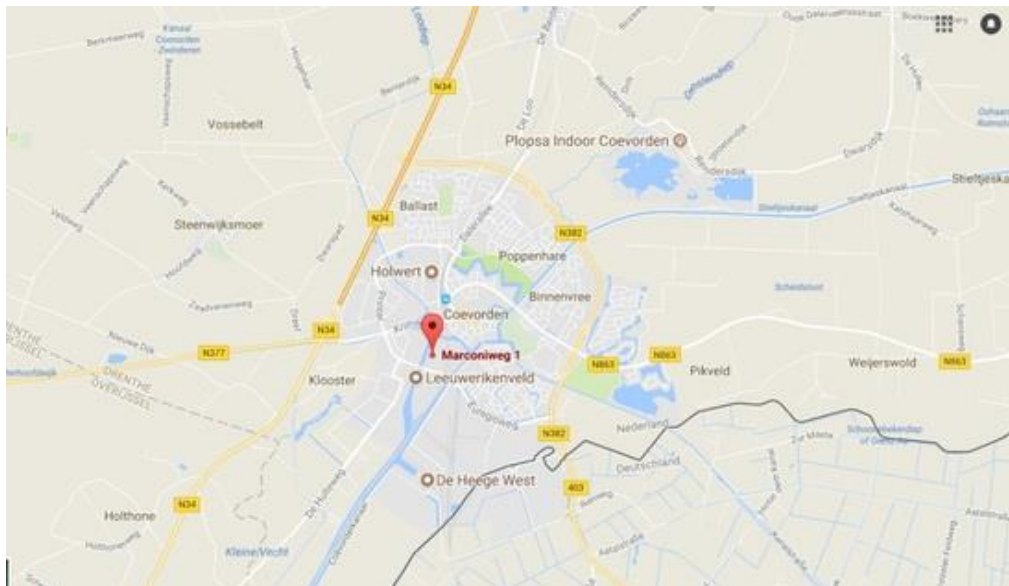
FOTO



Objectinformatie: **Marconiweg 1 te 7741 KM Coevorden**

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.

LOCATIE-AANDUIDING



Objectinformatie: **Marconiweg 1 te 7741 KM Coevorden**

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.

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Marconiweg 1 te 7741 KM Coevorden**

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

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Bedrijventerreinen Stad, Coevorden	Datum afdruk:	2019-04-09
Naam overheid:	Gemeente Coevorden	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2015-06-30
Planidn:	NL.IMRO.0109.200BP00004-0003	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: 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. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Pagina 1 van 2

Ruimtelijkeplannen.nl




Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die genoemd zijn in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf t/m categorie 2';
- b. bedrijven die genoemd zijn in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1 tot en met 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf t/m categorie 3.1';
- c. bedrijven die genoemd zijn in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1 tot en met 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf t/m categorie 3.2';
- d. bedrijven die genoemd zijn in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1 tot en met 4.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf t/m categorie 4.1';
- e. bedrijven die genoemd zijn in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1 tot en met 4.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf t/m categorie 4.2';
- f. de bestaande bedrijfswoningen;
- g. de detailhandel, zoals genoemd in bijlage 3 '[Lijst van bestaande detailhandelsvestigingen](#)', met dien verstande dat de genoemde vormen van detailhandel uitsluitend op de genoemde adressen en tot maximaal de genoemde oppervlakte uitgevoerd mogen worden;
- h. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- i. kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoren';
- j. de bestaande detailhandel in volumineuze goederen;
- k. groothandel;
- l. [internetwinkels](#);
- m. een kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
- n. een afvalscheidingsstation ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalscheidingsstation';
- o. een betonfabriek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - betonfabriek';
- p. een betonmortelcentrale ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - betonmortelcentrale';
- q. een handboogvereniging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - handboogvereniging';
- r. een kartonfabriek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kartonfabriek';
- s. een kunststoffabriek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kunststoffabriek';
- t. een potgrondfabriek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - potgrondfabriek';
- u. een rioolwaterzuiveringsinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - rioolwaterzuivering';

Adres: Marconiweg 1, Coevorden
Plan: Bedrijventerrein Stad, Coevorden
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl d.d. 09-04-2019

- v. uitsluitend spoorgerelateerde bedrijvigheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – spoorgerelateerde bedrijven';
 - w. een binnenspeelvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – speelvoorziening';
 - x. een fitnesscentrum ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - fitnesscentrum';
 - y. een schietbaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietbaan';
 - z. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met en/of zonder lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', met dien verstande dat een vulpunt voor lpg uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' mag worden gesitueerd. Ter plaatse van het 'vulpunt lpg' vindt geen verkoop van motorbrandstoffen plaats;
 - aa. een windturbine inclusief de hierbij behorende (infrastructurele) voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
 - bb. geluidzoneringsplichtige inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wet geluidhinder';
 - cc. bestaande risicovolle inrichtingen;
 - dd. spoorwegontsluitingen;
 - ee. productiegebonden detailhandel;
- met daaraan ondergeschikt:
- ff. ontsluitingswegen en paden;
 - gg. parkeervoorzieningen;
 - hh. groen- en speelvoorzieningen;
 - ii. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - jj. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt maximaal het percentage genoemd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal het aantal meters genoemd ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
- d. de goot- en bouwhoogte van een gebouw bedragen maximaal het aantal meters genoemd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 250 m²;
- f. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedragen maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m;

Adres: **Marconiweg 1, Coevorden**
Plan: **Bedrijventerrein Stad, Coevorden**
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl d.d. 09-04-2019

- g. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van niet minder dan 3 m achter de voorgevel van de woning en niet meer dan 25 m van de dichtstbijzijnde gevel van de woning;
- h. de goot- en bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning bedragen maximaal 3 m respectievelijk 6 m;
- i. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze afstand minder bedraagt dan 3 m.
- j. de gezamenlijke oppervlakte van detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' bedraagt ten hoogste 10.000 m².
- k. de gezamenlijke oppervlakte van kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoren' bedraagt ten hoogste 10.000 m²;

4.2.2 Windturbines

Voor windturbines gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van windturbines als bedoeld in artikel [4.1](#) onder ab bedraagt maximaal 105 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. een reclamemast zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - reclamemast";
- b. de bouwhoogte van een reclamemast bedraagt ten hoogste 15 m;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 3 m
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal de ter plaatse geldende maximale bouwhoogte voor de bedrijfsgebouwen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, bouwhoogte en goothoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Algemene afwijkingen van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [4.2.1](#) onder a voor het bouwen buiten het bouwvlak;
- b. lid [4.2.1](#) onder j voor het verkleinen van de afstand tot de perceelsgrens of het bouwen in de perceelsgrens;

Adres: Marconiweg 1, Coevorden
Plan: Bedrijventerrein Stad, Coevorden
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl d.d. 09-04-2019

- c. lid [4.2.3](#) onder d voor het hoger bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 35 m, mits noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- d. lid [4.2.1](#) onder a en toestaan dat gebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouwen" met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 1.500 m².

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het woon- en leefmilieu;
- de verkeersveiligheid,
- de brandveiligheid.

4.4.2 Hoger bouwen Holwert

Bij een omgevingsvergunning kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijking bouwhoogte Holwert' worden afgeweken van het bepaalde in lid [4.2.1](#) onder c en lid [4.2.3](#) onder d voor het hoger bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 10 m, mits dit geen afbreuk doet aan het aanzien van het bedrijventerrein vanaf de zijde van de Wethouder J.B. Hemelweg en de wijk Ballast-Zuid, respectievelijk vanaf Stationsstraat en Wilhelminasingel.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van een bedrijfswoning als (reguliere) woning;
- b. het gebruik van gebouwen voor bewoning, indien op het betreffende perceel geen bedrijfsbebouwing aanwezig is.
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan detailhandel, toegestaan op grond van lid [4.1](#).

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:


- a. lid [4.1](#) voor het toestaan van bedrijven welke niet zijn genoemd in de bij deze regels behorende bijlage [1](#), mits:
 - 1. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf als genoemd in de ter plaatse aangeduide categorieën van bijlage [1](#) '[Staat van Bedrijfsactiviteiten](#)';
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het woon- en leefmilieu;
 - de verkeersveiligheid;
 - de brandveiligheid;

Adres: Marconiweg 1, Coevorden
Plan: Bedrijventerrein Stad, Coevorden
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl d.d. 09-04-2019

- b. lid [4.1](#) voor het toestaan van dienstverlenende bedrijven, mits:
1. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met de milieucategorie die ter plaatse is toegestaan;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het woon- en leefmilieu;
 - de verkeersveiligheid;
 - de brandveiligheid;
- c. lid [4.1](#) voor het toestaan van bedrijven van één milieucategorie hoger dan op grond van de bestemming is toegestaan, mits:
1. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met de milieucategorie die ter plaatse is toegestaan;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het woon- en leefmilieu;
 - de verkeersveiligheid;
 - de brandveiligheid;
- d. lid [4.1](#) juncto lid [4.5](#) voor het toestaan van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen dan wel in volumineuze goederen, danwel grootschalige detailhandel, mits:
1. het perceel direct grenst aan tenminste één van de wegen de 'Printer', de 'Monierweg', de 'Edisonweg', de 'Parallelweg' en de 'Holwert';
 2. het brutovloeroppervlak van de detailhandelsvestiging minimaal 1.000 m² bedraagt;
 3. aangetoond wordt dat voldoende parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd op eigen terrein;
 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het woon- en leefmilieu;
 - de verkeersveiligheid;
 - de brandveiligheid.
 5. de afwijking niet zal leiden tot een duurzame ontvruchting van het voorzieningenniveau in de detailhandelsbranche in het kernwinkelgebied van de stad Coevorden.

Adres: **Marconiweg 1, Coevorden**
Plan: **Bedrijventerrein Stad, Coevorden**
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl d.d. 09-04-2019

Plekinfo

enkelbestemming: bedrijventerrein 

gebiedsaanduiding: wetgevingzone - wet geluidhinder 

- bouwvlak 
- functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.1 
- functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijventerrein – betonmortelcentrale 
- maatvoering:
 - maximum bebouwingspercentage: 100%
 - maximum bouwhoogte: 15 m 

Adres: **Marconiweg 1, Coevorden**
Plan: **Bedrijventerrein Stad, Coevorden**
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl d.d. 09-04-2019