



## **DROGEHAM, NOARDEREIN 1 F**

**HUURPRIJS € 500,= P/MND**

**EXCLUSIEF 21 % B.T.W.**



**Telefoon: 0511—469 048**  
**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**



Op goede locatie op kleinschalig bedrijventerrein aan de rand van het dorp Drogeham en zeer nabij de provinciale weg N369 vind je deze recent gebouwde representatieve bedrijfsunits. De 8 tal units zijn gelegen op het einde van een doodlopende straat.

Een van de units is weer beschikbaar voor verhuur, deze unit (bouwnummer 7) meet ca. 90 m<sup>2</sup> vloeroppervlak, is optimaal geïsoleerd en voorzien van o.a. een gevlinderde betonvloer, grote overheaddeur (4 x 4.20 m.), separate looddeur met raampartij(en), meterkast met elektra en wateraansluiting (o.a. krachtstroom aanwezig), toilet en mogelijkheid voor realiseren van een verdiepingvloer.

Bestemming: Bedrijf, geschikt voor bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2, dienstverlenende bedrijven en productie gebonden detailhandel.

De minimale huurperiode bedraagt 1 jaar, de unit is op korte termijn beschikbaar en verder is er sprake van borgstelling (2 huurmaanden) en screening kandidaat huurder een vereiste.









**Oppervlakten overzicht:**

Ruimte bedoeld voor Bedrijfsunits:  
 Perceeloppervlakte : ca. 2273m<sup>2</sup>  
 Bestrating : ca. 1100m<sup>2</sup>  
 Groenvoorziening : ca. 440m<sup>2</sup>

Ruimte bedoeld voor Bedrijfswoning met loods:  
 Perceeloppervlakte : ca. 1880m<sup>2</sup>  
 Openbareweg : ca. 257m<sup>2</sup>  
 Inrit bedoeld voor units : ca. 223m<sup>2</sup>



Situatie gemeente Achtkarsspelen  
 Noarderein 1, Drogeham  
 Sectie F, Nummer 3522  
 Schaal 1:250

**Concept tekening**

<b>Opdrachtgever:</b> Dhr. S. Spinder Wildertsedijk 49 4881 ET Zundert	<b>Tekenaar:</b> Schaal: 1:250 Niveaujaar: 19-10-2020 Formaat: A2	<b>Revisie:</b> 1	<b>Datum:</b> 05-03-2021	<b>Omschrijving wijziging:</b> Innt gewijzigd	<b>Tekenaar:</b> F. v/d Weij F. v/d Weij
<b>Werk:</b> Nieuwbouw bedrijfswoning met bedrijfsparkeer			<b>Revisie:</b> 1		
<b>Onderdeel:</b> Schetsplan Schetsontwerp			<b>Werknummer:</b> 20-006		
			<b>Tekeningnummer:</b> S-01		
<p><b>VdW BOWWSTYLE</b>          BOUWKUNDIG TEKEN- EN ADVIESBURO          9231 HBL Surfplasteren          Mobile: 06-11 76 4100          info@vdw-bouwstyle.nl          www.vdw-bouwstyle.nl</p> <p>• Ontwerp • Advies • Ingridingen • Bouwvergunningen • Bouwopvoeding</p> <p><b>TEKENINGEN VERVAARDIGD DOOR VdW BOWWSTYLE NIEMEN GEEN RECHTEN AAN WERDOUD ONTLEEN</b></p>					

**Plannaam:** Bestemmingsplan Drogeham, entree locatie Tillewei en centrumlocatie Ike Buorren

Datum afdruk: 2021-02-25

Naam overheid: gemeente Achtkarspelen

IMRO-versie : IMRO2008

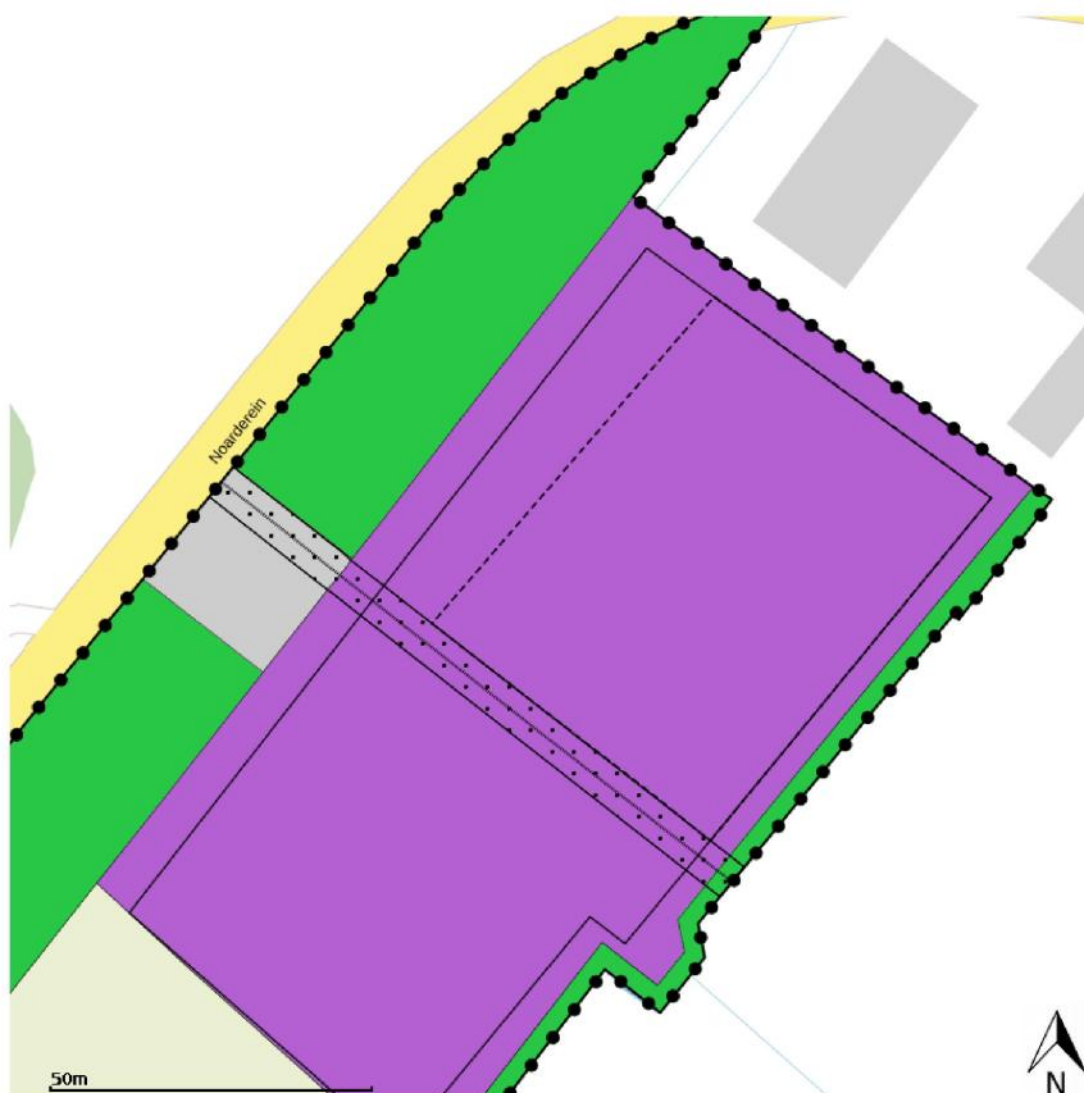
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-03-20

Planidn: NL.IMRO.0059.BPDhentrencentr11-OH01

Planstatus: onherroepelijk

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.

## 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

## **Bestemmingsplan Drogeham, entreelocatie Tillewei en centrumlocatie Ike Buorren**

Achtkarspelen

Status: Vastgesteld

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0059.BPDhentrencentr11-OH01

- [Regels](#)
- [Bijlagen regels](#)
- [Toelichting](#)
- [Bijlagen toelichting](#)

### Artikel 4 Bedrijf

#### 4.1 Bestemmingsbeschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

1. bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijven;
2. begrafenisondernemingen in de vorm van uitvaartcentra met bijbehorende detailhandelsactiviteiten in de vorm van de verkoop van uitvaartgerelateerde benodigdheden;
3. productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening;
4. dienstverlening;

b. bedrijfswoningen,

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



## 4.2 Bouwregels

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken kan uitsluitend worden verleend wanneer uit een door het bevoegd gezag goedgekeurd bouwplan blijkt dat de hoofdrichting van de bebouwingsmassa evenwijdig aan het landschapspatroom zal worden gerealiseerd, dan wel dat de realisatie van de hoofdrichting van de bebouwingsmassa evenwijdig aan het landschapspatroom krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning voldoende is verzekerd.
- b. Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
1. een gebouw dient uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
  2. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer dan 2500 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. het bebouwingspercentage binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 70% van het bouwvlak;
  4. de afstanden tussen gebouwen onderling, die niet behoren tot hetzelfde bedrijf, mag niet minder dan 6 m bedragen;
  5. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen;
  6. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
  7. in uitzondering op het bepaalde in sub 5 mag een gebouw plat worden afdekt;
  8. er mogen geen in pandige en vrijstaande bedrijfswoningen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer dan 5,5 m en binnen het bouwvlak niet meer dan 11 m bedragen.

## 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de verkeerssituatie en een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de in lid 4.2 onder c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 4.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 4.2 sub b., onder 2 en een grotere oppervlakte van een bouwperceel voor een incidenteel bedrijf en/of voorziening als bedoeld in lid 4.1 sub a toestaan, mits:
1. is onderbouwd dat de aard en schaal van de functie aansluiten bij de aard en schaal van het dorp Drogeham;
  2. er wordt voorzien in een lokale behoefte;

zoals is vastgelegd in de Verordening Romte (vastgesteld op 1 augustus 2011).



- b. lid 4.2 sub b., onder 8 en toestaan dat twee in pandige bedrijfswoningen worden gerealiseerd in de bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", met dien verstande dat de oppervlakte per in pandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.

#### 4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

1. het gebruiken of laten gebruiken bedrijfsgebouwen voor bewoning met uitzondering van in pandige bedrijfswoningen tot een gezamenlijke maximale oppervlakte van meer dan 300 m<sup>2</sup>;
2. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijven;
3. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
4. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een risicovolle inrichting of een seksinrichting;
5. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het in artikel 4.1 omschreven gebruik zonder dat de goede landschappelijke inpassing als opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschappelijke inpassing uitbreiding Tillewei Drogeham', is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. De voorwaardelijke verplichting is niet van toepassing op bestaand vergund gebruik.

#### 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.5 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijven onder de categorieën 1 en 2.

#### 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:

- a. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
- b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- c. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
- d. op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 4.7 is de procedure opgenomen in artikel 10 van toepassing.