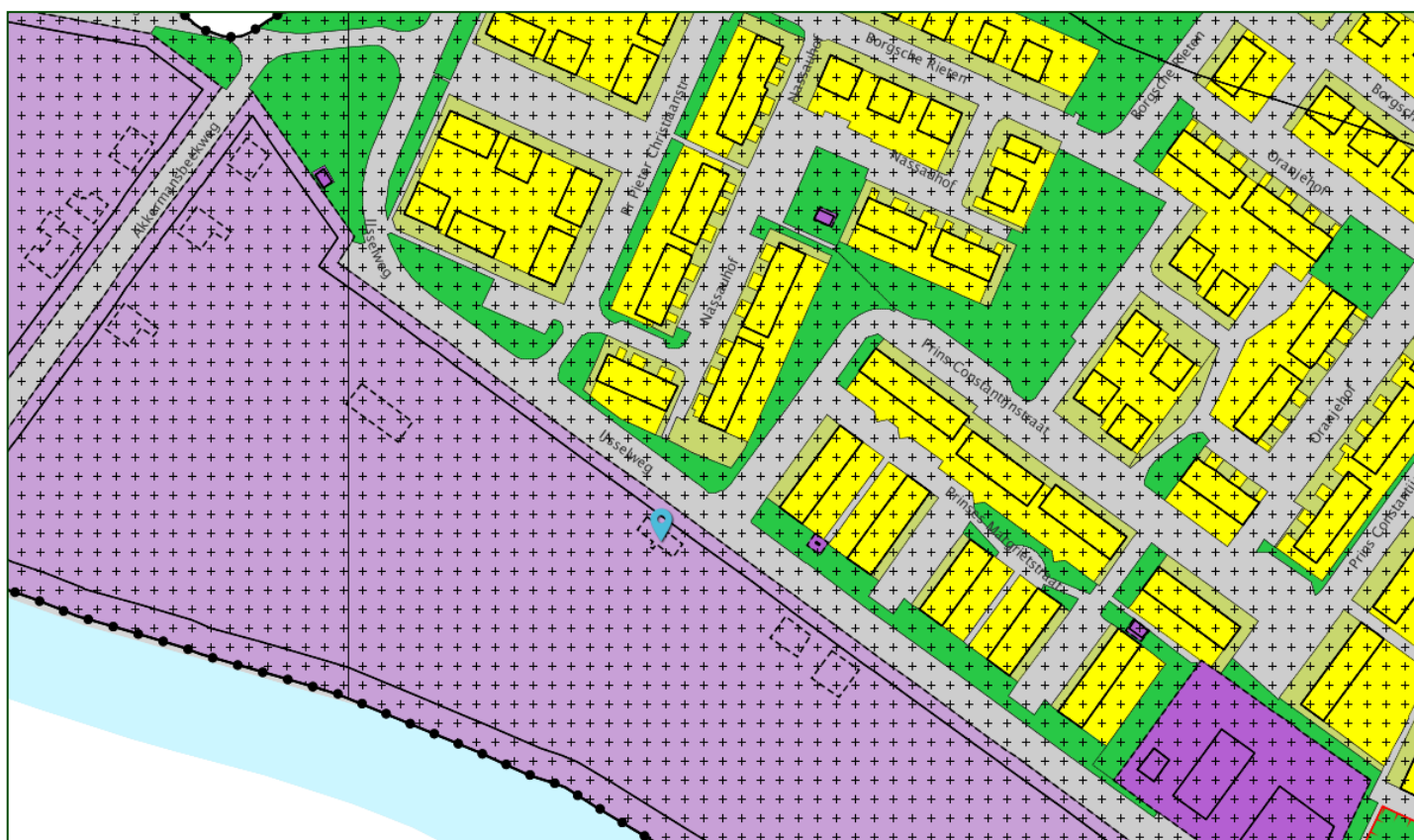


# TE KOOP

**Bouwkavel ten behoeve van bedrijf met bedrijfswoning  
gelegen aan de IJsselweg 43 te Terborg**



## IJsselweg 43 te Terborg

Op bedrijventerrein Akkermansweide mogen wij een bouwka­vel voor een bedrijf met een bedrijfswoning te koop aanbieden. Een unieke mogelijkheid om wonen en werken te combineren!

### Kadastrale gegevens:

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte
Wisch	F	3419	2.965 m <sup>2</sup>
Wisch	F	4363	1.975 m <sup>2</sup>
Gendringen	M	1281	120 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>			<b>5.060 m<sup>2</sup></b>

### Planologische gegevens:

De bestemming op het perceel is “Bedrijventerrein”. Uit de voorschriften volgt dat bedrijven tot en met milieucategorie 3.1. van de staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. De thans reeds aanwezige woning kan bewoond worden maar komt in aanmerking voor grondige renovatie of vervanging.

Bebouwingspercentage: 80%  
Maximale bouwhoogte: 7 meter  
Maximale bouwhoogte woning: 10 meter

### Vraagprijs:

€ 495.000,-- kosten koper.

*Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Maalderink & Lutke Willink onder telefoonnummer 0315 - 39 54 20.*

# Omgevingskaart





# Bestemmingsplan informatie

## Artikel 5 Bedrijventerrein

Plan: Kom Terborg 2011  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.1509.BP000074-DE01

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding:
  - 'bedrijf tot en met bedrijfscategorie 2' Bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein
  - 'bedrijf tot en met bedrijfscategorie 3.1' Bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein
  - 'bedrijf tot en met bedrijfscategorie 3.2' Bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein
  - 'bedrijf tot en met bedrijfscategorie 4.2' Bedrijven in de categorie 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein
- b. productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit;
- c. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. twee bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'twee bedrijfswoningen';
- e. buitenopslag;
- f. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, speel-, groenvoorzieningen en kunstwerken;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. straatmeubilair, en nutsvoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

- a. Het bebouwingspercentage mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- b. Gebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning moeten, conform de aangegeven aanduiding, binnen het bouwvlak worden gebouwd;

#### 5.2.2 Hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen

- a. De goothoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven;
- b. De bouwhoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. In afwijking van het bepaalde onder 5.2.1.b mogen bijbehorende bouwwerken van ondergeschikte aard, zoals een fietsenberging, stalling en dergelijke, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per bouwperceel met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

#### 5.2.3 Bedrijfswoningen

- a. De goothoogte van niet- inpandige bedrijfswoningen is maximaal 7 meter;
- b. De bouwhoogte van niet- inpandige bedrijfswoningen is maximaal 10 meter.

#### 5.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

- a. De goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning is maximaal 3 meter;
- b. De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning is maximaal 6 meter.

#### 5.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen, is maximaal 2,75 meter;
- b. De bouwhoogte voor masten, is maximaal 10 meter;
- c. De bouwhoogte voor silo's, is maximaal 15 meter;
- d. De bouwhoogte voor windmolens, is maximaal 15 meter;

- e. De bouwhoogte voor antennemasten voor zendinstallaties, is maximaal 40 meter;
- f. De bouwhoogte voor bedrijfsinstallaties, is maximaal 8 meter;
- g. De bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 5 meter.

#### 5.2.6 Ondergronds bouwen

- a. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder hoofd- en bedrijfsgebouwen, alsook bijbehorende bouwwerken;
- b. De verticale diepte is maximaal 3,50 meter.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

#### 5.3.1 Buitenopslag

- a. Buitenopslag is alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. Voor zover onbebouwde gronden binnen een bouwvlak worden gebruikt voor opslag is de totale oppervlakte die hiervoor mag worden gebruikt maximaal 1500 m<sup>2</sup>.

#### 5.3.2 Productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit

- a. De oppervlakte van de ruimte voor productiegebonden detailhandel is 30% is van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- b. Een zelfstandige vorm van detailhandel is niet toegestaan.

### 5.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### 5.4.1 Detailhandel buiten winkelcentra

Het bevoegd gezag kan afwijken van de regels voor het toestaan van detailhandel in goederen waarvan de verkoop in winkelcentra niet past in verband met de verstoring van het aldaar gewenste milieu, zoals de verkoop van brand- en explosiegevaarlijke of andere milieubelastende stoffen en goederen.

#### 5.4.2 Detailhandel in volumineuze goederen

Het bevoegd gezag kan afwijken van de regels voor detailhandel in volumineuze goederen.

#### 5.4.3 Nadere voorwaarden voor afwijken, zoals gesteld onder 5.4.1 en 5.4.2

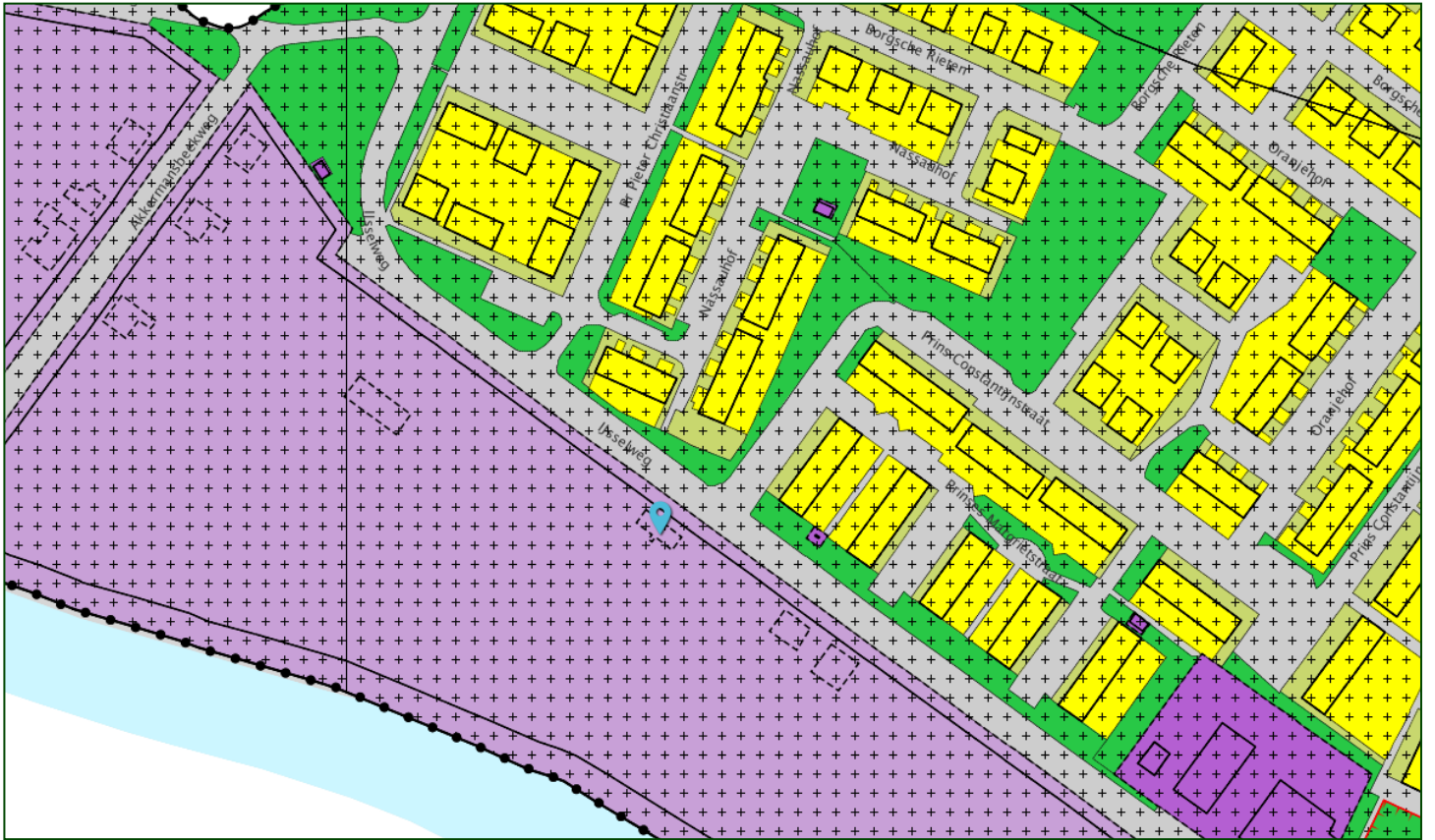
Het bevoegd gezag wijkt enkel af van de regels zoals hierboven genoemd onder de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden benadeeld;
- c. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt benadeeld;
- d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. er geen milieutechnische belemmeringen zijn.

#### 5.4.4 Bedrijven uit een andere categorie

Bij omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag worden afgeweken van de regels voor het toestaan van een andere bedrijf dan op de verbeelding is aangegeven. De afwijking wordt toegepast onder de voorwaarden dat:

- a. het een bedrijf uit een lagere of gelijkwaardige categorie betreft. Bij toepassing van dit artikel wordt de bijlage van Staat van bedrijfsactiviteiten - Functiemenging gehanteerd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- e. de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het geen geluidzoneringsplichtige inrichting betreft;
- g. er geen milieutechnische belemmeringen zijn.



# **Informatie Terborg & de gemeente Oude IJsselstreek**

## **Terborg**

Terborg heeft ruim 4500 inwoners en is de enige stad van gemeente. Terborg kreeg in 1419 stadsrechten van de Heeren van Wisch. Terborg is vernoemd naar de Burcht ('ter burght') van de Heeren van Wisch, die in de twaalfde eeuw een burcht aan de oever van de Oude IJssel lieten bouwen. Die burcht, waaraan de voormalige gemeente Wisch haar naam dankte, is inmiddels verdwenen. Het huidige kasteel Wisch in Terborg is van een recenter datum.

## Centrum

In Terborg is de laatste jaren hard gewerkt aan het vitaliseren van het centrum (Deze link opent in een nieuw venster). Stap voor stap krijgt Terborg zijn allure weer terug. In 2011 heeft het St. Jorisplein een metamorfose ondergaan. In hetzelfde jaar is in de Hoofdstraat het project De Borgsche Haagen, het voormalig Pleintje Kaak, opgeleverd. Samen met initiatieven van ondernemers heeft dit geleid tot een flinke opknappbeurt van de Hoofdstraat. In de zomer van 2012 is op de kop van de Hoofdstraat het nieuwbouwcomplex Walstaete opgeleverd.



## **Gemeente Oude IJsselstreek**

Gemeente Oude IJsselstreek is in 2005 ontstaan uit een fusie van de voormalige gemeenten Gendringen en Wisch. Het heeft een oppervlakte van zo'n 140 vierkante kilometer en er wonen bijna 40.000 inwoners. De gemeente is goed bereikbaar via de A18, de N317 en via Duitsland over de A3.

De rivier de Oude IJssel is van groot belang voor de gemeente. Vroeger leverde het ijzer, waardoor zich hier bekende ijzersmelterijen vestigden, als ATAG, Pelgrim, Etna en DRU, tegenwoordig biedt de rivier tal van recreatiemogelijkheden en maakt het de Oude IJsselstreek een prettig gebied om in te wonen.



*Voor meer informatie over deze bouwka­vel kunt u contact opnemen met het verkoopteam*

## Contactgegevens:



### Bezoekadres:

#### **Maalderink & Lutke Willink**

Hoofdstraat 102-104

7061 CM Terborg

Tel: 0315-395420

Fax: 0315-395425

E-mail: [terborg-aog@egginkmaalderink.nl](mailto:terborg-aog@egginkmaalderink.nl)

Internet: [www.maalderinklutkewillink.nl](http://www.maalderinklutkewillink.nl)



Erik Schuerink

E-Mail: [e.schuerink@egginkmaalderink.nl](mailto:e.schuerink@egginkmaalderink.nl)

### Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag 8.45 – 17.00 uur

Zaterdag en zondag gesloten



# Algemene informatie

## **Vrijblijvende aanbieding**

Hoewel deze objectinformatie met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

## **Onderzoeksplicht koper**

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar / verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

## **Financieringsvoorbehoud**

Eventuele door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

## **Waarborgsom / Bankgarantie**

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom. Deze zal uiterlijk zes weken na het sluiten van de overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten zijn.

## **Bedenktijd**

Als een consument (een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf) een woning koopt, heeft de koper drie dagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan. De termijn van drie dagen begint bij aanvang van de dag, volgend op de datum dat de koper een afschrift van de door beide partijen ondertekende overeenkomst heeft ontvangen. Op de bedenktijd van drie dagen is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dat wil zeggen dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag mogen zijn. Daarnaast geldt dat in het geval de bedenktijd eindigt op een dergelijke dag, hij wordt verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of een algemene feestdag is.

## **Algemene mededelingen**

Als voorbereiding op het tekenen van de koopakte kan een concept van de NVM koopakte worden ingezien op het makelaarskantoor.