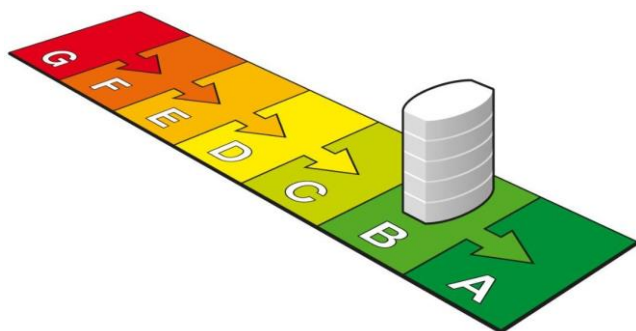


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP
BEDRIJFSRUIMTE**

**De Liesbosch 82E
te Nieuwegein**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE KOOP DUBBELE HOEK BEDRIJFSUNIT

Adres

De Liesbosch 82 E te Nieuwegein (3439 LC).

Algemene informatie

Het betreft hier een moderne, goed onderhouden dubbele bedrijfsunit gelegen aan de voor-/zichtzijde van het bedrijfsverzamelcomplex "Bedrijvenpark De Liesbosch."

Het object bestaat uit een showroom-/bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond en kantoorruimte op de 1e verdieping.

Kenmerkend zijn de hoge ramen van vloer tot plafond aan de voor en zijkant, de hoogwaardige afwerking en een uitgebreid opleveringsniveau inclusief airconditioning.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Seats and Sofas, Praxis en Hanos.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Het object is met eigen vervoer uitstekend te bereiken. Het is gelegen op circa 1 kilometer van knooppunt Lunetten vanaf de snelweg A12 en nabij afslag vanaf de A2 en de A27.

Het openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich bushaltes van buslijnen 66 en 247 richting Houten, Utrecht en Nieuwegein alsmede de tramlijn van Nieuwegein naar Utrecht.

Oppervlakte

Totaal groot circa 313 m² b.v.o., verdeeld over:

	M ² B.V.O.	M ² V.V.O.
Begane grond	153,20 m ²	138,51 m ²
Verdieping	159,60 m ²	136,86 m ²

Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

2 parkeerplaatsen op eigen terrein naast het object en 6 gemeenschappelijke parkeerplaatsen voor het complex.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Jutphaas
Sectie : E
Nummers : 3785 + 3768+ 3769
Groot : 79 m² + 1 m² + 79 m² = 159 m²

Bouwkundig

- bouwjaar: 2008
- vrije hoogte (onder systeemplafond) circa 281 cm en circa 325 cm tot onderkant verdiepingsvloer
- vloerbelasting begane grond circa 1.000 kg/m²
- schilderwerk buitenzijde 2018.

Energielabel

Betreft label B.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Bedrijfsruimte/showroom

- dubbele entree deur voorzijde;
- grote raampartijen voorzijde van dubbel glas;
- vloerbelasting begane grond circa 1.000 kg/m²;
- tegelvloer;
- HR CV ketel voorzien van vloerverwarming begane grond en radiatoren op verdieping;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- overheaddeur;
- 2 dubbele deuren zijkant;
- vrije hoogte (onder systeemplafond) van circa 281 cm en circa 325 cm tot de 1e verdieping;
- was-/toilet ruimte;
- eigen meterkast voorzien van aansluiting gas, water, elektra en telefonie;
- airconditioning;
- mechanische ventilatie;
- alarmsysteem met doormeld mogelijkheid;
- nooduitverlichting.

Kantoorruimte

- deels voorzien van systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- mechanische ventilatie;
- airconditioning;
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling (cat 5e);
- keukenblok voorzien van kookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak;
- (deels) te openen ramen;
- toilet met voorportaal en fontein;
- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking (linoleum);
- badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet;
- interne zonwering;
- rookmelder;
- nooduitverlichting.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “De Liesbosch 2013” is het toegestane gebruik:

- bedrijven tot en met categorie 4.2' van de “Staat van Bedrijfsactiviteiten” alsmede
- groothandelsbedrijven.

Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsuitoefening, in op het bedrijf geproduceerde goederen. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking ten behoeve van perifere detailhandel.

Koper dient zich ervan te vergewissen dat het gehuurde de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl of de gemeente Nieuwegein.

Bodem	Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken derden, waaronder de overheid, te zake van de milieukundige toestand van het verkochte, de grond en het grondwater.
Beheersvereniging	<p>Er is sprake van een mandelige zaak, omvattende de weg, de in- en uitrit en de gemeenschappelijke parkeerplaatsen.</p> <p>Het beheer hiervan wordt verzorgd door de “Vereniging mandelige zaak Bedrijvenpark De Liesbosch bedrijfsunits 1 tot en met 10 te Nieuwegein”. Koper is verplicht tot lidmaatschap van deze vereniging. Sinds 2019 is er geen vergadering meer geweest en regelen leden zaken individueel.</p> <p>Enige jaren wordt er ook geen bijdrage meer in rekening gebracht aan de leden. Mogelijk dat dit in de toekomst wel weer opgestart wordt. Er zit nu circa € 7.639,- in de gezamenlijke kas van de beheersvereniging.</p>
Koopprijs	€ 425.000,- kosten koper vrij van btw.
Notaris	Ter keuze van verkoper.
Aanvaarding	Per direct.
Zekerstelling	Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.
Baten en lasten	Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschaplasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.
Overdrachtsbelasting	De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
Rechten en verplichtingen	Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Overige voorwaarden en condities	Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
W.W.F.T.	<p>Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme).</p> <p>Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.</p> <p>Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen.</p>

Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s).

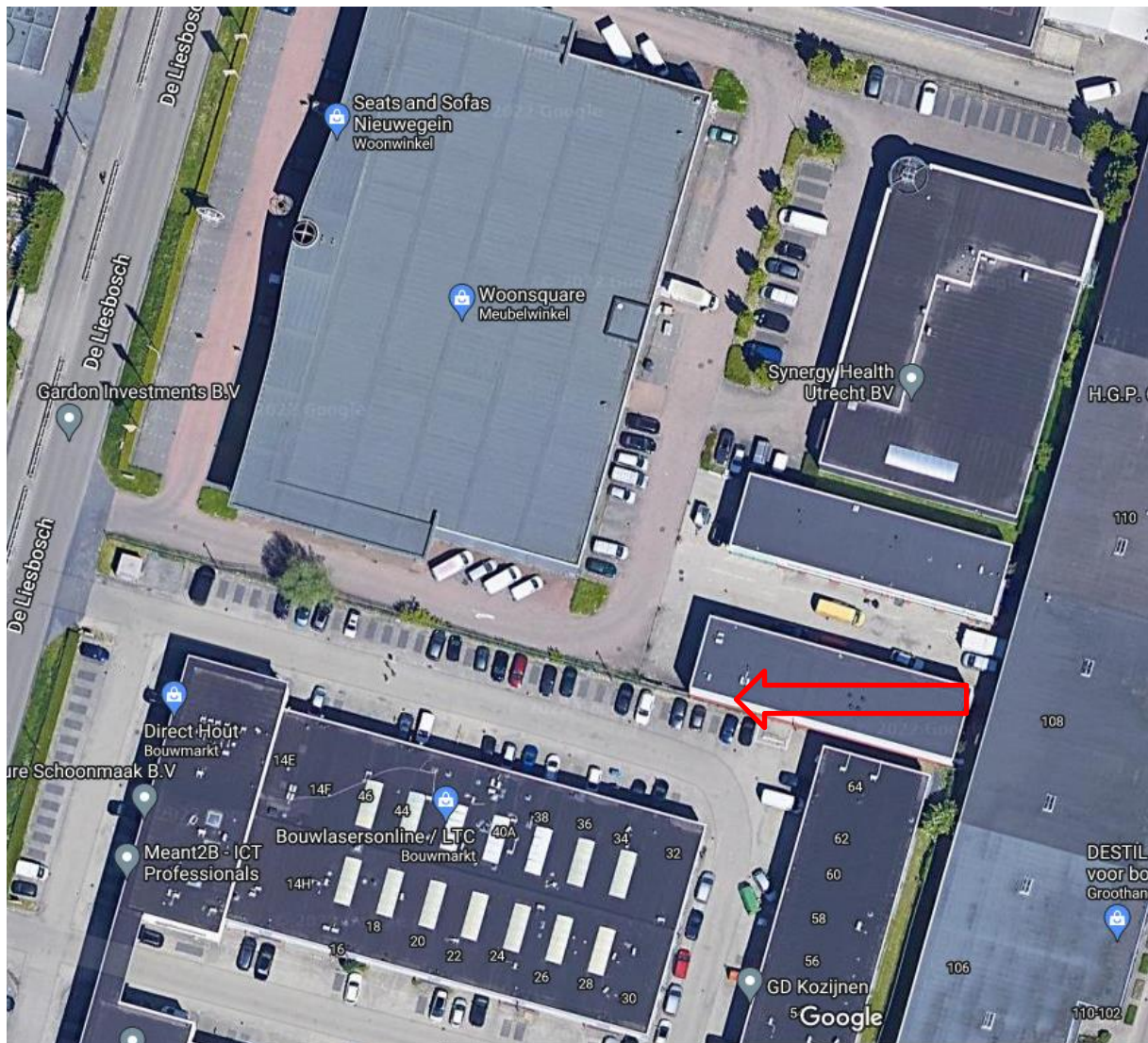
Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

Bijzonderheden

De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan .Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

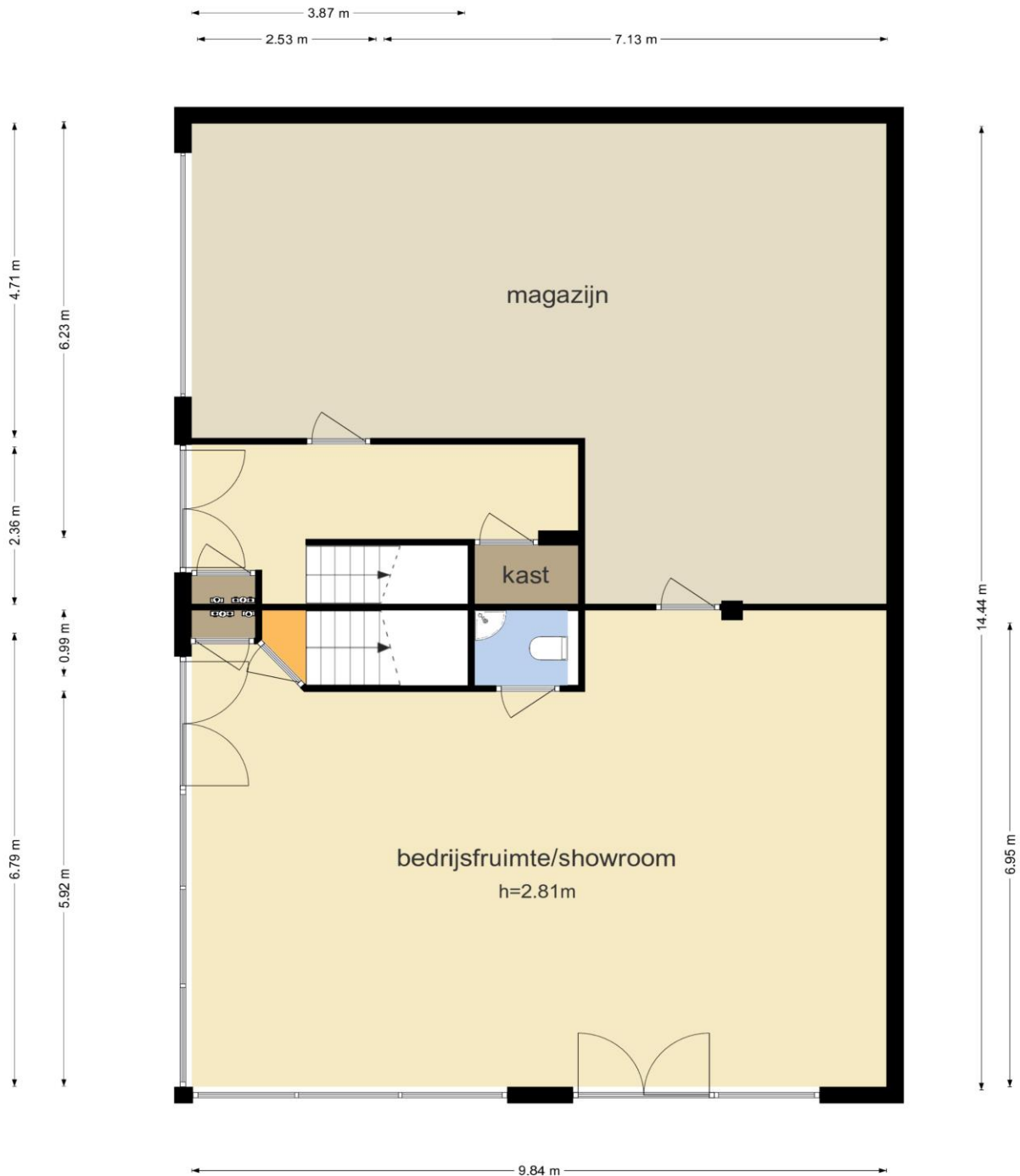
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatiekaart



Plattegrond begane grond

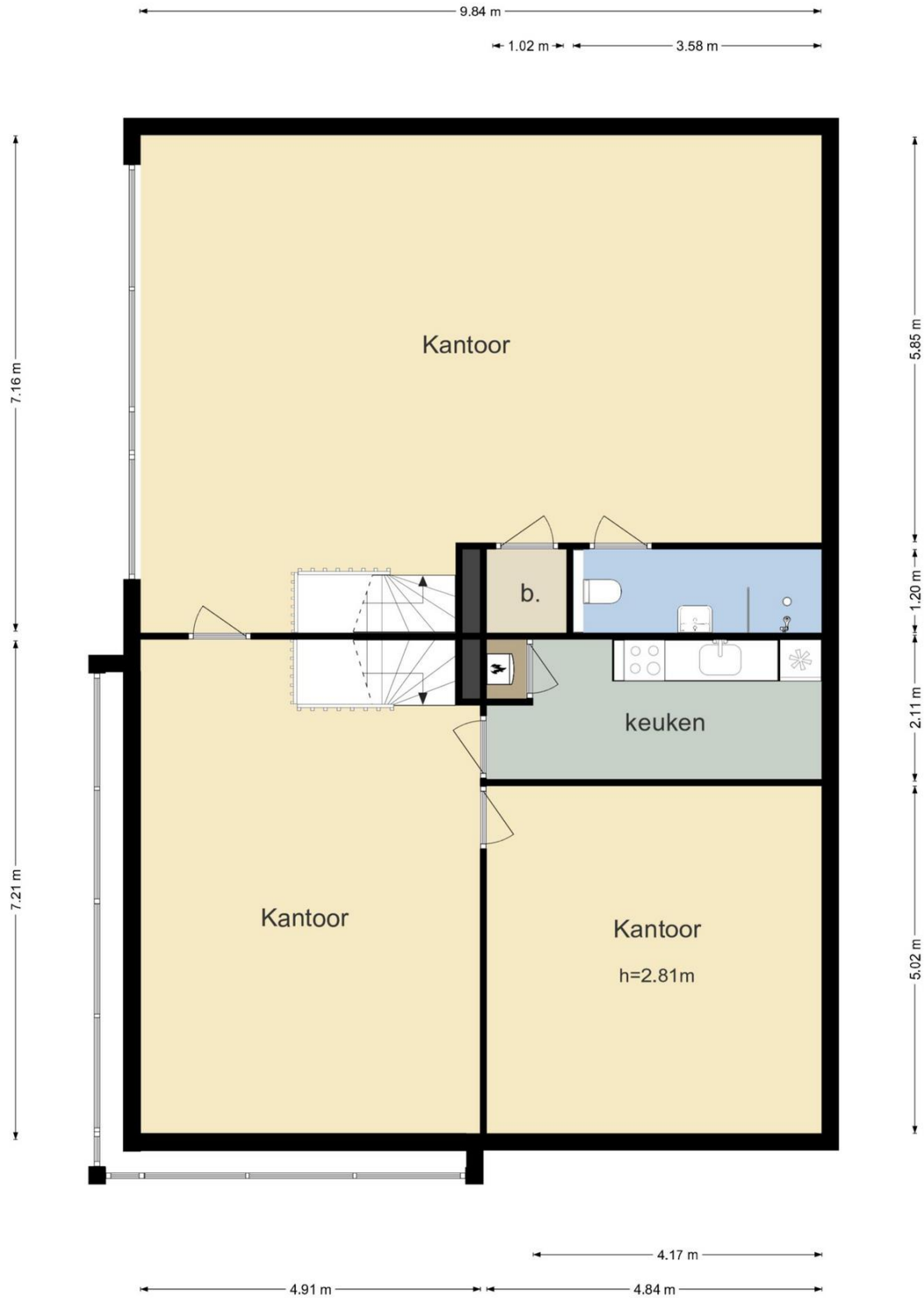
de Liesbosch 82 E - Nieuwegein Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

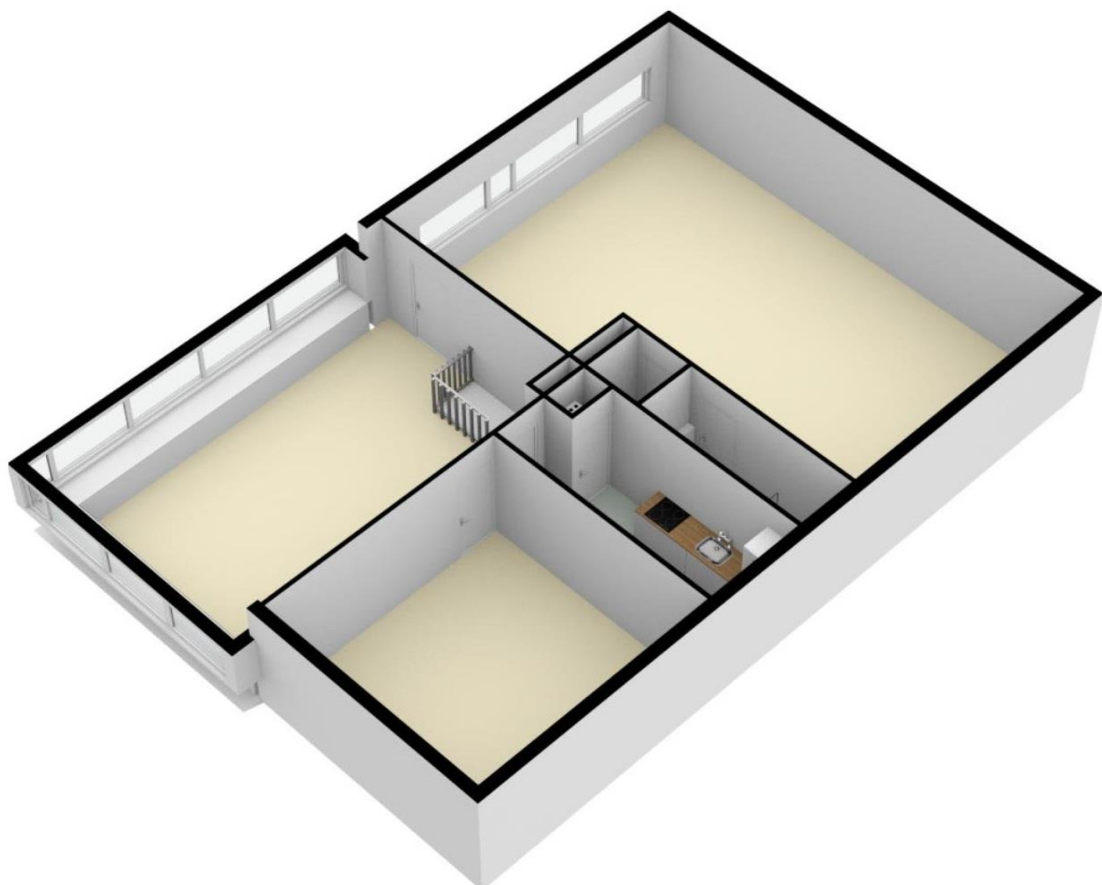
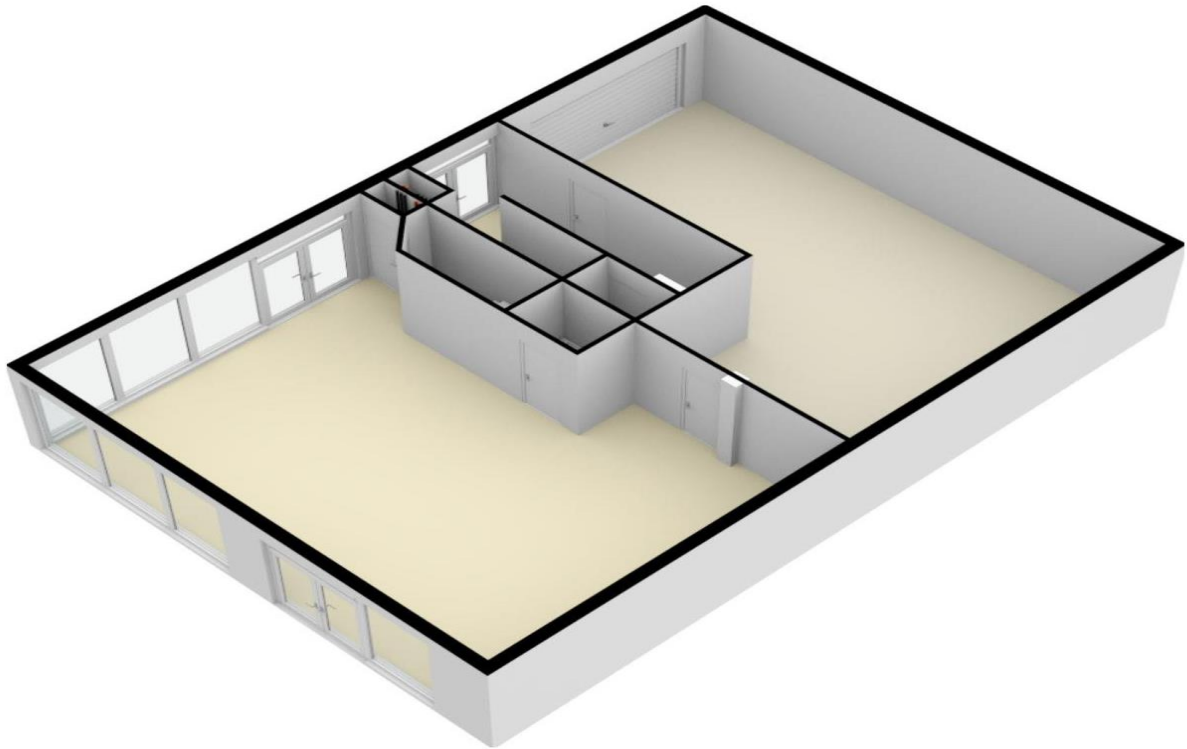
Plattegrond 1^e verdieping

de Liesbosch 82 E - Nieuwegein
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden 3D



Meetstaat

Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		MEETSTAT GERUINSOPPERVLAKTEN EN METRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008	
Opdrachtgever Vastgoed Ontwikkeling Projectnummer: 03-2022-451431 Meetstaat type: A	Maatsoort Oppervlakte Status: Definitief	Maatsoort Oppervlakte Status: Definitief	Object Kantoor/Bedrijf M. van Erven	Object Kantoor/Bedrijf M. van Erven	Object Kantoor/Bedrijf M. van Erven
Object type Afdel. Particulier/Overheid	Kantoor/Bedrijf Afdel. 03 E 3439LC Nieuwegein	Kantoor/Bedrijf Afdel. 03 E 3439LC Nieuwegein	Kantoor/Bedrijf Afdel. 03 E 3439LC Nieuwegein	Kantoor/Bedrijf Afdel. 03 E 3439LC Nieuwegein	Kantoor/Bedrijf Afdel. 03 E 3439LC Nieuwegein
Opdrachtgever Afdel. Particulier/Overheid	Willem van Sulligen Huisnummer 71 3581 CG Utrecht	Willem van Sulligen Huisnummer 71 3581 CG Utrecht	Willem van Sulligen Huisnummer 71 3581 CG Utrecht	Willem van Sulligen Huisnummer 71 3581 CG Utrecht	Willem van Sulligen Huisnummer 71 3581 CG Utrecht
Opdrachtgever Afdel. Particulier/Overheid	Willem van Sulligen Huisnummer 71 3581 CG Utrecht	Willem van Sulligen Huisnummer 71 3581 CG Utrecht	Willem van Sulligen Huisnummer 71 3581 CG Utrecht	Willem van Sulligen Huisnummer 71 3581 CG Utrecht	Willem van Sulligen Huisnummer 71 3581 CG Utrecht

Oplegnummer	TOEVOEGINGEN		TOEGANGEN		TOEGANGEN		TOEGANGEN		TOEGANGEN		TOEGANGEN		TOEGANGEN		TOEGANGEN		TOEGANGEN	
	BV	VO	VO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO
0,00	512,80	275,37	275,37	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07
	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30
	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60
Totaal	0,00	312,80	275,37	275,37	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07
Procent per PV: 100,00% 80,82% 87,57% 12,43%																		
Totaal Kantoor/Bedrijf: 312,80 (Kantoor/Bedrijf)																		

Oplegnummer	TOEVOEGINGEN		TOEGANGEN		TOEGANGEN		TOEGANGEN		TOEGANGEN		TOEGANGEN		TOEGANGEN		TOEGANGEN		TOEGANGEN	
	BV	VO	VO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	
0,00	512,80	275,37	275,37	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	
	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	153,30	
	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	159,60	
Totaal	0,00	312,80	275,37	275,37	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07	
Procent per PV: 100,00% 80,82% 87,57% 12,43%																		
Totaal Kantoor/Bedrijf: 312,80 (Kantoor/Bedrijf)																		

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Parkeerplaatsen



 Eigen parkeerplaatsen  gemeenschappelijke

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: deli



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Jutphaas	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3788	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kadastrale informatie



BETREFT	Jutphaas E 3768		
UW REFERENTIE	delie		
GELEVERD OP	08-12-2020 - 16:26	PRODUCTIEORDERNUMMER	S11083008631
VOLLEDIG GESIGNALLEERD TM	08-12-2020 - 14:25	VOLLEDIG BUGEWERKT TM	08-12-2020 - 14:25
BLAD	1 van 1		

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Jutphaas E 3768
	<small>Kadastrale objectidentificatie : 026810976870000</small>
Locatie	De Liesbosch 82 E 3439 LC Nieuwegein <small>Verbijtsubject ID: 036601000003672</small>
Kadastrale grootte	79 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	136119 - 451547
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Ontstaan uit	Jutphaas E 3661
Hoofdperceel bij mandelig perceel	Jutphaas E 3773

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)			
Afkomstig uit stuk	Hyp4 56065/39	Ingeschreven op	30-12-2008 om 14:36
Naam gerechtigde	Ploeg Beheer Bv		
Adres			
Statutaire zetel	VIANEN		
KvK-nummer	23024601 (Bron: Handelsregister)		
	<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		

Voor een eenduidend uitspraak, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.



BETREFT
Jutphaas E 3785

UW REFERENTIE
deli

GELEVERD OP
08-12-2020 - 16:33

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11083009707

VOLLEDIG GESIGNALEERD TM
08-12-2020 - 14:32

VOLLEDIG BUGEWERKT TM
08-12-2020 - 14:32

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Jutphaas E 3785
	<small>Kadastrale objectidentificatie : 026810378570000</small>
Locatie	DE LIESBOSCH 82 F 3439 LC NIEUWEGEIN
Kadastrale grootte	79 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	136127 - 451545
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Ontstaan uit	Jutphaas E 3767
Hoofdperceel bij mandelig perceel	Jutphaas E 3773

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57613/171 Ingeschreven op 17-12-2009 om 13:22
Naam gerechtigde	Ploeg Beheer Bv
Adres	
Statutaire zetel	VIANEN
KvK-nummer	23024601 (Bron: Handelsregister)
	<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>

Voor een exclusiefdend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de Klantenservice.



BETREFT
Jutphaas E 3769

LW REFERENTIE
liesbosch 82e

GELEVERD OP
21-12-2020 - 10:02

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11084324144

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
18-12-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
18-12-2020 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Jutphaas E 3769
	<small>Kadastrale objectidentificatie : 026810376970000</small>
Kadastrale grootte	1 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	136117 - 451552
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Ontstaan uit	Jutphaas E 3669
Hoofdperceel bij mandelig perceel	Jutphaas E 3773

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 56065/39	Ingeschreven op	30-12-2008 om 14:36
Naam gerechtigde	Ploeg Beheer Bv		
Adres			

Statutaire zetel VIANEN

KvK-nummer 23024601 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Voor een eensklingend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).

Energie label

Energie label utiliteitsbouw	Registratienummer 853187733	Datum registratie 18-07-2022	Geldig tot 14-07-2032	Status Definitief
------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Dit gebouw
heeft energielabel

B



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren	Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen	Verlichting	8,1 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
De Liesbosch 82 E
3439LC Nieuwegein
BA0-ID: 035601000033672

Bouwjaar
2008

Detailaanduiding

Compactheid
1,75

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
292 m²

Opnamedetails

Naam
E-label Nederland

Examnummer
60946

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijffnummer
SKGIKOB.012198

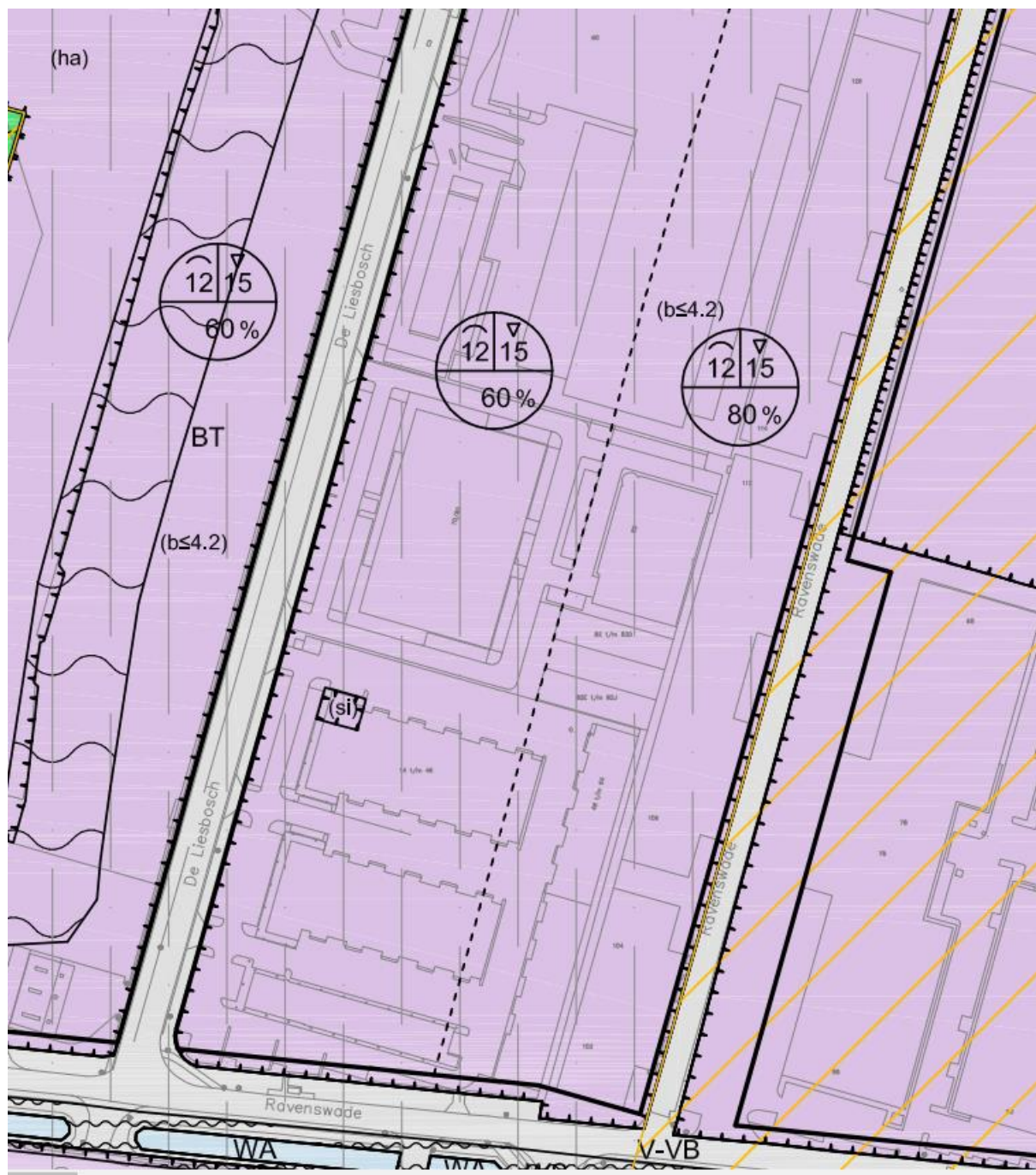
KvK-nummer
65361040

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



Bestemming



Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijven die voorkomen in categorie 1, 2, 3.1, 3.2 of 4.1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedrijven die voorkomen in categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 of 4.2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - c. groothandelsbedrijven;
 - d. perifere detailhandel, voor zover aanwezig ten tijde van vaststelling van deze verordening;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'groothandel', uitsluitend veiling-, groothandels- en aanverwante bedrijven, niet zijnde detailhandel;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor horeca uit categorie 1 en 2 uit de Staat van Horeca-activiteiten;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'haven' tevens, verkeer te water, met inbegrip van lig-, laad- en losplaatsen en andere water- en havengebonden voorzieningen;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting', tevens een seksinrichting;
 - i. wegen en straten, wandel- en fietspaden.
- Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- j. gebouwen;
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - l. bijbehorende voorzieningen, zoals erven, parkeer- en groenvoorzieningen en water.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag uitsluitend worden gebouwd, mits aangetoond is dat de omliggende verkeersstructuur de verkeerstoename kan verwerken;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel ten hoogste zoveel bedragen van het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100%;

5.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. een reclamemast mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' worden gebouwd, met een bouwhoogte van niet meer dan 30 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten en technische installaties mag niet meer dan 40 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen;

- e. het bepaalde onder c en d geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.

5.3. Specifieke gebruiksregels

5.3.1. Niet-toegestaan gebruik

Met betrekking tot het gebruik in strijd met de bestemming gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk per bedrijf is niet toegestaan;
- b. zoneringsplichtige inrichtingen zijn behoudens ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein', niet toegestaan;
- c. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- d. risicovolle inrichtingen zijn behoudens bestaande inrichtingen niet toegestaan;
- e. opslag van goederen buiten het bouwvlak is niet toegestaan;
- f. Bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen zijn toegestaan mits per bedrijf de brutovloeroppervlakte niet meer dan 50% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt, tot een maximum van 2.000 m², doch ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', tot een maximum van 1.500 m²;
- g. Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het
 1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsuitoefening, in op het bedrijf geproduceerde goederen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'groothandel';
 2. detailhandel zoals bedoeld in 5.1 onder d.

5.4. Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1. Afwijking ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.1, onder a en b, ten behoeve van het vestigen van bedrijven die niet zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven uit één categorie hoger dan krachtens lid 5.1, onder a en b, op de betreffende plaats is toegestaan, mits het betreffende bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden met bedrijven die ter plaatse krachtens lid 5.1, onder a en b, zijn toegestaan.

5.4.2. Afwijking risicovolle inrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 5.3.1, onder d, ten behoeve van het vestigen van nieuwe risicovolle inrichtingen, mits per geval van de betreffende risicovolle inrichting de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico of, indien van toepassing, de afstand zoals bedoeld in artikel 5, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, juncto artikel 2, lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:

- a. binnen het bouwperceel van de risicovolle inrichting, of
- b. daarbuiten uitsluitend op gronden met de bestemming 'Groen', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijfsgebied' of 'Water'.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend voor de vestiging van een risicovolle inrichting op de gronden ten noorden van de bestemming Maatschappelijk.

5.4.3. Afwijken perifere detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.3.1 onder g, ten behoeve van perifere detailhandel.

5.4.4. *Afwijking hoger percentage kantoorruimte*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.3,1 onder f ten behoeve van bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen:

- a. tot per bedrijf een brutovloeroppervlakte van ten hoogste 50% van de totale brutovloeroppervlakte, met een maximum van 4.000 m², doch ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', tot een maximum van 1500 m²;
- b. mits per geval de behoefte aan een zodanige kantoorruimte is aangetoond.