

KOOPAANBIEDING

De Alde Mar 26, 9035 VP Dronryp



Vraagprijs	€ 950.000,00	kosten koper
-------------------	---------------------	---------------------

Op een prachtige zichtlocatie langs de A31 Harlingen – Leeuwarden bieden wij namens de eigenaar dit zeer goed onderhouden bedrijfspand met showroom, werkplaats en royale bedrijfswoning te koop aan. Tot voor kort was hier Gardenier Campers actief.

Het geheel bestaat uit de volgende drie samenstellende delen:

- Een showroom met kantoorruimte, verkoopkantoor en toiletgroep – 643 m²
- Een werkplaats met dubbele overheaddeuren – 520 m²
- Dienstwoning op de verdieping – 200 m²
met een royaal dakterras van 40 m²

Op deze locatie geldt een bedrijfsbestemming tot en met categorie 3.2, beperkte detailhandel en uiteraard de bestemming bedrijfswoning.

Het geheel staat op 4.370 m² eigen grond en is voorzien van een royaal aan drie zijden van het pand bestraat buitenterrein.

BASISGEGEVENS

Bouwjaar	- showroom/appartement 2001 - werkplaats 2010
Status	- in gebruik
Gebruiksdoel	- bedrijfsruimte met bedrijfswoning
Oppervlakte	- bedrijfsruimte - 1.163 m2 VVO (verhuurbaar vloeroppervlak) - appartement – 200 m2 WO (woonoppervlak) - dakterras – 40 m2

INDELING

Showroom

Voorentree aan de zuidzijde van het pand, royale lichte showroom met hoog plafond, dubbele overheaddeuren (oost- en westzijde), toiletgroep, pantry en kastenwand voor brochures e.d. De showroom is voorzien van een bestrating en is door alle ramen heerlijk licht en open van karakter. Verder is de showroom nog voorzien van een kantoorruimte t.b.v. de eigenaar en een royale spreekkamer/verkoopkantoor die tevens de schakel vormt met de werkplaats.

Werkplaats

De werkplaats is in 2010 bijgebouwd. Het betreft een werkplaats van 520 m2 die is voorzien van een betonnen vloer, twee royale overheaddeuren (oostzijde en noordzijde), opslagruimte en pantry. Ook bij de werkplaats is gekozen voor een behoorlijk aantal ramen waardoor ook hier een lichte en transparante ruimte is ontstaan. In de werkplaats is een kolombrug aanwezig t.b.v. de reparatie van campers.

Bedrijfswoning/appartement

Boven de showroom bevindt zich het appartement. Deze is bereikbaar via een eigen entree aan de zuidzijde, centrale hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. Op de verdieping bevinden zich de royale woonkamer, luxe open keuken, schuifpui die toegang geeft tot het grote dakterras op het zuiden, de bijkeuken met inbouw kastruimte en c.v.-ketel, separaat toilet, de hoofdslaapkamer met ingebouwde kledingkast, twee middelgrote slaapkamers, een werk- of relaxruimte aan de noordzijde en de badkamer met bad, douchehoek, royaal wasmeubel en inpandige sauna.

Buitenterrein

Het bedrijfspand staat op een van oorsprong dubbele kavel waardoor er naast de gebouwen nog een groot stuk terrein beschikbaar blijft voor bijvoorbeeld parkeren.

ALGEMEEN

- Deels traditionele bouw
- Deels staalconstructie
- Verwarming: c.v. installatie, gasheater in de werkplaats, gashaard in verkoopkantoor
- Krachtstroom
- Isolerende voorzieningen
 - dakisolatie
 - muurisolatie
 - isolerende beglazing
- Natuurstenen vloeren woning en kantoren
- Vloerverwarming in het appartement
- Rolluiken rondom het appartement
- Alarminstallatie (met mogelijkheid van doormelding)

KADASTRAAL

Gemeente Dronrijp, sectie E, nummer 135, groot 2.753 m²

Gemeente Dronrijp, sectie E, nummer 144, groot 1.617 m²

BESTEMMING

Bestemmingsplan

- Dronryp 2018

Vastgesteld

- 31 oktober 2019

Enkelbestemming

- Bedrijventerrein

Functieaanduiding

- bedrijf tot en met categorie 3.2

- bedrijfswoning

Maximum bouwhoogte

- 9 meter

Maximum goothoogte

- 6 meter

ENERGIELABEL

- volgt

BIJLAGEN

- fotobladen
- plattegronden
- kadastrale kaart
- uittreksel BAG-register
- plankaart
- bestemmingsplanbepalingen

DISCLAIMER

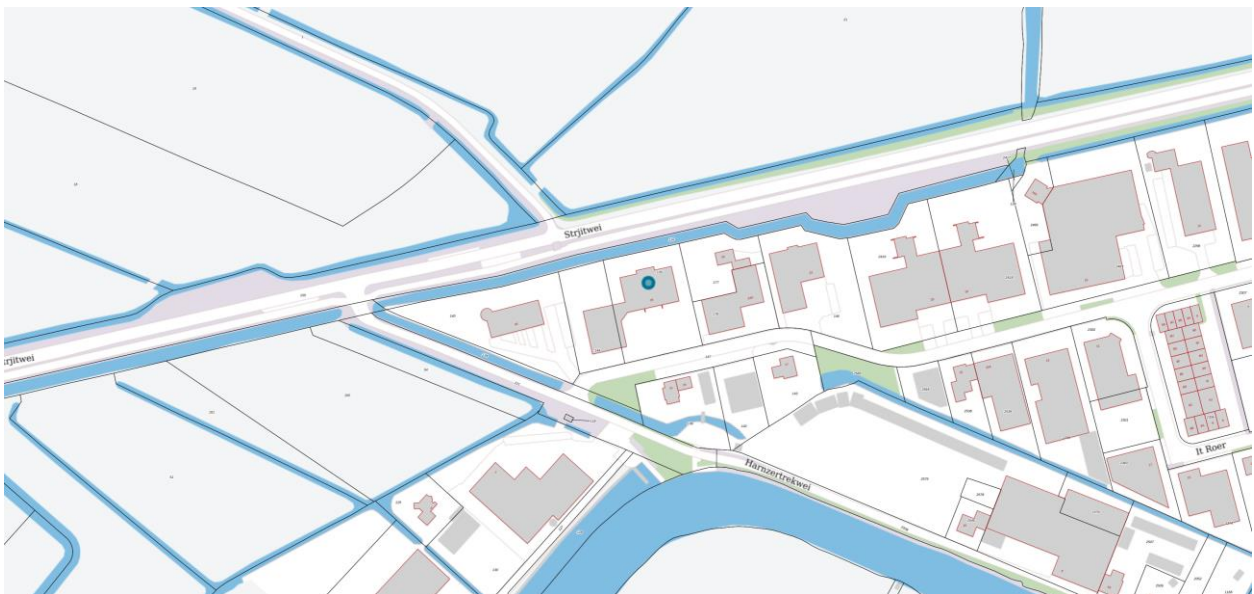
Deze aanbieding (inclusief bijlagen) van 'Barteld makelaar & adviseur' is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan 'Barteld makelaar & adviseur' geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze aanbieding (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend.

NADERE INLICHTINGEN

Barteld Boerma, makelaar & adviseur

M 0653 326 488

post@barteld.nl



Barteld – makelaar & adviseur

KOOPAANBIEDING – De Alde Mar 26, 9035 VP Dronryp







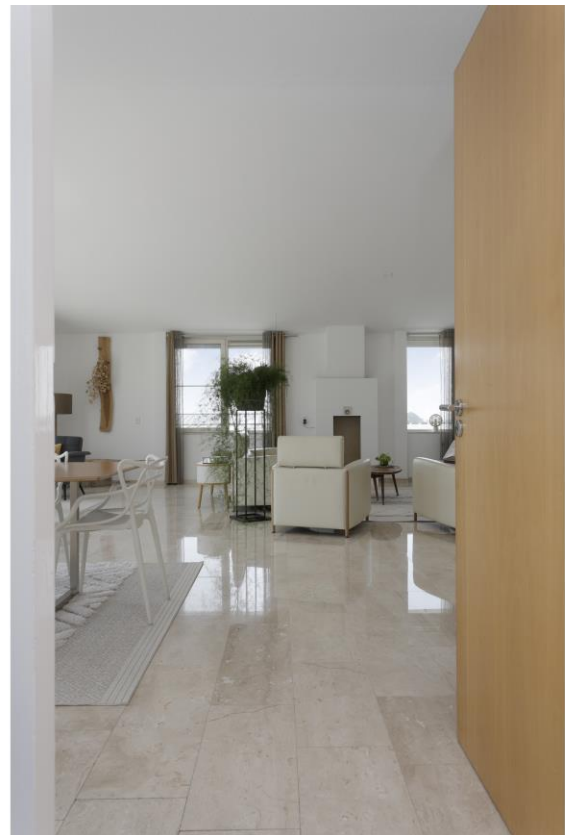
























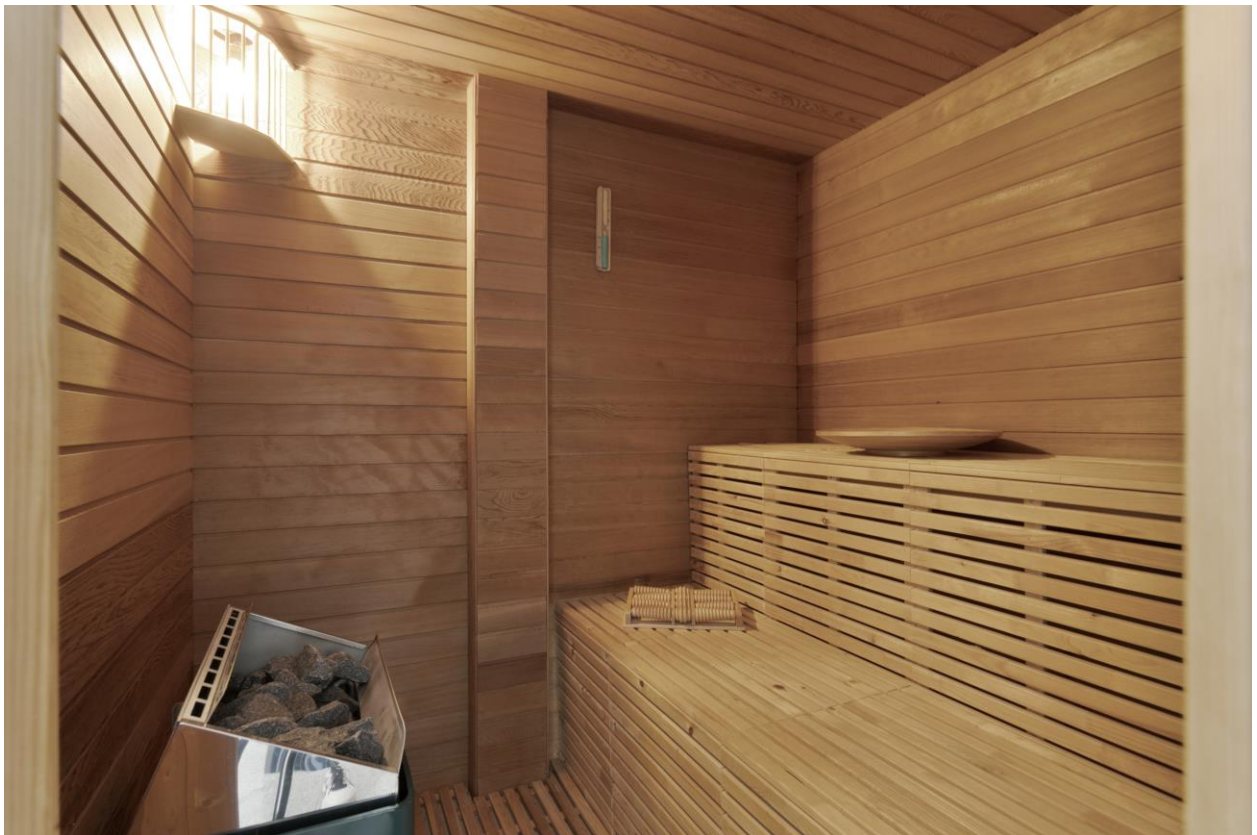






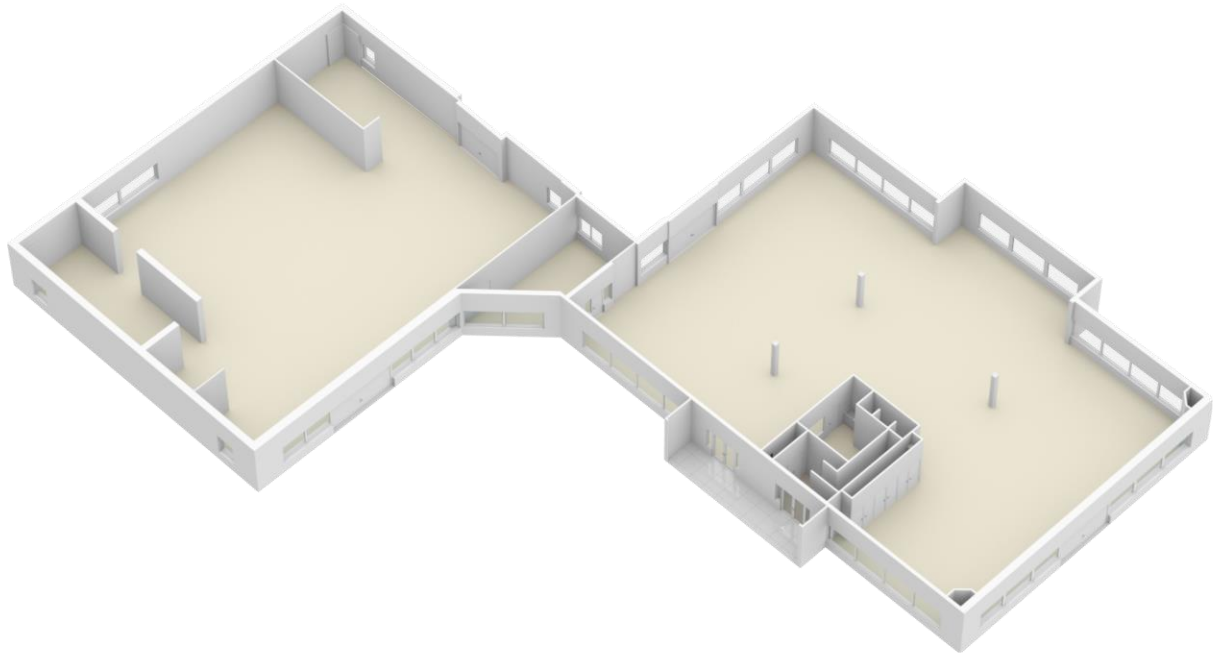




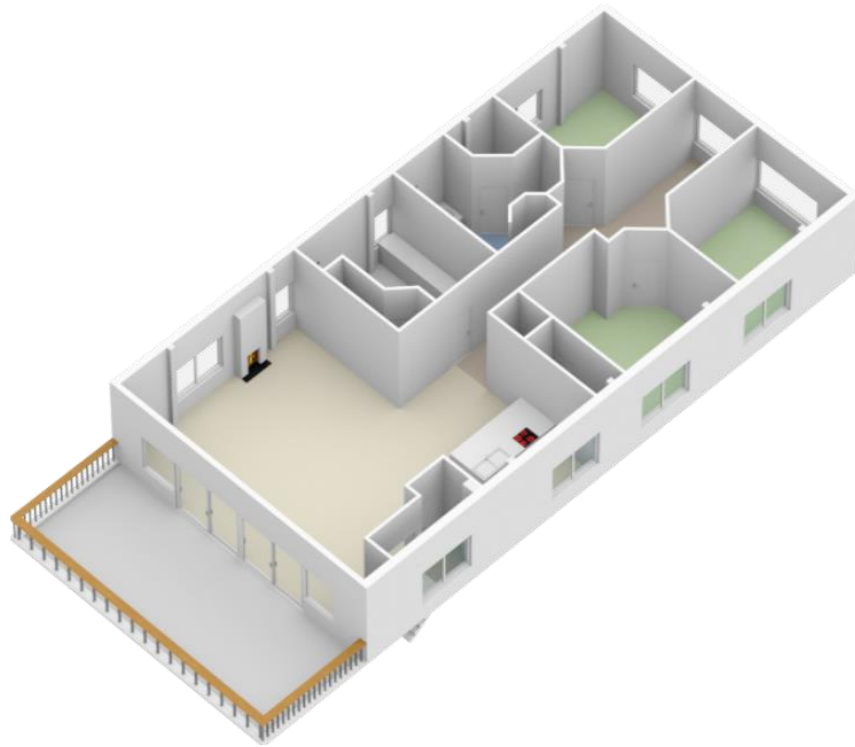


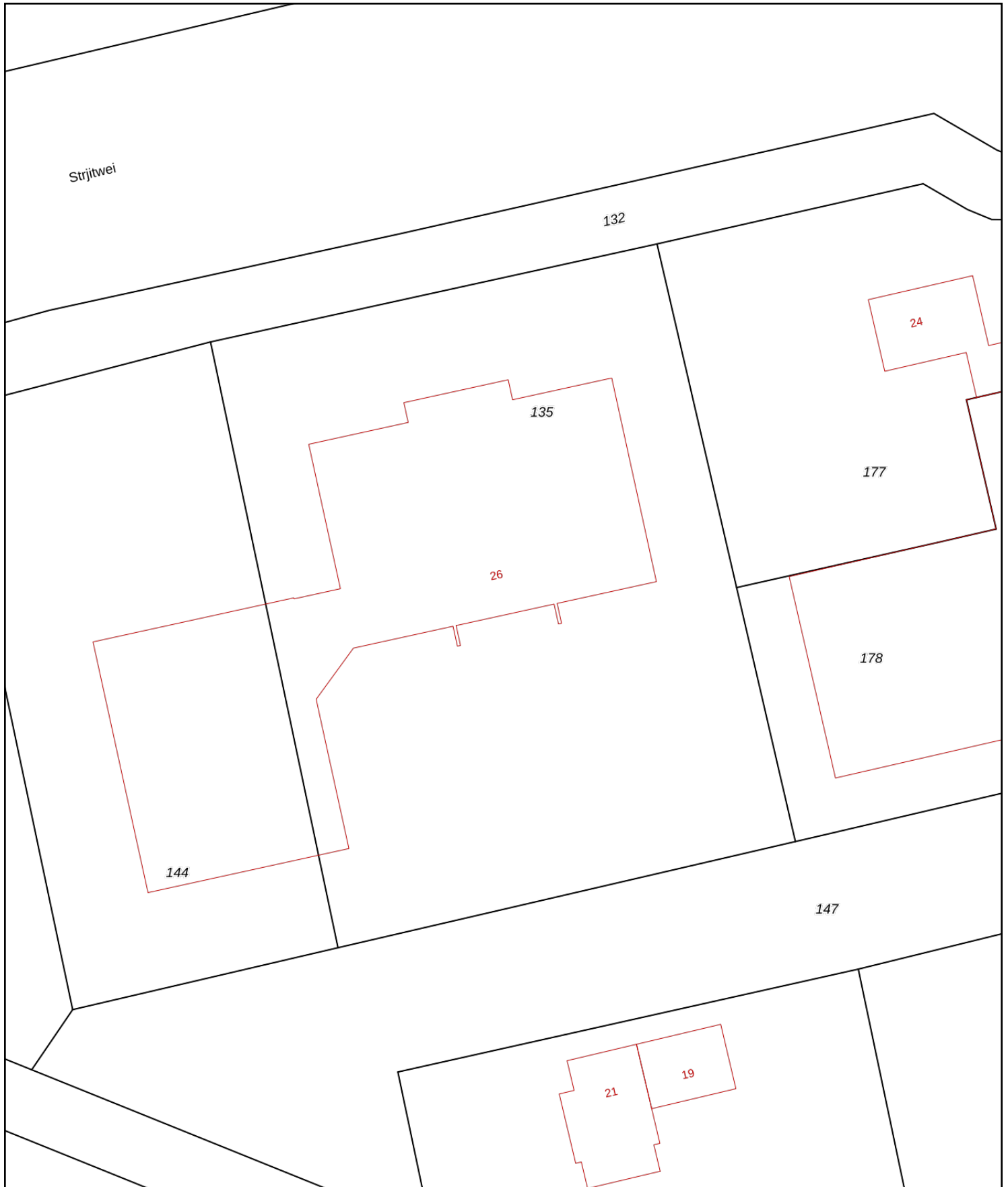











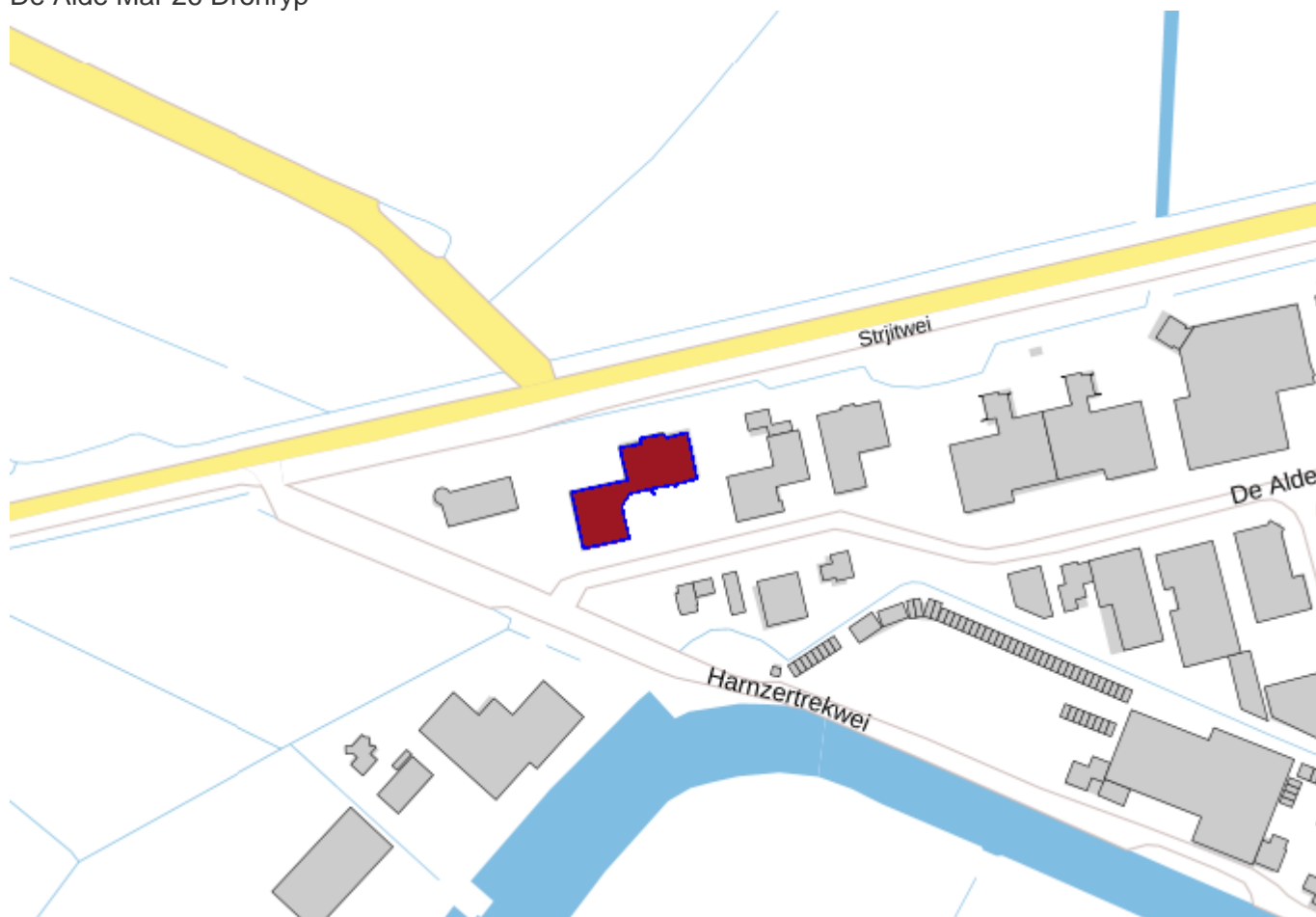


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronrijp</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 135</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2021.
 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.



De Alde Mar 26 Dronryp



Pand

ID	008310000006156
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2000
Geconstateerd	Nee
Begindatum	16-11-2010
Documentdatum	16-11-2010
Documentnummer	BAG 301
Mutatiedatum	21-12-2010

Verblijfsobject

ID	0083010000002710
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie, overige gebruiksfunctie
Oppervlakte	1295 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-06-2014
Documentdatum	11-06-2014
Documentnummer	BAG1125

Mutatiedatum 12-06-2014
Gerelateerd hoofdadres 0083200000002522
Gerelateerd pand 0083100000006156
Locatie x:171095.487, y:578951.847

Nummeraanduiding

ID 0083200000002522
Postcode 9035VP
Huisnummer 26
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 15-11-2010
Documentdatum 15-11-2010
Documentnummer BAG99
Mutatiedatum 21-12-2010
Gerelateerde openbareruimte 008330000000256

Openbare Ruimte

ID 008330000000256
Naam De Alde Mar
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 27-05-1993
Documentdatum 27-05-1993
Documentnummer Raad(5)19930527
Mutatiedatum 21-12-2010
Gerelateerde woonplaats 2729

Woonplaats

ID 2729
Naam Dronryp
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 17-09-2009
Documentdatum 17-09-2009
Documentnummer bagregistratienr. 16
Mutatiedatum 21-12-2010

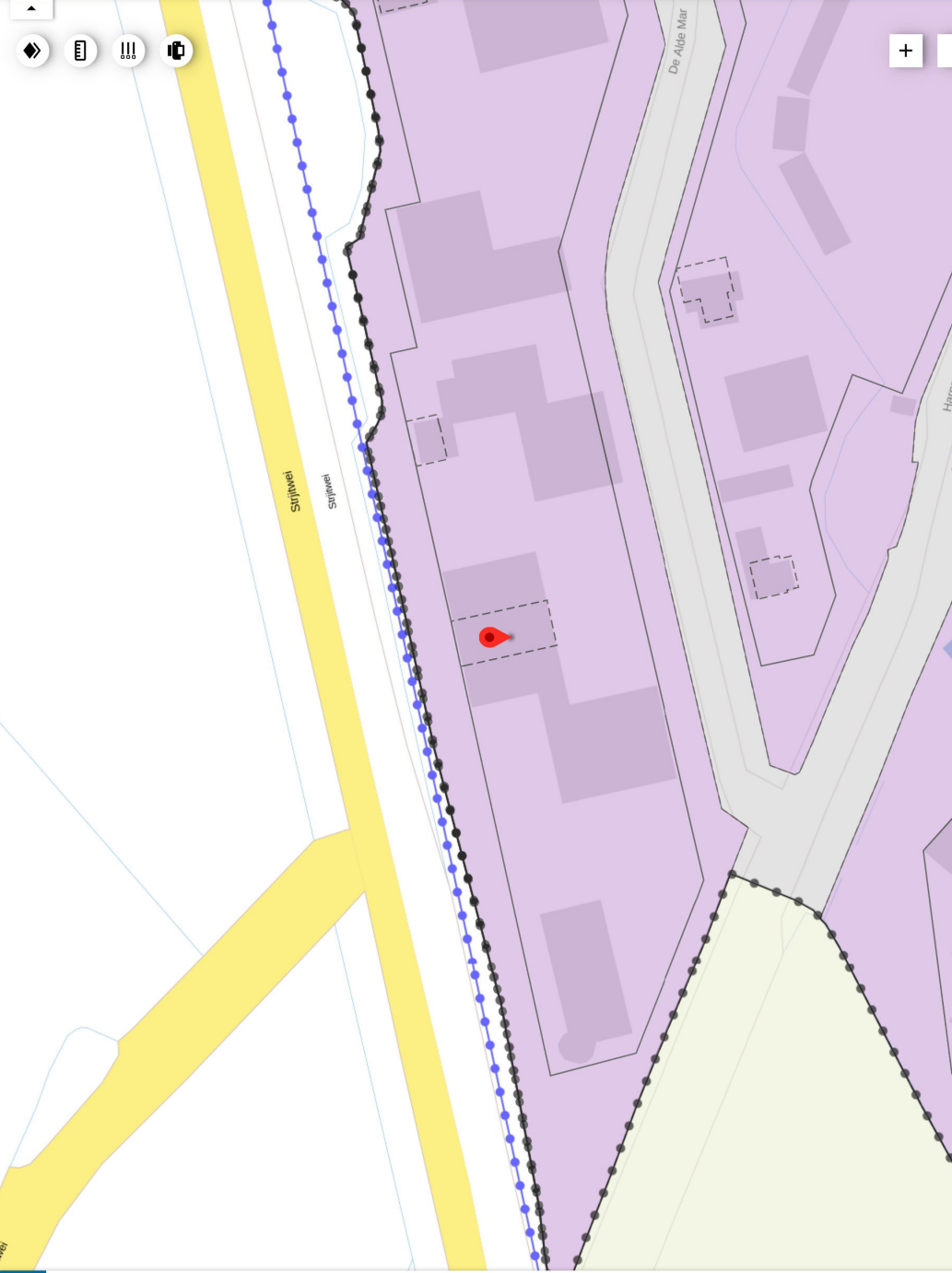
Bronhouder

ID 1949
Naam Waadhoeke

Artikel 7 Bedrijventerrein

171095.2, 578947.3

- Enkelbestemming**
Bedrijventerrein
- Bouwvlak**
- Funcieaanduiding**
bedrijf tot en met categorie 3.2
- Funcieaanduiding**
bedrijfswoning
- Maatvoering**
maximum bebouwingspercentage:
70%
- Maatvoering**
maximum bouwhoogte: 9 m
maximum goothoogte: 6 m



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
 - luchtvaartverkeerszone
 - vrijwaringszone
 - milieuzone
 - veiligheidszone
 - weigevingszone
 - reconstructiewetzone
 - overige zone
- Aanduidingen**
 - bouwaanduiding
 - funcieaanduiding
 - leitenekenaanduiding
 - maatvoering
- Figuren**
 - as van de weg
 - dwarsprofiel
 - gevellijn
 - hartlijn leiding
 - relatie
 - figuur IMRO2006
- Gebiedsgerichte besluiten**
 - besluitgebied
 - besluitvlak
 - besluisubvlak
- Structuurvisies**
 - plangebied
 - gescande kaarten
 - plangebied
 - Overige besluiten
 - plangebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bestaande bedrijven die niet binnen categorie 1 en 2 vallen;
- b. detailhandel voor zover deze betrekking heeft op ondergeschikte detailhandel in:
 1. goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 2. goederen in een onderneming waarin een ambachtelijk bedrijf wordt uitgeoefend, mits deze uitoefening een wezenlijk bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming,

en tevens voor:

- c. bedrijven genoemd in de categorieën t/m 3.1 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1";
- d. bedrijven genoemd in de categorieën t/m 3.2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2";
- e. een zuivelfabriek, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - zuivelfabriek";
- f. een slachterij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - slachterij",
- g. watergebonden bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de percelen aan de Harnzer Trekfeart,

met de daarbij behorende:

- h. bedrijfswoningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- i. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
- j. wegen en paden;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. erven en terreinen;
- o. water, met een functie ten behoeve van de waterberging en de waterhuishouding.

7.2 Bouwregels

- a. Op deze bouwregels is het bepaalde in artikel [23](#), lid [23.3](#) van overeenkomstige toepassing.
- b. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. per bouwperceel mogen gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
 2. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. voor zover middels de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" op de verbeelding is aangegeven, mag het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedragen dat het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage;
 4. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 5. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
 6. de afstand van de niet-aaneen gebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 7. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder bedragen dan 4 m, tenzij de gebouwen aaneen worden gebouwd;
 8. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)", met dien verstande dat bij platte afdekking de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg of het openbaar groen gekeerde gevel van het gebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen en nokrichting van bouwwerken.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 2 en 3 ten behoeve van het bouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van de gronden gelegen buiten een bouwvlak ten hoogste 60% mag bedragen;
- b. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 7 ten behoeve van een kleinere afstand tussen gebouwen onderling, mits door een deskundige op het gebied van brandveiligheid is vastgesteld dat is voldaan aan de brandveiligheidseisen tussen de gebouwen onderling;
- c. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 8, ten behoeve van maximale bouwhoogte van 8 m bij platte afdekking, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld en aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in lid 7.1;
- b. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning, anders dan in bedrijfswoning op gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- c. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen, anders dan de bestaande geluidzoneringsplichtige inrichting op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - zuivelfabriek";
- d. het gebruiken van een bouwperceel voor meer dan 1 bedrijf.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschappelijk beeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. het straat- en bebouwingsbeeld,

met een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 7.1 en lid 7.5 sub a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven die niet zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke naar de aard en/of de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven;
- het bepaalde in lid 7.1 en lid 7.5 sub a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de vestiging van bedrijven in hogere milieucategorieën dan wel overeenkomstig de bestaande bedrijvigheid, mits de aard en/of de invloed op de omgeving vergelijkbaar is met bedrijven in de categorieën 1 en 2 die zijn genoemd in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.