

KOOPAANBIEDING

Jupiterweg 19-a Leeuwarden



Namens de grondeigenaar bieden wij een bouwka­vel op een goede zichtlocatie te koop aan. De ka­vel is ca. 4.850 m2 groot inclusief de oprit van ca. 625 m2. De maximale bebouwingsmogelijkheid bedraagt ca. 1.780 m2.

Naast deze koopaanbieding biedt de grondeigenaar de mogelijkheid om in samenspraak met een potentiële gebruiker of gebruikers één of meer bedrijfs/kantoorgebouwen te ontwikkelen voor de verhuur (met koopoptie) dan wel voor de verkoop.

De locatie is geschikt voor bebouwing ten behoeve van de volgende functies:

- Bedrijfsbestemming t/m categorie 4.2
- Detailhandel perifeer

Vraagprijs: € 295.000,00 k.k.

Huurprijs: n.o.t.k.

NADERE GEGEVENS

Kadastraal

Gemeente Leeuwarden, sectie K, nummer 511 (deels), groot ca. 4.850 m², eigen grond

Bestemming

Bestemmingsplan Leeuwarden – Industrierrein Leeuwarden Oost en de Hemrik

Vastgesteld 30 september 2013

Enkelbestemming Bedrijventerrein 2

Functieaanduiding: - bedrijf t/m categorie 4.2
- detailhandel perifeer

Maximale bouwhoogte 15 meter

Basisgegevens

Bouwjaar	n.v.t.
Bijbouw renovatie	n.v.t.
Status	onbebouwd
Gebruiksdoel	bouwt terrein
VVO	n.v.t.

Indeling

Entree van het terrein loopt langs de noordgevel van Motoport. De toegang is afsluitbaar met een hek. Op het terrein zijn de nutsvoorzieningen reeds aanwezig. Onder de kavel loopt een hoofd gastransportleiding. Hierdoor is een deel van de kavel niet beschikbaar voor bebouwing. Wel kan hier eenvoudig het parkeren worden gesitueerd. Op de bijgesloten kadastrale kaart is de zone van de transportleiding zichtbaar.

Ligging

- uitstekende ligging parallel aan de oostelijke rondweg van Leeuwarden
- afstand tot rondweg 450 m
- afstand tot NS station tussen 650 m
- bushalte op minder dan 500 m
- afstand tot de binnenstad 4,1 km (8 autominuten)

Energielabel

n.v.t.

Algemeen

- eigen grond
- nutsvoorzieningen aanwezig
- afgesloten terrein
- goede zichtlocatie

Bijlagen

- fotobladen
- plattegrond/kadastrale kaart
- plankaart en bepalingen
- bodemrapport

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







LEGENDA

- Motoport
- te koop

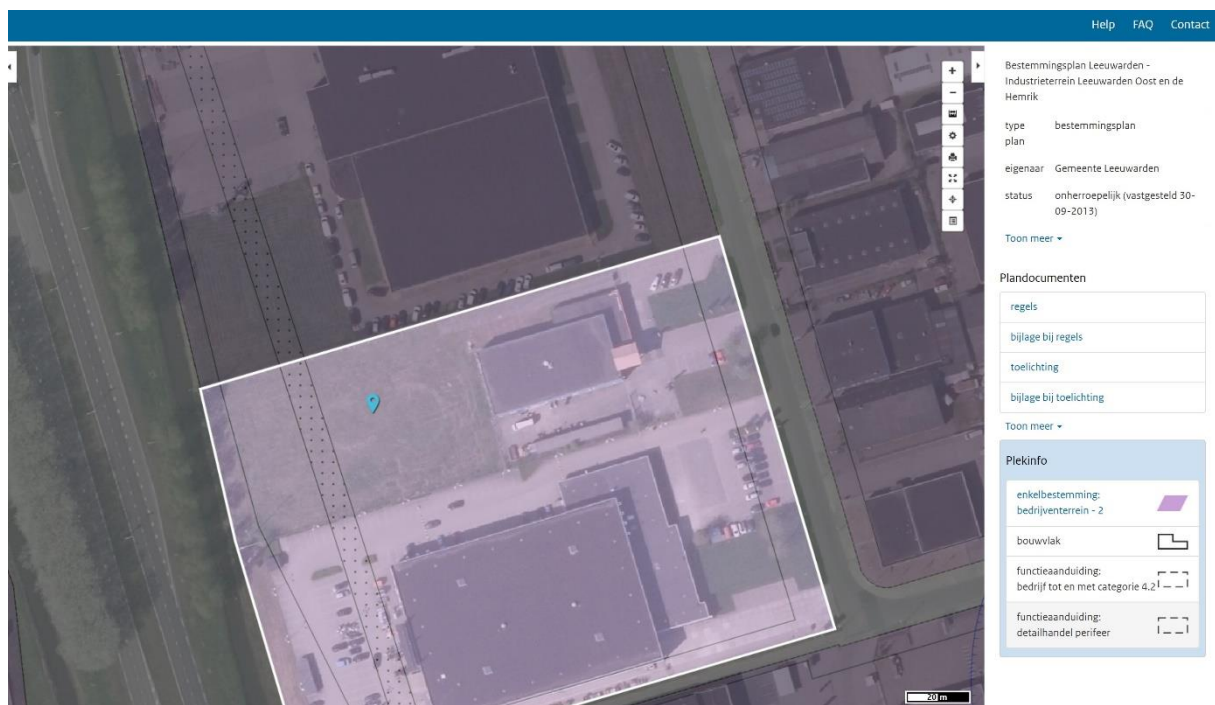
0 m 10 m 50 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 7 november 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 511</p>	
<p>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.</p>		

Bestemmingsplan Leeuwarden – Industrierrein Leeuwarden Oost en de Hemrik Jupiterweg 19a Leeuwarden



Plankaart met bouwvlak



Plankaart met aanduiding perifere detailhandel

Artikel 4 Bedrijventerrein - 2

- 4.1 Bestemmingsomschrijving
- 4.2 Bouwregels
 - 4.2.1 Gebouwen
 - 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- 4.3 Nadere eisen
- 4.4 Afwijken van de bouwregels
 - 4.4.1 Afwijking
 - 4.4.2 Toetsingscriteria
- 4.5 Specifieke gebruiksregels
- 4.6 Afwijken van de gebruiksregels
 - 4.6.1 Afwijking
 - 4.6.2 Toetsingscriteria
- 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', met uitzondering van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
 2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1. en 3.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', met uitzondering van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
 3. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', met uitzondering van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
 4. buurthuizen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - buurthuis';
 5. verenigingen, ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
 6. perifere detailhandel in de vorm van ABC-goederen;
 7. perifere detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
 8. horecabedrijven categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
 9. jachthaven, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
 10. een autoschadeherstelbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoschadeherstelbedrijf';
 11. een scheepswerf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf';
 12. een kunstschaanbaan, ter plaatse van de aanduiding 'schaanbaan';
 13. onderwijsdoeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs';

Bestemmingsplan Leeuwarden – Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik Jupiterweg 19a Leeuwarden

14. een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
15. een verkooppunt motorbrandstoffen, inclusief LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
16. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. cultuur en ontspanning in de vorm van recreatieve outdoorvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- c. een opslagpunt voor LPG, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg';
- d. een vulpunt voor LPG, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';

en mede bestemd voor:

- e. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-installatie, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg';

met de daarbijbehorende:

- f. erven en terreinen;
- g. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
- h. aanleggelegenheid;
- i. laad- en loswallen;
- j. parkeervoorzieningen en fietsparkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. sloten, bermen en beplanting;
- m. waterlopen en waterpartijen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. de opwekking van energie uit hernieuwbare energiebronnen en de opwekking van duurzame elektriciteit, waarbij:
 1. de gezamenlijke capaciteit van de productie-installaties voor het opwekken van duurzame elektriciteit minder bedraagt dan 50 MW;
 2. de gezamenlijke capaciteit van de productie-installaties voor het opwekken van duurzame elektriciteit met behulp van windenergie minder bedraagt dan 5 MW;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder:
 1. windturbines, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
 2. een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
 3. voorzieningen ten behoeve van watertechnologie en duurzame energieopwekking.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

Bestemmingsplan Leeuwarden – Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik Jupiterweg 19a Leeuwarden

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd, tenzij bestaande gebouwen buiten een bouwvlak aanwezig zijn, in welk geval het betreffende deel van het gebouw buiten het bouwvlak is toegestaan;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel zal ten hoogste 70% bedragen;
- c. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen zal per verkooppunt ten hoogste 50 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 9,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt;
- g. de bouwhoogte van de overige gebouwen zal ten hoogste 15,00 m bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen mag ten hoogste 6,00 m bedragen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. indien de bestaande bouwhoogte groter is, geldt de bestaande bouwhoogte als maximum;
 2. indien een bouwwerk ten behoeve van reclame-uitingen op een gebouw wordt geplaatst, mag de bouwhoogte van een reclame-uiting ten hoogste 1,00 m bedragen, gemeten vanaf de hoogte van het dak waarop het bouwwerk wordt geplaatst;
- c. windturbines mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' mag uitsluitend één windturbine met een bouwhoogte van ten hoogste 50,00 m worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' mag uitsluitend één antennemast met een bouwhoogte van ten hoogste 132,00 m worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de verkeersveiligheid;
3. een goede milieusituatie; en
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bestemmingsplan Leeuwarden – Industrierrein Leeuwarden Oost en de Hemrik Jupiterweg 19a Leeuwarden

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijking

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 sub a in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 4.2.2 sub c in die zin dat , indien de gronden ter plaatse niet zijn voorzien van de aanduiding 'windturbine', kleine windturbines worden gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 4.2.1 sub g in die zin dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 25,00 m;
- d. het bepaalde in lid 4.2.2 sub c en d in die zin dat, indien de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding 'windturbine', windturbines worden gebouwd, mits:
 1. de windturbines uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied windturbines';
 2. het aantal windturbines ten hoogste 5 windturbines zal bedragen;
 3. de hoogte van de windturbine ten hoogste 50 meter zal bedragen;
 4. de windturbine beschikt over drie wieken en de rotordiameter van de wieken ten hoogste 58 m zal bedragen;
 5. de windturbine wit/grijs van kleur zal zijn;
 6. er zoveel als mogelijk wordt aangesloten op de uiterlijke verschijningsvormen van de reeds gebouwde windturbines op het bedrijventerrein De Hemrik, een en ander te beoordelen door de welstandsadviescommissie Hûs en Hiem;
 7. de technische apparatuur zoveel mogelijk verdekt wordt opgesteld;
 8. de windturbinemast bij voorkeur een zuiver ronde vorm heeft;
 9. de windturbine voldoet aan de voorwaarden van de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de AMVB Voorzieningen en installaties. Dit betekent o.a. dat de afstand van de molen tot de woonbebouwing buiten het bedrijventerrein minimaal 300 meter zal bedragen;
- e. het bepaalde in lid 4.2.2 sub f in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 25,00 m.

4.4.2 Toetsingscriteria

Van het bepaalde in lid 4.4.1 kan uitsluitend worden afgeweken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Bestemmingsplan Leeuwarden – Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik Jupiterweg 19a Leeuwarden

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduidingen 'verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg', 'specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg' en 'vulpunt lpg';
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor:
 1. aardolie- en steenkoolverwerkende industrie;
 2. afvalverwerkingsbedrijven;
 3. bosbouwbedrijven;
 4. bedrijven ten behoeve van aardolie- en gaswinning;
 5. bedrijven ten behoeve van voorbereiding tot recycling;
 6. rioolwaterzuiveringen;
 7. vuurwerkbedrijven;
- c. het gebruik van de gronden als opslagpunt voor LPG ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg';
- d. het gebruik van de gronden als vulpunt voor LPG ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan:
 1. de verkoop van motorbrandstoffen, bijbehorende accessoires, benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en/of 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
 2. perifere detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
 3. perifere detailhandel in ABC-goederen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' ten behoeve van bedrijven anders dan de bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' ten behoeve van bedrijven anders dan de bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' ten behoeve van bedrijven anders dan de bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoschadeherstelbedrijf' of 'specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf' anders dan ten behoeve van respectievelijk autoschadeherstelbedrijven en scheepswerven.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijking

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Bestemmingsplan Leeuwarden – Industrierrein Leeuwarden Oost en de Hemrik Jupiterweg 19a Leeuwarden

- a. het bepaalde in lid 4.5 sub a, b en/of f in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- b. het bepaalde in lid 4.5 sub a, b en/of g in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1. en 3.2;
- c. het bepaalde in lid 4.5 sub a, b en/of h in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1., 3.2, 4.1 en 4.2;
- d. het bepaalde in lid 4.5 sub a en/of i in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoschadeherstelbedrijf' of 'specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf' tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met respectievelijk autoschadeherstelbedrijven en scheepswerven;
- e. het bepaalde in lid 4.5 sub e in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel;
- f. het bepaalde in lid 4.5 sub e in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van perifere detailhandel, met uitzondering van de verkoop van meubelen, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in het gebied direct grenzend aan en zichtbaar vanaf de hoofdontsluitingswegen in het plangebied (Planetenlaan, Anne Vondelingweg en Saturnusweg);
 2. de brutovloeroppervlakte ten minste 1350 m² per detailhandelsbedrijf bedraagt;
 3. de vestiging van perifere detailhandel past binnen de detailhandelsstructuur van Leeuwarden;
- g. het bepaalde in lid 4.5 sub f, g of h in die zin dat functies ten behoeve van sport of sportieve recreatie worden gevestigd, mits:
 1. de betreffende functie uitsluitend in gebouwen plaatsvindt;
 2. de betreffende functie niet leidt tot een beperking van de activiteiten van de bedrijven in de directe omgeving.

4.6.2 Toetsingscriteria

Van het bepaalde in lid 4.6.1 kan uitsluitend worden afgeweken, mits:

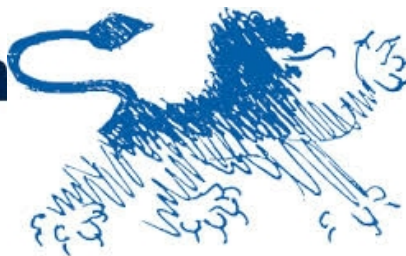
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Bestemmingsplan Leeuwarden – Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik Jupiterweg 19a Leeuwarden

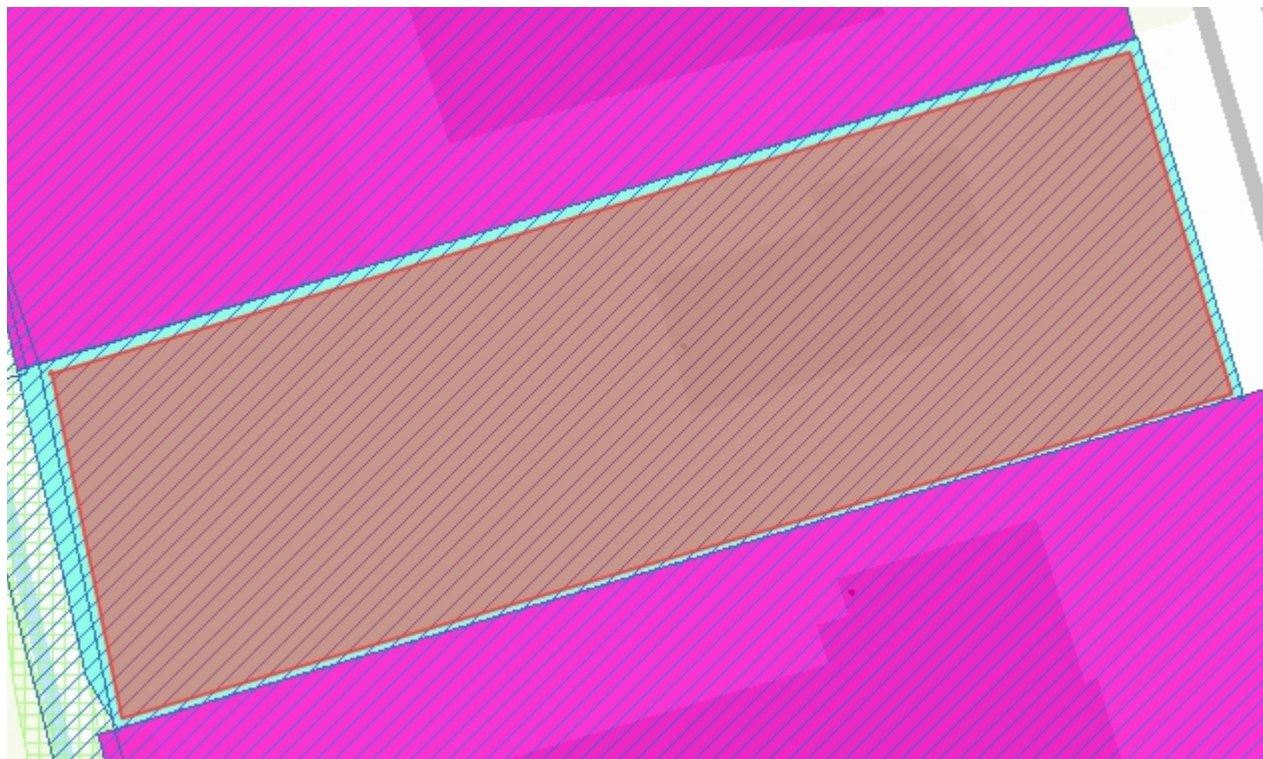
- b. indien het betreft een afwijking als bedoeld in lid 4.6.1 sub a, b of c, het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere dan de toegestane categorie, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
- c. indien het betreft een afwijking als bedoeld in lid 4.6.1 sub a, b of c, en sprake is van de vestiging van een risicovolle inrichting of een vuurwerkbedrijf, er moet worden voldaan aan respectievelijk de Wet geluidhinder, het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'bedrijfswoning', 'jachthaven', 'horeca van categorie 2', 'onderwijs', 'skibaan', 'specifieke vorm van bedrijf - autoschadeherstelbedrijf', 'specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf'; 'specifieke vorm van maatschappelijk - buurthuis', 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' (met inbegrip van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg' en 'vulpunt lpg') of 'windturbine' wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.



Bodemrapportage



Geen resultaten gevonden in de 'Brandstoftanks' laag.

Locaties

Locatienummer	Omschrijving	Status obv historie
20115	Motoport Frank Jager	Pot. ernstig, niet urgent

Geen resultaten gevonden in de 'Gevalcontouren' laag.

Geen resultaten gevonden in de 'Historie' laag.

Historie clusters

Startjaar	Eindjaar	Omschrijving
1984	9999	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf

1984	9999	kunstofproduktenindustrie
9999	9999	stratenmakersbedrijf
9999	9999	motorfietsendetailhandel (geen reparatie)
9999	9999	onverdachte activiteit

Projecten

Projectnummer	Soort onderzoek	Rapportnr	Rapportdatum	Adviesbureau	Conclusie
5436	Verkendend onderzoek NEN 5740	69063	14-4-1999 00:00:00	Van Der Meulen & Van Der Wiel B.V.	Licht verontreinigd >S
1278412	Partijkeuring grond	101058/FV	21-9-2010 00:00:00	Wmr Rinsumageest Bv	Geen verontreiniging aangetroffen (<S)