

OBJECT INFORMATIE



TE HUUR Buitenterrein

**Spijksedijk 38
4207 GN Gorinchem**

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Kleine Landtong 23
Postbus 373
4200 AJ Gorinchem
(0183) 30 40 50
info@bmak.nl
www.bmak.nl



Buitenterrein

Spijksedijk 38
4207 GN Gorinchem

Algemene informatie

Perceel buitenterrein aan de Spijksedijk in Gorinchem. Het terrein is geheel verhard met asfalt en omheind met een hekwerk voorzien van powerfence en dubbele, elektrische schuifpoort. Het maakt het een uitstekend terrein voor het parkeren van vrachtauto's of volumineuze goederen.

Locatie

Het buitenterrein bevindt zich onderaan de Spijksedijk, langs de doorgaande weg tussen Gorinchem-Oost en het centrum van de stad. Via de Newtonweg zijn de op- en afritten van de A15 binnen enkele minuten bereikbaar. Het perceel grenst aan het riviertje de Linge.

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte
Verhard en omheind buitenterrein	2.549 m ²

* maten zijn circa maten.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bedrijventerrein en stationsomgeving" van kracht. Het onderhavige terrein is aangewezen als 'Bedrijventerrein' met functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'specifieke vorm van verkeer – vrachtwagenparkeerplaats'.

Daarmee is het terrein geschikt voor bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; (raadpleeg voor meer informatie het bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl) en de relevante delen in de bijlage. De goedkeuring voor het gebruik blijft bij de eigenaar.

Algemeen

- verhard met asfalt
- rondom omheind met gaashekwerk voorzien van powerfence (hoogspanningsdraden)
- dubbele, elektrische schuifpoort
- terreinverlichting en camerabewaking



Buitenterrein

Spijksedijk 38
4207 GN Gorinchem

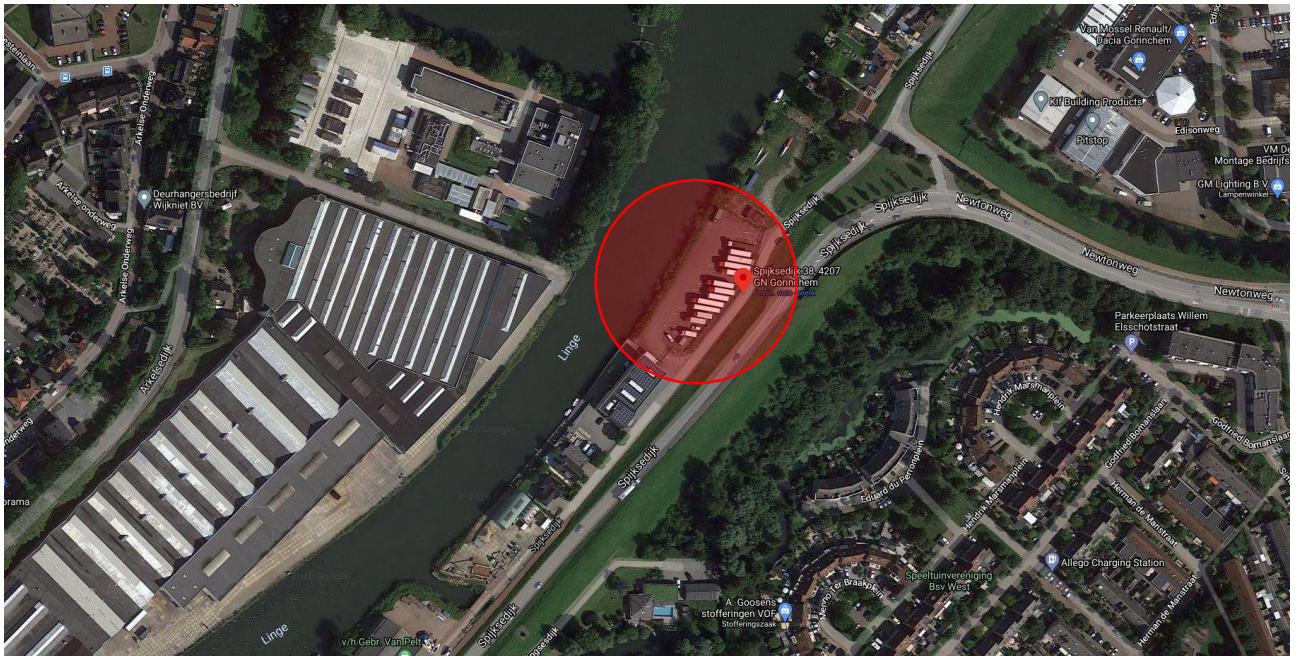
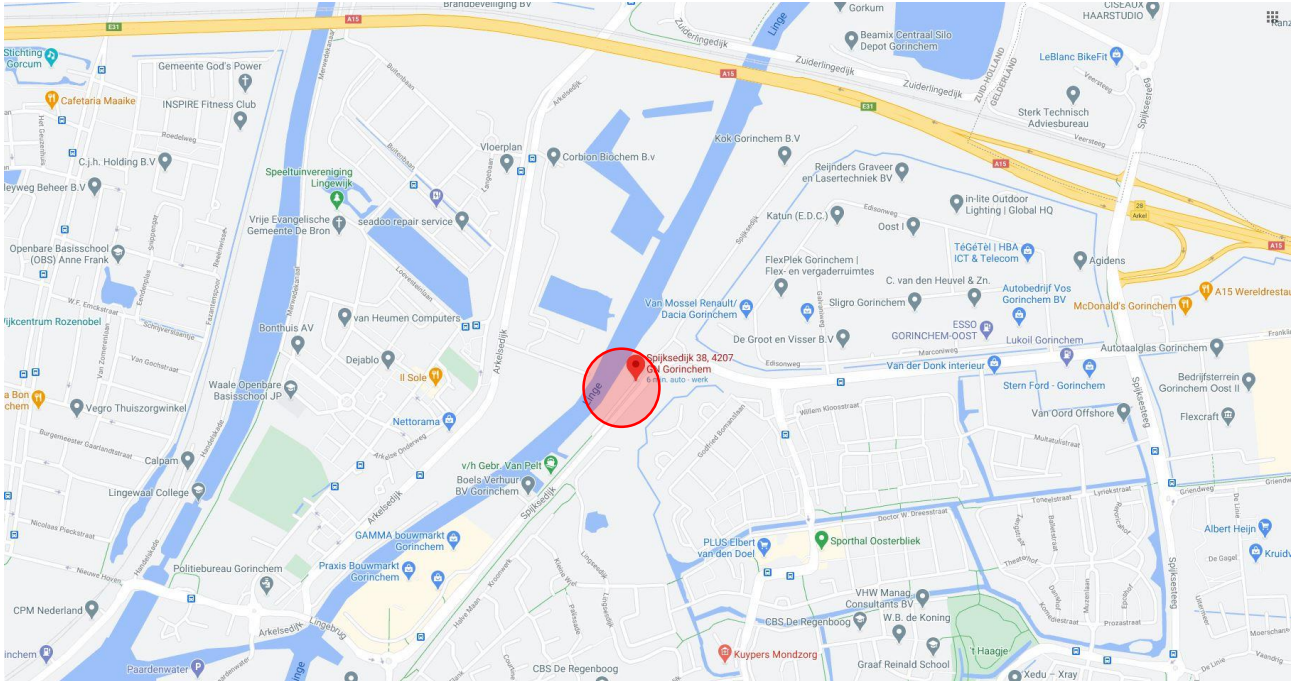
Huurcondities

Huurprijs	€ 17,50 per m ² per jaar exclusief btw.
Huurtermijn	In overleg.
Betalingstermijn	Per maand vooruit.
Huuraanpassing	Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
BTW	Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsoptolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.
Zekerheidstelling	Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief btw.
Aanvaarding	In overleg.



Buitenterrein

Spijksedijk 38
4207 GN Gorinchem





Buitenterrein

Spijksedijk 38
4207 GN Gorinchem

Meer informatie

Voor nadere informatie en/of bezichtiging ter plaatse kunt u contact met ons opnemen:

Bmak
Bedrijfsmakelaars

(0183) 30 40 50
info@bmak.nl
www.bmak.nl

Bezoekadres

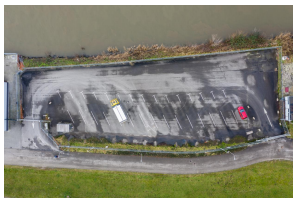
Kleine Landtong 23
4201 HL Gorinchem

Correspondentieadres

Postbus 373
4200 AJ Gorinchem



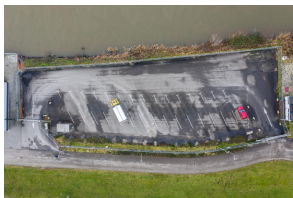
Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.



Buitenterrein

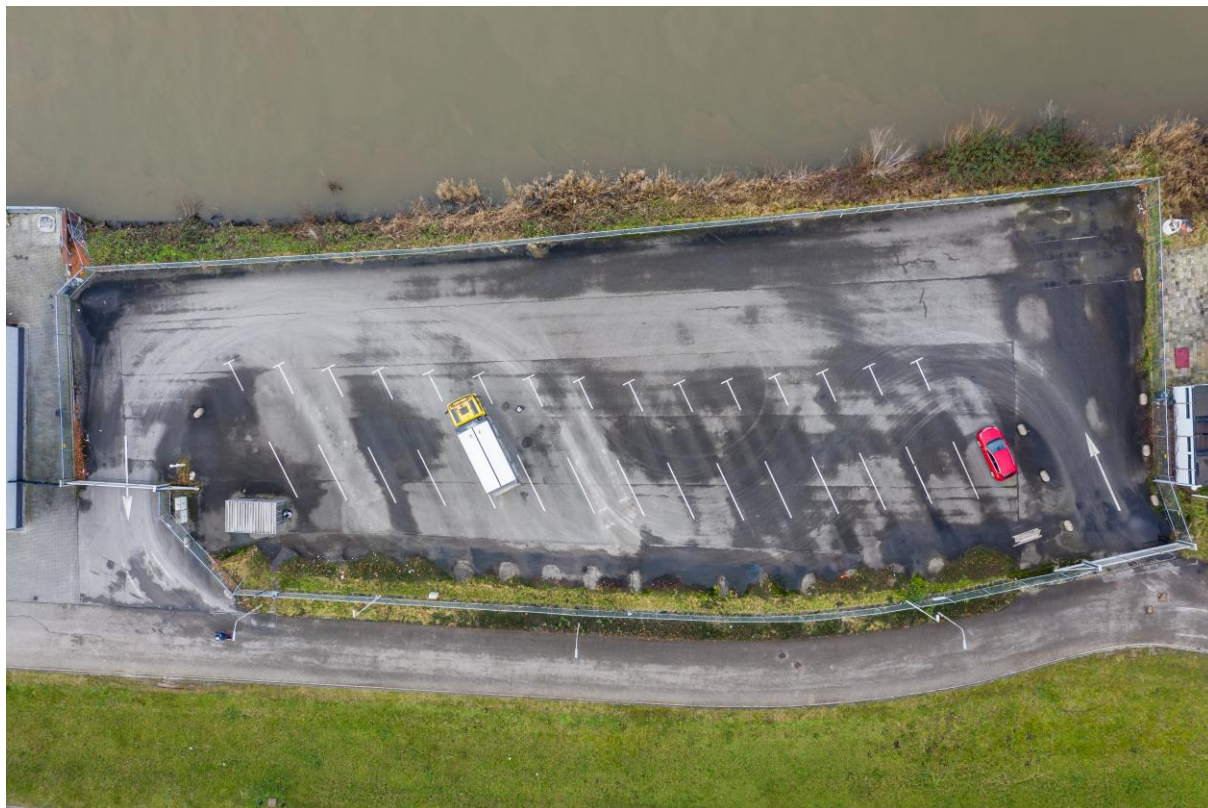
Spijksedijk 38
4207 GN Gorinchem





Buitenterrein

Spijksedijk 38
4207 GN Gorinchem

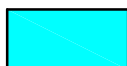




Buitenterrein

Spijksedijk 38
4207 GN Gorinchem





Oppervlakte ca. 2549 m², kadastraal perceel Gorinchem, sectie A, nr. 6468 ged., nr. 6869 ged., nr. 6870 gedeeltelijk.

Wijz.	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Aard wijziging



GEMEENTE GORINCHEM

AFDELING : Ruimtelijke & economische ontwikkeling - Team Economie & toerisme

Project : Verhuur aan ROM-S.

Kadastraal perceel Gorinchem, sectie A, nr. 6468 ged., nr. 6869 ged., nr. 6870 gedeeltelijk.

Onderdeel : Geodesie

Fase : -

Datum	20-04-2011	Status	Formaat	Schaal	Tekeningnummer
Getekend	J. Doorn	Definitief	A4	1:1000	11-BOR-0147
Gecontroleerd	O.G. Dekker				

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

spijsedijk 38 gorinchem



GEMEENTE (2)

PROVINCIE (26)

RIJK (25)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHELP

Paraplubestemmingsplan Parkeren bestemmingsplan onbekend (vastgesteld 2019-11-28)

Bedrijventerreinen en stationsomgeving bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2014-06-26)

Verberg plannen

Bedrijventerreinen en stationsomgeving

gemeente Gorinchem

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2014-06-26)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

127520.3, 428025

Enkelbestemming Bedrijventerrein

Dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting hoog PM1

Bouwvlak

Funcieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1

Funcieaanduiding specifieke vorm van verkeer - vrachtwagenparkeerplaats

Maatvoering maximum bebouwingspercentage: 80%

Maatvoering maximum bouwhoogte: 7 m

Gebiedsaanduiding geluidzone - gezoneerd terrein

20 m

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 bestemmingsomschrijving

4.1.1

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:

'bedrijf tot en met categorie 2'	bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
'bedrijf tot en met categorie 3.1'	bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
'bedrijf tot en met categorie 3.2'	bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
'bedrijven tot en met categorie 4.1'	bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
'bedrijven tot en met categorie 4.2'	bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
'bedrijven tot en met categorie 5.1'	bedrijven in de categorieën 1 tot en met 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
'specifieke vorm van bedrijf - brandstofdepot'	een brandstofdepot;
'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf'	een garagebedrijf;
'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation'	een gasontvangststation;
'specifieke vorm van bedrijf - metaal'	bedrijf gespecialiseerd in vervaardiging en reparatie van producten van metaal, incl. tank- en reservoirbouw en excl. machines, transportmiddelen en metaaloppervlaktebehandeling;
'specifieke vorm van bedrijf - puinbrekerijen en -malerijen'	een puinbrekerij en malerij als bedoeld met SBI-code 372.A2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
'specifieke vorm van bedrijf – houtwarenfabriek'	een timmerbedrijf / bedrijf gespecialiseerd in houtbewerking en assemblage van kunststof bouwmaterialen;
'specifieke vorm van bedrijf - organisch chemische grondstoffenfabriek'	een organisch chemische grondstoffenfabriek;

'specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw'	een bedrijf gespecialiseerd in scheepsbouw;
'specifieke vorm van bedrijf - tank- en reservoirbouw'	een bedrijf gespecialiseerd in tank- en reservoirbouw;
'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt'	een bouwmarkt met nevenassortiment;
'specifieke vorm van detailhandel - kringloopcentrum'	een kringloopcentrum;
'specifieke vorm van detailhandel - piano en vleugel'	een bedrijf gespecialiseerd in piano en vleugels;
'specifieke vorm van verkeer - vrachtwagenparkeren'	een vrachtwagenparkeerplaats;
'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'	een verkooppunt voor motorbrandstoffen, waarbij de verkoop van lpg niet is toegestaan;
'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'	een verkooppunt voor motorbrandstoffen, waarbij de verkoop van lpg is toegestaan;
'zend-/ontvangstinstallatie'	een zend- en ontvangstinstallatie;

- b. perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer', met daaraan ondergeschikte horeca en nevenassortiment;
- c. bij de bedrijven behorende ondergeschikte kantoren;
- d. zelfstandige kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', met dien verstande dat uitsluitend het bestaande aantal kantoren is toegestaan;
- e. een clubhuis ten behoeve van een vereniging, die zich bezighoudt met het restaureren en herstellen en stallen van historische legervoertuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', met dien verstande dat horecavoorzieningen en een gebruik ten behoeve van tentoonstellingen, evenementen, feesten en partijen niet zijn toegestaan;
- f. het bestaande aantal bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.1.2

Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Bevi', met dien verstande dat de bestaande 10-6 - contour niet verder mag reiken dan de grenzen van het (eigen) bedrijfsperceel.

4.1.3

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Bevi' zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

4.1.4

Bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan.

4.1.5

M.e.r.-plichtige inrichtingen zijn niet toegestaan.

4.1.6

Parkeren, bevoorrading en opslag zijn uitsluitend toegestaan op het eigen terrein.

4.2 bouwregels

4.2.1

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' buiten het bouwvlak een overkapping is toegestaan met een maximale bouwhoogte die gelijk is aan het aangrenzende hoofdgebouw;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' deze afstand 0 m mag bedragen;
- c. bouwhoogte van bedrijfsgebouwen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte danwel de bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar de aanduiding 'maximum hoogte (m)' is aangegeven die maximale bouwhoogte geldt voor maximaal 25% van het betreffende aanduidingsvlak;
- d. bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage;
- e. bedrijfsvloeroppervlakte van ondergeschikte kantoren maximaal 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte en niet meer dan 2.000 m² per bouwperceel;
- f. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 600 m³;
- g. goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte.

4.2.2

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
 1. de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 4. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 80 m²;
- c. goothoogte is:
 1. bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m;
 2. bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;

- d. bouwhoogte is:
1. bij een in pandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
 2. bij een niet-in pandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

4.2.3

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. silo's 20 m;
- b. bedrijfsinstallaties 20 m;
- c. vlaggenmasten en lichtmasten 12 m;
- d. keerwanden 6 m;
- e. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 4 m.

4.3 afwijken van de bouwregels

4.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 4.2.1 onder b voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot minimaal 3 m;
- b. artikel 4.2.1 onder c voor het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 15 m;
- c. artikel 4.2.1 onder d voor het vergroten van het maximum bebouwingspercentage tot maximaal 100 %;
- d. artikel 4.2.3 onder a voor het vergroten van de bouwhoogte tot maximaal 20 m;
- e. artikel 4.2.3 onder b voor het vergroten van de bouwhoogte tot maximaal 15 m.

4.3.2

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

4.4 specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, met uitzondering van inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Bevi', met dien verstande dat de bestaande 10^e - contour niet verder mag reiken dan de grenzen van het (eigen) bedrijfsperceel.
- b. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Bevi';
- c. vuurwerkbedrijven, met dien verstande dat de verkoop van consumentenvuurwerk is toegestaan;
- d. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan;
- e. m.e.r.-plichtige inrichtingen;

- f. perifere detailhandel, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'detailhandel perifeer', 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt', 'specifieke vorm van bedrijf - opslag bouwmaterialen' en 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopcentrum';
- g. zelfstandige horeca.

4.5 afwijken van de gebruiksregels

4.5.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.5.2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, inclusief nevenassortiment, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afwijkende gebruiksregels', mits:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

4.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige aantasting vindt plaats van de verkeersveiligheid;
- b. geen onevenredige aantasting vindt plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.