

Van Harenstraat 17 te Wolvega

Huurprijs: € 2.750,-- excl. BTW per maand



Makelaardij Hofstee B.V.
Hoofdstraat Oost 57
8471 JK, WOLVEGA
Tel: 0561-614555
E-mail: info@makelaardijhofstee.nl
www.makelaardijhofstee.nl

Omschrijving

Op een prominente hoek aan de Van Harenstraat ligt deze ruime, gebruiksklare winkelunit van circa 200 m² op de begane grond met een frontbreedte van ca. 7,53 meter binnenwerks. De hoekpositie levert directe zichtbaarheid vanaf twee aanlooproutes en geeft een herkenbare uitstraling voor passanten en klanten. De afmetingen en indeling bieden ruimte voor een brede winkelvloer, duidelijke presentatiezones en een compacte ruimte voor bevoorrading en opslag maar dit opslagdeel is ook eenvoudig te vergroten.

De locatie biedt een praktisch voordeel voor klanten: op korte loopafstand ligt het Acht Pilarenplein met ruime parkeercapaciteit, zodat bezoek per auto goed en efficiënt kan worden afgehandeld. Voor medewerkers en bezoekers is het NS-station van Wolvega binnen loopafstand, waardoor zowel klantbereik als bereikbaarheid voor personeel goed geregeld zijn. De directe omgeving omvat een mix van dagelijkse voorzieningen, Pearle Opticiens, De lekkerste slager, Scapino, Hema en de Trekpleister; een stabiele basis voor winkel- en serviceformules die vertrouwen op voetgangersstromen en uitstekende bereikbaarheid.

Het pand is geschikt voor detailhandel en dienstverlenende formules die zoeken naar een representatieve, direct inzetbare locatie met een sterke frontpresentatie. Deze ruimte is bedoeld voor ondernemers die een directe, zichtbare vestiging zoeken zonder complexe verbouwplannen: een heldere pui, overzichtelijke winkelvloer en goede parkeermogelijkheden vormen de kern van dit in 2010 gerenoveerde pand.

Aanvaarding: In overleg.

Huurtermijn: 5 jaren plus 5 optiejaren, een andere looptijd is eventueel bespreekbaar.

Huurovereenkomst: R.O.Z.-model met aanvullende bepalingen.

Bankgarantie/waarborgsom: Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW.

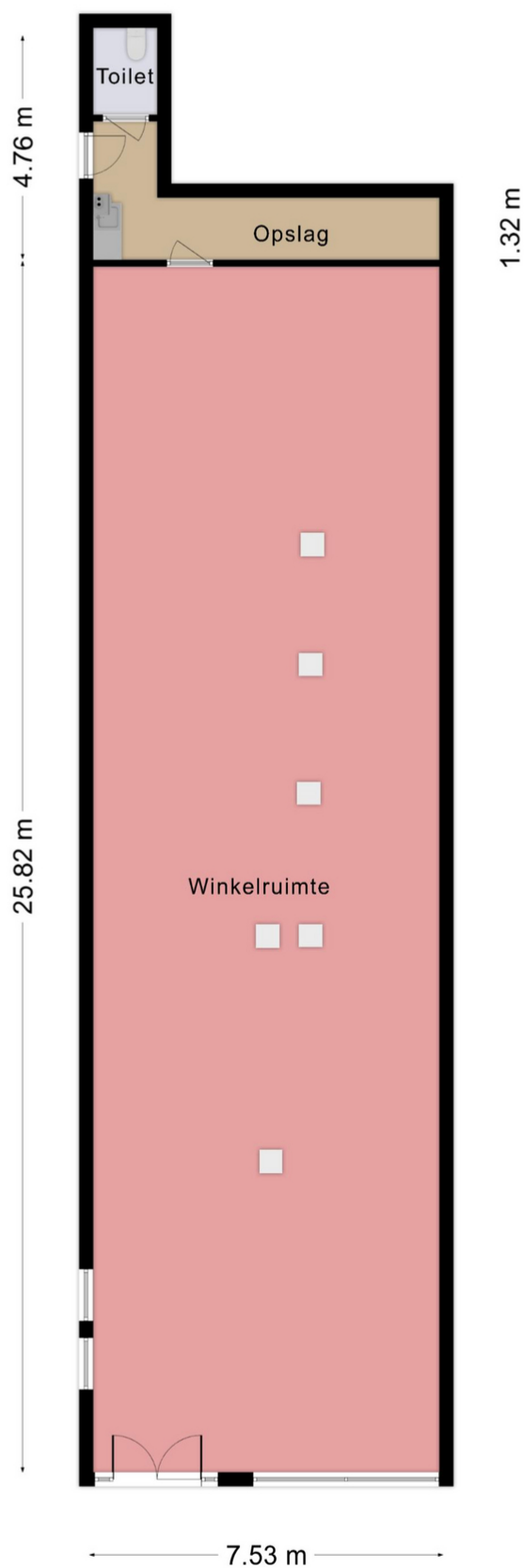
Betalingswijze: De huur dient per maand bij vooruitbetaling te worden voldaan en is excl. gas, water en elektra.

Indexering: Jaarlijks conform de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015=100.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onderhandelingen en verhuur vinden dan ook pas plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van verhuurder.

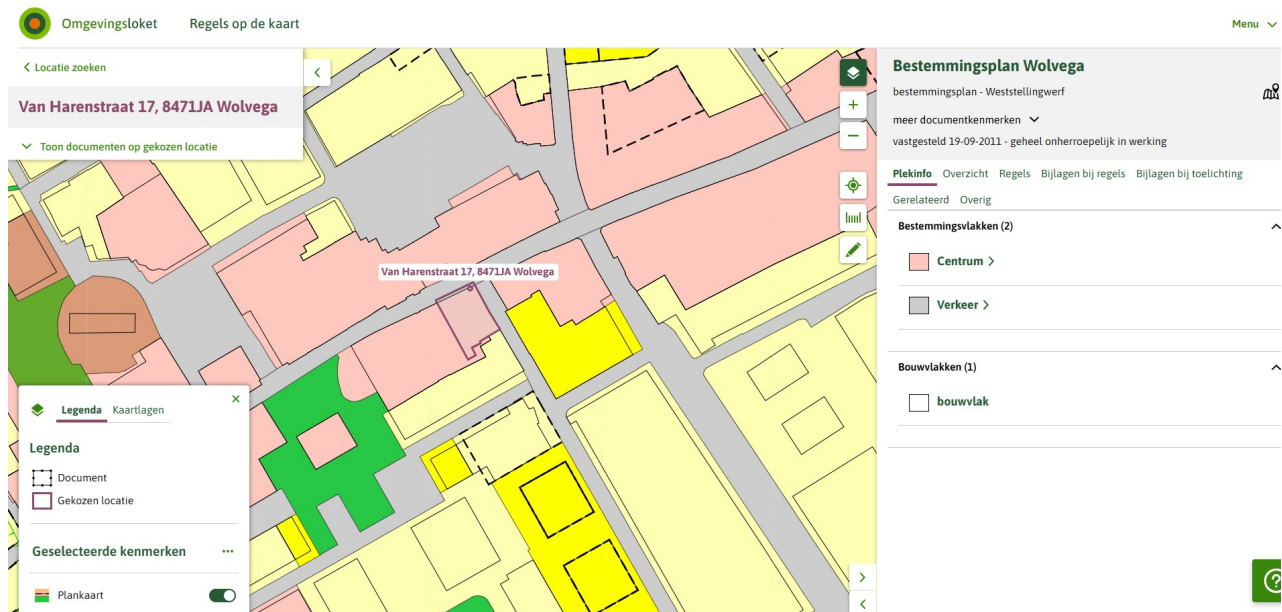
Plattegrond

1.37 m



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan



artikel 8 Centrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met;
- b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. detailhandel, met dien verstande dat:

1. de oriëntatie van de detailhandelsvestiging dient plaats te vinden richting het kernwinkelgebied dat wordt gevormd door:

- De Hoofdstraat Oost;
 - De Markt;
 - De Sleeswijklaan;
 - De Van Harenstraat;
 - Het Pastorieplein;
 - Het Van der Sandeplein;
2. detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
 3. detailhandel niet is toegestaan in Huize Lindenoord (Van Harenstraat 37 en 37a);
 - d. dienstverlening;
 - e. maatschappelijke voorzieningen;
 - f. horecabedrijven, met dien verstande dat horeca niet is toegestaan in Huize Lindenoord (Van Harenstraat 37 en 37a);
 - g. dienstverlening;
 - h. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen,

met daaraan ondergeschikt:

- i. tuinen, erven en binnenterreinen;
- j. woonstraten, voet- en fietspaden en op- en inritten;
- k. groenvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. speelvoorzieningen;
- n. waterlopen;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1. Voor het bouwen van de in lid 8.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande dan wel vergunde aantal;
- c. een gebouw mag uitsluitend in of maximaal 2 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, dan wel ten hoogste de afstand achter de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bestaande hoofdgebouw indien deze groter is;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze kleiner is, met dien verstande dat deze regel niet van toepassing is op de aangebouwde zijden van gebouwen;
- e. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel:
 - ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
 - de ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte (m)” aangegeven hoogte;
- f. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel:
 - ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
 - de ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte (m)” aangegeven hoogte.

8.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op niet minder dan 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van een bouwperceel niet meer dan 50 % mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een platte afdekking mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 4 m;
- e. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 4 m;
- f. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de zijdelingse perceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan- en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap;
- g. de afstand van een aan- en uitbouw en een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens.

8.2.3. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan niet meer dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.2.1 sub b en toestaan dat woningen aan het aantal wordt toegevoegd, met dien verstande dat:

1. het aantal te bouwen woningen past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
2. de nieuwe woningbouw niet mag leiden tot het onderbreken van een gesloten of nagenoeg gesloten winkelplint;
3. geluidsbelasting vanwege het wegverkeer en railverkeer op geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde of een vast te stellen hogere grenswaarde;

- b. lid 8.2.1 sub d en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind tot niet minder dan 1 m;
- c. lid 8.2.2 sub b en toestaan dat een aanbouw voor of op minder dan 2 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd, mits:

1. de horizontale diepte voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw niet meer dan 2 m bedraagt;
2. deze aanbouwen, in afwijking van het bepaalde in 8.2.2 sub f, geen grotere bouw- en goothoogte hebben dan 4 m, en;
3. het bepaalde in 8.2.2 sub a (bouwen binnen bouwvlak) in acht wordt genomen;

- d. het bepaalde in 8.2.2 sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 100 m², met dien verstande dat het in 8.2.2 sub c genoemde bebouwingspercentage in acht wordt genomen;
- e. het bepaalde in 8.2.2 sub f en toestaan dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap wordt vergroot tot maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de dakhelling niet meer bedraagt dan de dakhelling van het hoofdgebouw.

8.3.2. De in 8.3.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

8.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in de bij dit plan behorende lijst van bedrijven onder de categorieën 1 en 2;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bed & breakfast.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.1 sub c en toestaan dat detailhandel plaatsvindt op alle lagen van een gebouw, mits:

6. er sprake is van 1 detailhandelsvestiging;

7. ook op de begane grond en de tussenliggende verdiepingen sprake is van detailhandel;

- b. lid 8.1 sub c en/of sub f en toestaan dat detailhandel en/of horeca plaatsvindt in Huize Lindenoord, mits de functie naar aard en omvang passend is bij de cultuurhistorische waarde van Huize Lindenoord;
- c. lid 8.4. sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits:

1. 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 categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;

2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft.

8.5.2. De in 8.5.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

c.

g.

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