



Adres: Witte Paal 109, 1742 NX Schagen

Vraagprijs € 435.000,00 kosten koper



Omschrijving

Rond 1980 is op het industrieterrein de Witte Paal deze bedrijfshal met bedrijfswoning gebouwd. Ideale plek voor ondernemers die werken en wonen willen combineren. De hal meet ruim 400 m² is in 2 compartimenten verdeeld en beschikt over eigen kantoor-, kantine en sanitaire ruimte.

De voorgelegen woning is geheel gelijkvloers met 4 slaapkamers.

Woonhuis: entree/hal, meterkast, slaapkamer, gang, toilet, 4 slaapkamers, badkamer, woonkamer met open keuken, bijkeuken met wasmachine aansluiting en cv opstelling.

Bedrijfshal: entree, opslag-/ werkruimte met 2 overheaddeuren, kantoorruimte, berging, hal, toilet met dubbele wastafel, kantine, verlening opslag-/werkruimte met overhead-deur.

Wetenswaardigheden:

- Verwarming middels Heather, kantine d.m.v. gevelkachel.
- 3 overhead-deuren

Bestemmingsplan : Bedrijventerrein Witte Paal, voor details wordt verwezen naar het bestemmingsplan.



funda in business

Zwaan & Schouten Garantiemakelaars
Rensgars 5
1741 BR, SCHAGEN
Tel: 0224-213964
E-mail: info@zwaanschouten.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, heater, toilet, pantry

Oppervlakte: 405 m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 23 m²

Aantal verdiepingen: 1

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 8

Voorziening

Bank: Op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m

Gebouw

Naam gebouw: Bedrijfshal met bedrijfswoning

Bouwjaar: 1980

Omschrijving: 1993 verlenging bestaande loods

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op minder dan 500 m

NS station: Op 500 m tot 1000 m

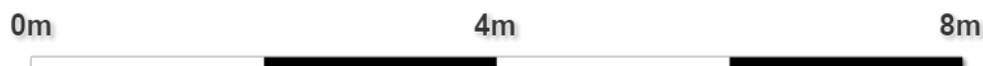
Bushalte: Op minder dan 500 m

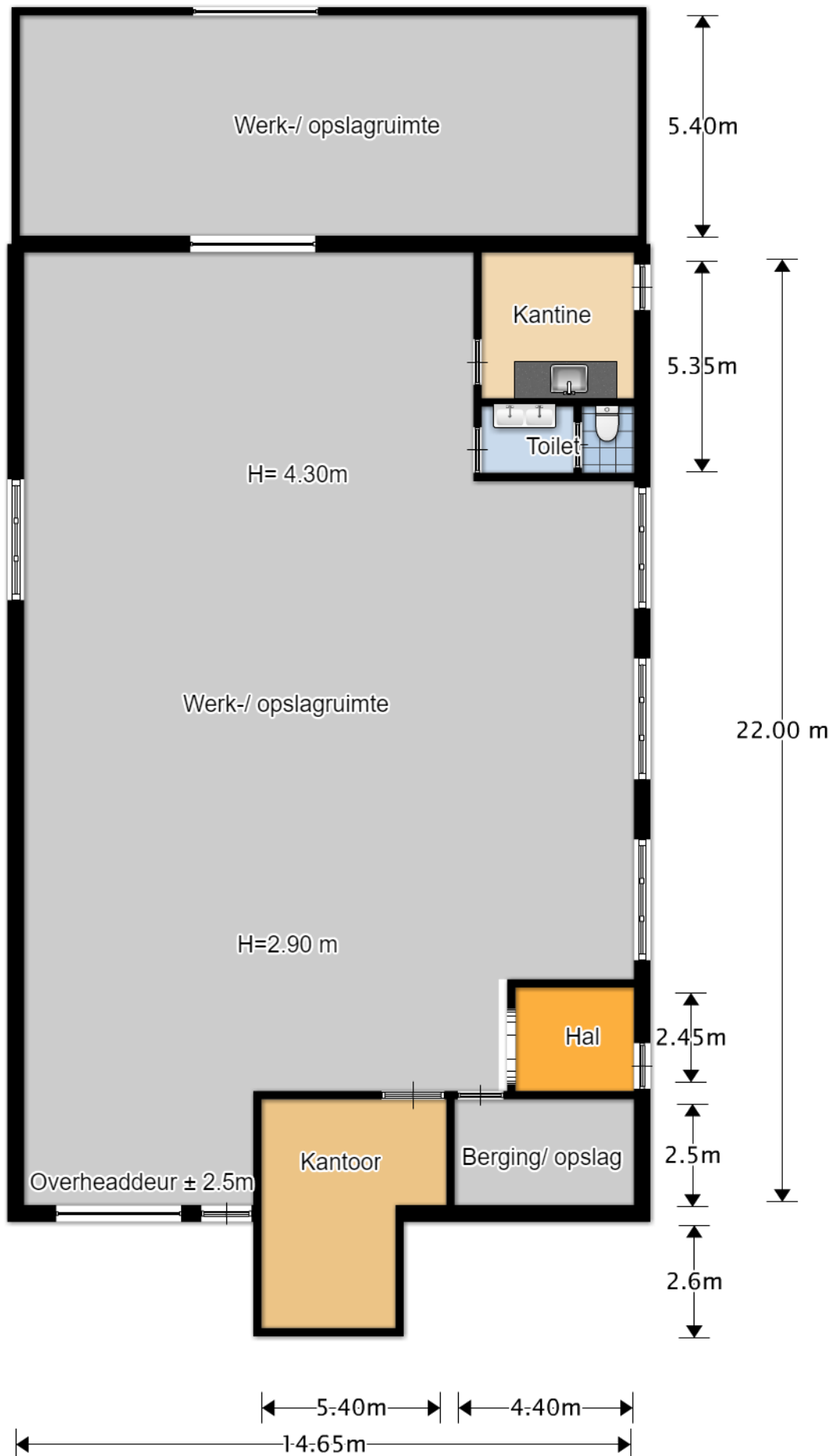
Plattegrond





*Deze plattegrond moet als indicatief worden beschouwd.





*Deze plattegrond moet als indicatief worden beschouwd.



Plannaam:	Bestemmingsplan bedrijventerrein Witte Paal	Datum afdruk:	2018-09-27
Naam overheid:	Schagen	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-06-25
Planidn:	NL.IMRO.0441.BPWITTEPAAL2012-OH01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

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



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied



Bestemmingsplan bedrijv

Scha
Statu
Plant
IMRC

1ming
2012

Regels

Bijlagen regels

Toelichting

Bijlagen toelichting



Artikel 4 Bedrijventerrein



4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 1";
- b. bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2";
- c. bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1";
- d. bedrijfsactiviteiten, 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";
- e. bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1";
- f. bedrijfsactiviteiten, 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",

alsmede voor:

- g. een fastfoodrestaurant ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- h. een bioscoop, ter plaatse van de aanduiding "bioscoop";
- i. een lasbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – metaalbewerking";
- j. een transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – transportbedrijf";
- k. een bouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – bouwbedrijf";
- l. perifere detailhandel in de branches zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder "categorie 1", ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – perifere detailhandel categorie 1", met dien verstande dat:
 1. maximaal 15% van het bedrijfsvloeroppervlak mag worden benut voor nevenassortiment uit andere branches, tot een maximumoppervlak van 50 m²;
 2. detailhandel in de branches fietsen, bromfietsen en lichte motoren, scootmobielen en fitnessapparatuur, planten, plantbenodigdheden en dieren en dierbenodigdheden minimaal een bedrijfsvloeroppervlak van 1000 m² bedrijfsvloeroppervlak per bedrijf moeten hebben;
- m. perifere detailhandel in de branches zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder "categorie 2", ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – perifere detailhandel categorie 2";
- n. perifere detailhandel in de branches zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels onder "categorie 3", ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – perifere detailhandel categorie 3";
- o. een tuincentrum, ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum";
- p. productiegebonden detailhandel;
- q. recreatieve en educatieve voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – recreatieve en educatieve voorzieningen";
- r. een zend- en ontvangstinstallatie, ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie";
- s. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning",

inclusief de daarbij behorende:

- t. groenvoorzieningen en water;
- u. parkeervoorzieningen;
- v. wegen, straten en paden;
- w. openbare nutsvoorzieningen;
- x. kunstobjecten;
- y. tuinen en erven.

In de bestemming is de uitoefening van hobbymatige activiteiten gelijkwaardig aan bedrijfsactiviteiten, genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, begrepen, met dien verstande dat deze hobbymatige activiteiten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - hobbymatige activiteiten uitgesloten".

In de bestemming zijn:

- risicovolle inrichtingen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;
- m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen, met uitzondering van de bestaande bedrijven,

niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van in lid 4.1 onder a tot en met s genoemde functies gelden de volgende regels:
1. de gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
 2. bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 3. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is per bedrijf maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
 4. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 225 m², dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 5. de afstand van een gebouw of overkapping tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 2,5 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand van toepassing blijft;
 6. de goot- en bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt respectievelijk maximaal 6 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 7. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte", dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 8. in afwijking van het bepaalde in lid 6 en 7, bedraagt ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" de maatvoering van een gebouw de bestaande maatvoering en kapvorm;
 9. het bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt maximaal 70%, dan wel het bestaande percentage, indien dit meer bedraagt;
 10. voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, vermeerderd met 0,30 m;
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het bij het hoofdgebouw aansluitend zij- en/of achtererf, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 75 m² mag bedragen;
 - indien bestaande maten en oppervlakten afwijken van de maten en oppervlakten zoals genoemd in lid 1 tot en met 4, zijn deze maten toegestaan.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 m, met dien verstande dat indien een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, de bouwhoogte dan maximaal 3 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt maximaal 8 m;
 3. de bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt maximaal 12 m;
 4. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangst-installatie" bedraagt maximaal 40 m;
 5. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt maximaal 15 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:
1. het bepaalde in lid 4.2, sub a, onder 5 en toestaan dat de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind, dan wel een gebouw op de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
 2. het bepaalde in lid 4.2 sub a onder 9 en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel wordt vergroot tot maximaal 80%, mits in voldoende mate op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien;
 3. het bepaalde in lid 4.2, sub b, onder 1 en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt vergroot tot maximaal 2 m;

4. het bepaalde in lid 4.2, sub b, onder 5 en toestaan dat de bouwhoogte van overige andere bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 40 m.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3, lid a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot strijdig gebruik 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 detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:
 1. het bepaalde in lid 4.1 onder a tot en met f en toestaan dat ook bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in bijlage 1 maar die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in de categorie die op grond van lid 4.1 onder a tot en met f zijn toegestaan;
 2. het bepaalde in lid 4.1 onder l tot en met n en toestaan dat perifere detailhandel wordt gevestigd die niet is genoemd in bijlage 2, maar die naar de aard gelijk te stellen is met perifere detailhandel in de categorie die op grond van de planregels is toegestaan.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5 sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheden

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen door:
 1. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – metaalbewerking", als de betreffende functie is beëindigd;
 2. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – transportbedrijf", als de betreffende functie is beëindigd;
 3. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – bouwbedrijf", als de betreffende functie is beëindigd;
 4. het verwijderen van de aanduiding "bedrijfswoning", als de betreffende functie is beëindigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 1" wijzigen tot maximaal 22 m, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de toelaatbaarheid moet worden aangetoond door middel van een inpassingsonderzoek dat de volgende onderdelen omvat:
 - onderzoek naar de visuele invloed op de omgeving op drie schaalniveaus: de directe omgeving van de bebouwing (binnen maximaal 50 m); de ruimere stedelijke omgeving (binnen max. 150 m) en vanuit het buitengebied (binnen max. 1000 m);
 - onderzoek naar de schaduw hinder voor nabijgelegen woningen. Het onderzoek dient een concreet beeld te geven van de schaduw werking op 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december op de tijdstippen (voor zover van toepassing), 09.00, 12.00, 15.00, 18.00 en 21.00 uur;
 - onderzoek naar de privacy hinder voor nabijgelegen woningen (afstand max. 40 m). Het onderzoek dient aanwijzingen te geven met betrekking tot de raam plaatsing ten opzichte van de woningen;
 - onderzoek naar de wind hinder, alleen bij langwerpige gebouwen met een hoogte van meer dan 15 m;
 2. Burgemeester en Wethouders horen voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de raad.

- c. Burgemeester en Wethouders kunnen de bouwhoogte ter plaatse van de gronden met de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 2" wijzigen tot maximaal 15 m, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de toelaatbaarheid moet worden aangetoond door middel van een inpassingsonderzoek dat de volgende onderdelen omvat:
 - onderzoek naar de visuele invloed op de omgeving op drie schaalniveaus: de directe omgeving van de bebouwing (binnen maximaal 50 m); de ruimere stedelijke omgeving (binnen max. 150 m) en vanuit het buitengebied (binnen max. 1000 m);
 - onderzoek naar de schaduw hinder voor nabijgelegen woningen. Het onderzoek dient een concreet beeld te geven van de schaduw werking op 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december op de tijdstippen (voor zover van toepassing), 09.00, 12.00, 15.00, 18.00 en 21.00 uur;
 - onderzoek naar de privacy hinder voor nabijgelegen woningen (afstand max. 40 m). Het onderzoek dient aanwijzingen te geven met betrekking tot de raamplaatsing ten opzichte van de woningen;
 2. Burgemeester en Wethouders horen voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de raad.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen de bouwhoogte ter plaatse van de gronden met de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 3" wijzigen tot maximaal 12 m, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de toelaatbaarheid moet worden aangetoond door middel van een inpassingsonderzoek dat de volgende onderdelen omvat:
 - onderzoek naar de visuele invloed op de omgeving op drie schaalniveaus: de directe omgeving van de bebouwing (binnen maximaal 50 m); de ruimere stedelijke omgeving (binnen max. 150 m) en vanuit het buitengebied (binnen max. 1000 m);
 - onderzoek naar de schaduw hinder voor nabijgelegen woningen. Het onderzoek dient een concreet beeld te geven van de schaduw werking op 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december op de tijdstippen (voor zover van toepassing) 09.00, 12.00, 15.00, 18.00 en 21.00 uur;
 - onderzoek naar de privacy hinder voor nabijgelegen woningen (afstand max. 40 m). Het onderzoek dient aanwijzingen te geven met betrekking tot de raamplaatsing ten opzichte van de woningen;
 2. burgemeester en wethouders horen voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de raad.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van nieuwe inpandige bedrijfswoningen, mits in een bedrijfsplan wordt aangetoond dat:
1. de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met het permanent toezicht op het bedrijf en/of een doelmatige bedrijfsvoering in verband met de kans op calamiteiten, bijzondere bedrijfsprocessen of vanwege bijzondere producten die het bedrijf aanbiedt;
 2. de bedrijfswoning geen gevolgen heeft voor de ontplooiingsmogelijkheden van andere bedrijven;
 3. er sprake is van een volwaardig bedrijf, in die zin dat bedrijfsactiviteiten structureel gedurende het hele jaar plaatsvinden, dat het hoofdkomen van de bewoner van de bedrijfswoning van het bedrijf afkomstig is en dat het bedrijf minimaal één jaar als volwaardig bedrijf heeft gefunctioneerd;
 4. de continuïteit van het bedrijf is gewaarborgd;
 5. bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het bedrijf plaatsvinden;
 6. er een blijvende relatie bestaat tussen bedrijf en bedrijfswoning;
 7. vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein noodzakelijk is in verband met de aard, schaal en omvang van het bedrijf;
 8. de bedrijfswoning ondergeschikt is aan het bedrijf in die zin dat het bebouwd oppervlak van de bedrijfswoning maximaal 25% bedraagt van de bebouwing op het bouwperceel en de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 225 m²;
 9. de bedrijfswoning met de voorgevel binnen 10 m van de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd;
 10. de bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone-bevi".