

TE KOOP



Hoogwaardige bedrijfshal met 6 ligplaatsen en helling

Vraagprijs € 525.000 k.k. excl. BTW

KOEMATEN 54 8331 TK STEENWIJK

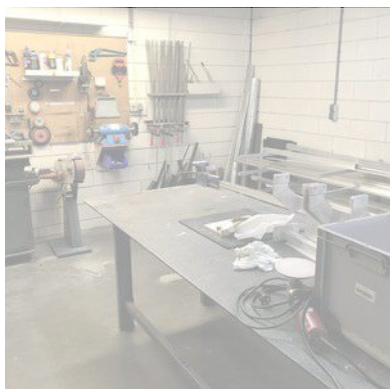


03

Uw makelaar

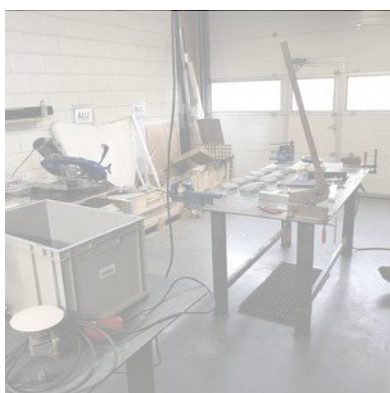
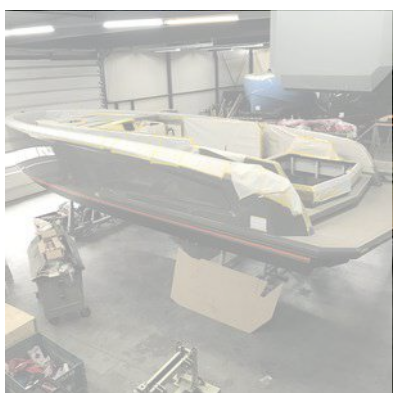
04

Algemeen



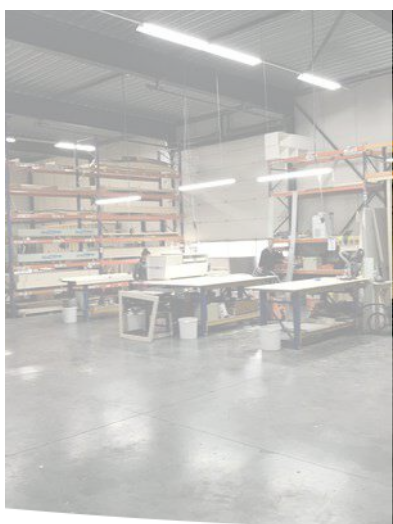
07

Bedrijfsruimte



09

Kantoren



10

**Ligplaatsen
en terrein**



Uw makelaar



Heeft u vragen, neem gerust contact met mij op!

0515 43 06 23

info@mullermakelaardij.nl

Bernd Kamp

*Register Makelaar Business (NVM-lid)
Register Taxateur Bedrijfsopruimer goed
(NRVT en RICS gecertificeerd)*

Als watersporter ben ik begonnen, niet gehinderd door enige kennis, in een Piraatje op de Bergse Plas in Rotterdam. Vervolgens, een aantal boten later, was ik als fervent zeiler vaak met mijn gezin op onze platbodem op het IJsselmeer en de Waddenzee te vinden. In de jaren '90 waren mijn vrouw en ik tevens trotse eigenaren van Zeilschool 't Stekelbaarsje in Elahuizen, Friesland. Hierdoor is mijn interesse in de watersportsector vergroot.

Sinds 2004 ben ik werkzaam bij Muller Makelaardij en inmiddels ben ik directeur-eigenaar. Het mooie van ons vak is dat elke verkoop weer uniek is. Het is echt mensenwerk waarbij, naast het onroerend goed, ook de ondernemer en de exploitatie van de onderneming van belang zijn.

Van mij kunt u verwachten dat ik streef naar een open en eerlijke communicatie waarin ik probeer een passende match te vinden voor hetgeen dat wordt aangeboden.

Ook voor het taxeren van uw watersportgebonden object bent u bij ons aan het juiste adres. Onze expertise in combinatie met mijn lidmaatschap bij het NRVT en het RICS heeft er tevens toe geleid dat ook de banken ons erkennen als deskundig taxateur in dit specifieke marktsegment.

Bezichtiging

Na het lezen van deze brochure hopen we u een duidelijke indruk te hebben gegeven van het aangeboden. Daarna wilt u natuurlijk hetgeen waarin u geïnteresseerd bent in het echt zien! Dit kan door middel van een bezichtiging. Door contact op te nemen met de makelaar kan een afspraak gemaakt worden. Ook kunt u uiteraard nog vragen stellen. In sommige gevallen zijn er nog aanvullende stukken die ter beschikking worden gesteld na het tekenen van een geheimhoudingsverklaring. Deze verklaring wordt meegenomen tijdens de eerste

bezichtiging óf wordt toegestuurd om getekend te worden. Tijdens de bezichtiging zal de makelaar, vaak samen met de verkoper/verhuurder, u rondleiden. Vragen die u heeft kunt u direct stellen, waarbij wij deze zo veel als mogelijk zullen beantwoorden. Soms is een vraag zó goed, dat we nog het een en ander uit dienen te zoeken. In dat geval komen we er later op terug.

Bent u na de bezichtiging nog steeds enthousiast? Dan kan de makelaar uitleggen hoe het proces verder verloopt.

“Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met de makelaar!”



Algemeen

Wegens verhuizing van het bedrijf wordt te koop aangeboden een hoogwaardige bedrijfshal met 6 ligplaatsen en helling. Het object is gelegen aan het Steenwijkerdiep aan de rand van Steenwijk op het bedrijventerrein Groot Verlaat.

Het object is gelegen op een ruim perceel van 4.712 m² en bestaat uit:

- een moderne bedrijfshal van circa 1.000 m² (40 x 25 m.) met kantoorruimte, werkplaats en magazijn;
- 6 ruime ligplaatsen en een zware boothelling;
- een ruim buiten/parkeerterrein, voorzien van asfalt, buitenverlichting en deels bestraat met klinkers;
- afsputplaats met olie en vet-afscheider.

Dit moderne bedrijfspand is opgetrokken met een staalskelet. Het object bestaat deels uit twee bouwlagen. De gevels zijn bekleed met sandwichpanelen en deels met metselsteen. Het platte stalen dak is bedekt met isolatie en bitumen.

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Er zijn tussenwanden aanwezig, houten tussenvloeren en in de bedrijfshal ligt een gevlinderde betonvloer. De hoogte van de bedrijfsruimte bedraagt circa 5,3 meter. Er zijn twee overheaddeuren (1 deur is 9.52 m. breed en 5 m. hoog, andere deur is circa 4.80 m. breed x 5 m. hoog) en één handmatige roldeur voorzien van een loopdeur. Het geheel is verwarmd met C.V. en heaters. Aan de achterzijde is een kantoor ingebouwd met 2 bouwlagen met een fraai uitzicht over water en weilanden.





Bedrijfsruimte

Oppervlakte

Werkplaats b.g.g. circa 46 m²
Bedrijfsruimte b.g.g. circa 891 m²
Magazijn 1e verdieping circa 96 m²

Bouwjaar

2001

Voorzieningen

**Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer,
heater, toilet, pantry**

Bijzonderheden

Energielabel: nog niet bekend

Het betreft hier een modern bedrijfspand, thans in gebruik als jachtwerf. Het object beschikt over een royaal buitenterrein en heeft aan de achterzijde de beschikking over 6 ruime ligplaatsen. Het geheel is goed onderhouden en maakt een verzorgde indruk. Het object is zeer geschikt voor een watersportbedrijf. Hierbij valt te denken aan jachtbouw, jachtverkoop, jachtservice en/of jachtmakelaardij. Echter ook andere bedrijfsmatige activiteiten zijn mogelijk. Hiervoor verwijzen wij naar het bijgevoegde bestemmingsplan.





Kantoren

Oppervlakte

Begane grond circa 63 m²

1e verdieping circa 62 m²

Bouwjaar

2001

Moderne en representatieve kantoorruimte aan de achterzijde van de bedrijfshal met fraai uitzicht op het water en landerijen.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree, kantine met pantry, kantoorvertrek

Verdieping: ruim kantoorvertrek, extra werkruimte





Ligplaatsen en terrein

Aantal ligplaatsen

6 stuks

Bouwjaar

2001

Voorzieningen

Water en stroom

Terrein

Grotendeels verhard buitenterrein

Parkeerfaciliteiten

Voldoende op eigen terrein

Bijzonderheden

Hellingbaan



Kadastrale kaart



Kadastrale percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Eigendom
Steenwijkerwold	I	3133	4.712 m ²	Eigendom

Zakelijke rechten

Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel. Naam gerechtigde: Enexis Netbeheer B.V en De Staat (Rijksvastgoedbedrijf)

Erfdienstbaarheden

- De eigenaar van het naastgelegen pand Koematen 54A heeft het recht tot gebruik van de aanwezige hellingbaan.
- Over een strook (in de volle lengte) van het perceel is een recht van overweg aanwezig t.b.v. de naastgelegen bedrijfsruimte Koematen 54A. Het recht houdt uitsluitend een recht van overweg in; stalling en/of parkeren van goederen of voertuigen is daaronder uitdrukkelijk niet begrepen.

Ligging en bereikbaarheid

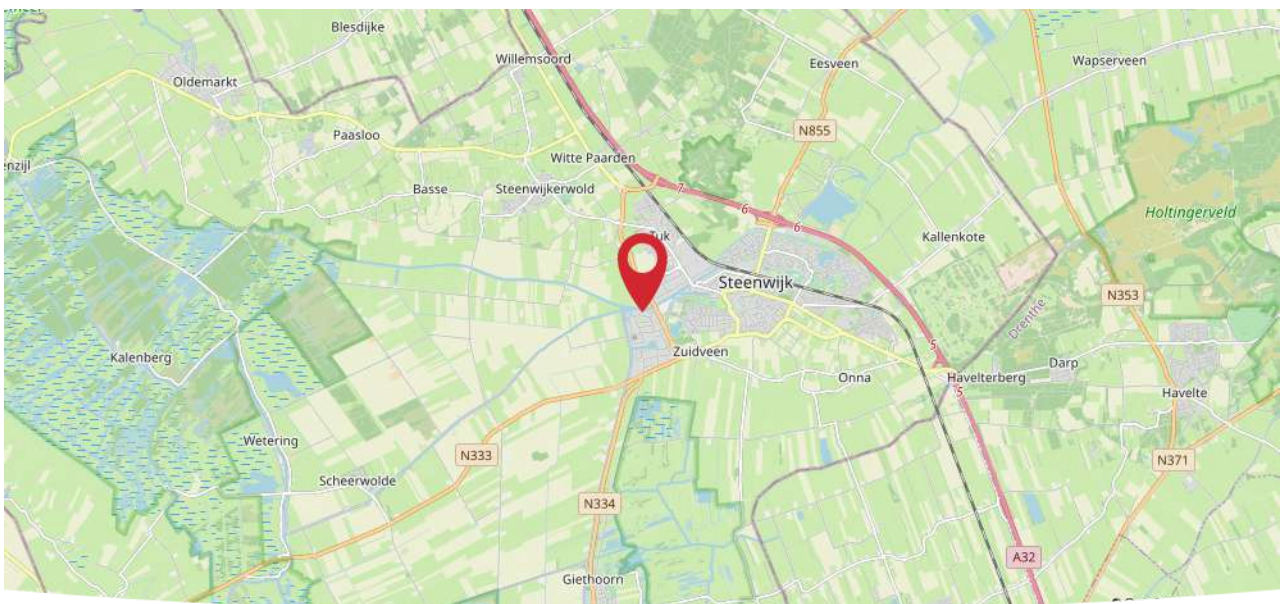
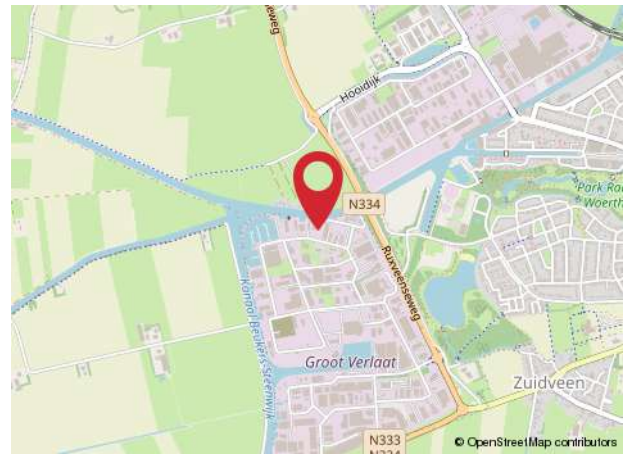
Het object ligt nabij de A32. Het terrein is verder bereikbaar aan de zuidkant door de N333 en aan de Oostkant door de N334. Het object is tevens goed bereikbaar per water. Gelegen aan het Steenwijkerdiep met vaar verbinding naar de Friese meren en de Weerribben.

Voorzieningen in de omgeving

Hotel	> 3.000 m.
Restaurant	> 3.000 m.
Winkel	> 3.000 m.

Afstand tot

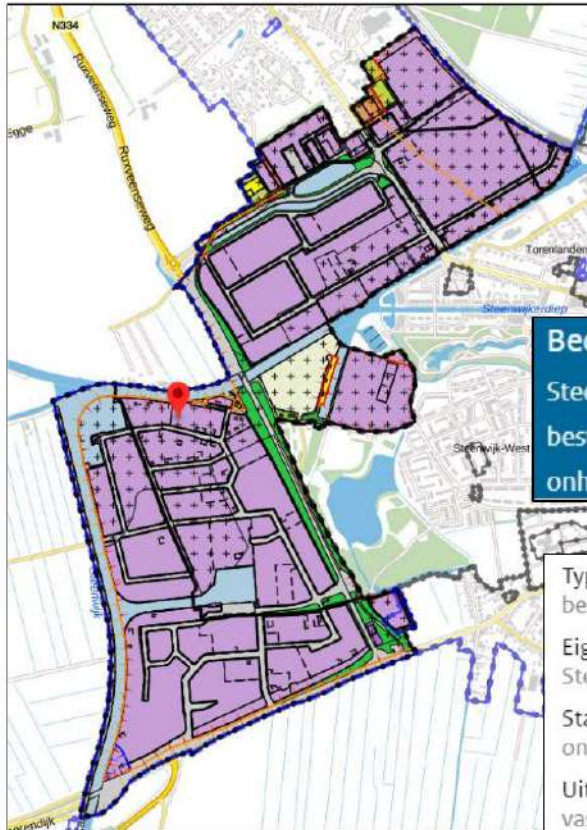
Snelweg afrit	> 4.000 m.
NS station	< 3.000 m.
Bushalte	< 2.000 m.



Bestemmingsplankaart

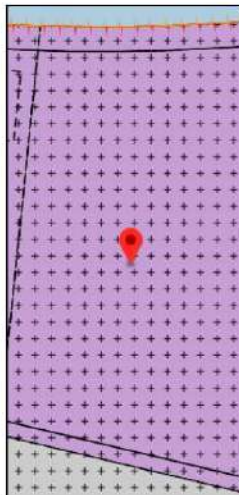
Informatie Ruimtelijkeplannen.nl

Printdatum: 27 oktober 2020

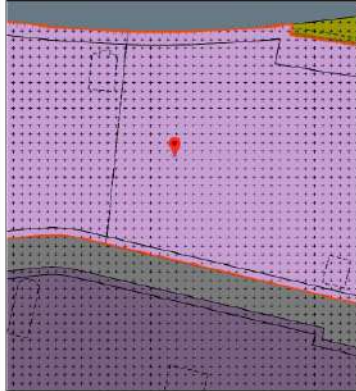



Bedrijventerreinen
Steenwijkerland
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-01-28)

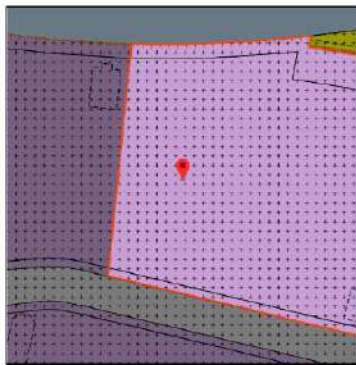
Type plan
bestemmingsplan
Eigenaar
Steenwijkerland
Status
onherroepelijk (vastgesteld 2014-01-28)
Uitgebreide status
vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in
werking (dossier)
Identificatie
NL.IMRO.1708.BTvlhstwoldBP-VA01
IMRO Versie
IMRO2012



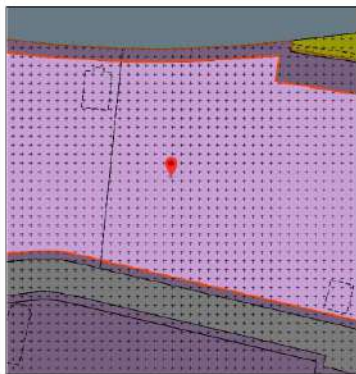
Bestemming



 Enkelbestemming
Bedrijventerrein



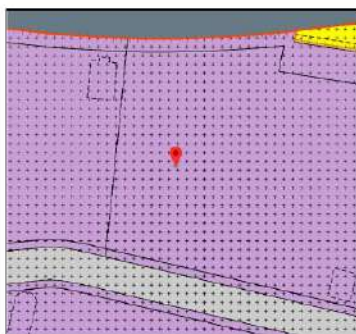
 Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.1



 Bouwvlak

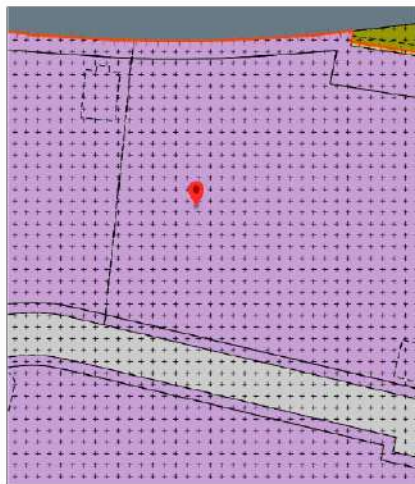
 Maatvoering
maximum bebouwingspercentage:
80%

 Maatvoering
maximum bouwhoogte: 12 m



 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2

Bestemmingsplanregels



Artikel 9 Bedrijventerrein

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse reeds legaal bestaande bedrijven, welke aanwezig zijn op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt;
- b. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 tot en met 4.2, zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1](#) bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen voorzover niet gesitueerd binnen de aanduiding '[wetgevingzone - wet geluidshinder](#)', en;
 2. risicovolle inrichtingen;

en met dien verstande dat de volgende milieuzonering in acht wordt genomen:

Ter plaatse van de aanduiding:	zijn de volgende categorieën bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, toegestaan:
'bedrijf tot en met categorie 2'	milieucategorie 1 – tot en met 2
'bedrijf tot en met categorie 3.1'	milieucategorie 1 – tot en met 3.1
'bedrijf tot en met categorie 3.2'	milieucategorie 1 – tot en met 3.2
'bedrijf tot en met categorie 4.1'	milieucategorie 1 – tot en met 4.1
'bedrijf tot en met categorie 4.2'	milieucategorie 1 – tot en met 4.2

- c. uitsluitend een rioolwaterzuiveringsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie';
- d. uitsluitend een jachthaven en de daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen uitstalruimten, onderhoud en werkplaatsen voor onderhoud en reparatie en andere dienstruimten met daarbij behorende activiteiten waaronder begrepen de reparatie van boten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel [9.5.3](#);
- e. tevens een betonwarenfabriek met daarbij behorende voorzieningen zoals persen, triltafels en/of bekistingstrillers met een p.c. \geq 100 t/d tot een maximum milieucategorie 5.2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1](#) bij deze regels), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonwarenfabriek';
- f. tevens een zend- en/of ontvangstinstallatie uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend – /ontvangstinstallatie';
- g. tevens een verkooppunt motorbrandstoffen exclusief LPG uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

Bestemmingsplanregels

- h. tevens de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk tot maximaal 10.000 kg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - vuurwerk';
 - i. tevens een brandweerkazerne uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
 - j. een bedrijfswoning:
 - 1. al dan niet inpandig, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - woon-werklocatie';
 - k. een woonschip met uitsluitend een functie als bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
 - l. tevens detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
 - m. tevens een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
 - n. tevens een bouwmarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt';
 - o. tevens detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en in omvang niet groter dan aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 - p. tevens detailhandel in auto's met de daarbij behorende ondergeschikte accessoires, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - autohandel';
 - q. tevens detailhandel in nevenassortiment, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - nevenassortiment' en met dien verstande dat:
 - 1. het aanbieden van nevenassortiment maximaal 10% van het winkelvloeroppervlak bedraagt, tot een maximum van 300 m²;
 - 2. de verkoop van etenswaren, dranken en genotsmiddelen uitgesloten is;
 - r. tevens detailhandel in auto's, boten en/of kampeermiddelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - autos, boten en kampeermiddelen';
 - s. tevens detailhandel in rijwielen met de daarbij behorende ondergeschikte accessoires, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - rijwielhandel';
 - t. tevens een dierenkliniek met ondergeschikte detailhandel in diervoedingsartikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - diervoeding';
 - u. tevens een dansschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dansschool';
 - v. tevens een maatschappelijke voorziening ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
 - w. tevens een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
 - x. tevens een kringloopwinkel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel';
 - y. tevens een gezondheidscentrum, ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg';
 - z. tevens een sportcentrum met een kantine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
 - aa. tevens een horecavoorziening van categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2'.
 - bb. tevens een autobedrijf (reparatie- en servicebedrijf), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf';
 - cc. tevens detailhandel in hengelsportartikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - hengelsportbedrijf';
- met daaraan ondergeschikt:
- 1. kantoren ten dienste van het bedrijf of de bedrijfsactiviteiten, dan wel als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw;
 - 2. (ontsluitings)wegen, in- en uitritten en voorzieningen ter ontsluiting van de bedrijven;
 - 3. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
 - 4. erven, tuinen en terreinen;
 - 5. groenvoorzieningen;
 - 6. infiltratie- en bergingsvoorzieningen, inclusief benodigde voorzieningen voor voorbehandeling en risicobeperking in verband met het te infiltreren en/of te bergen water;
 - 7. nutsvoorzieningen;
 - 8. afvalwaterzuiveringsvoorzieningen;
 - 9. voorzieningen voor het gebruik van duurzame energiebronnen;
 - 10. collectieve voorzieningen ten aanzien van de inzameling en afvoer van vrijkomende afvalstromen;
 - 11. de aanleg van collectieve energiesystemen;
 - 12. water.

Bestemmingsplanregels

9.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [31.1](#).

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen ten behoeve van de in artikel [9.1](#) genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- één bedrijfswoning, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en/of de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - woon-werklocatie' met dien verstande dat ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- één bedrijfswoning in de vorm van een woonschip uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel [9.1](#) genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van de volgende regels ([9.2.2](#) tot en met [9.2.8](#)).

9.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- het bouwperceel mag tot maximaal 80% worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' het aangeduide maximum bebouwingspercentage geldt;
- de gebouwen worden op een afstand van minimaal 2,00 meter uit de perceelsgrens gebouwd;
- indien de afstand tot de perceelsgrens van bestaande bebouwing binnen het bouwvlak ten tijde van inwerkingtreding van het plan minder bedraagt dan 2,00 meter, dan geldt de op dat moment bestaande afstand tot de perceelsgrens in afwijking van het bepaalde in artikel [9.2.2](#) lid b;
- de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangeduide maximale goothoogte of maximaal de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangeduide maximale bouwhoogte of maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
- voor de maatvoering van een vrijstaande bedrijfswoning wordt verwezen naar artikel [9.2.3](#);
- voor de maatvoering van de bijgebouwen wordt verwezen naar artikel [9.2.5](#);
- voor de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel [9.2.7](#).

9.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan;
- de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ of maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- de goothoogte van een niet inpandige bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,50 meter of maximaal de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
- de bouwhoogte van een niet inpandige bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 meter of maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.

9.2.4 Woonschip

Voor het bouwen van een woonschip gelden de volgende regels:

- de lengte van een woonschip bedraagt maximaal 15,00 meter, dan wel de bestaande lengte indien deze meer bedraagt op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- de breedte van een woonschip bedraagt maximaal 4,00 meter, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- de bouwhoogte van een woonschip bedraagt maximaal 3,00 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- een woonschip wordt met een plat dak afgedekt.

9.2.5 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports bedraagt maximaal 50 m²;
- bijgebouwen worden met een kap van maximaal 60° afgedekt;

Bestemmingsplanregels

- c. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

9.2.6 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 5,00 meter.

9.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, lichtmasten en cameramasten bedraagt maximaal 12,00 meter;
- c. de bouwhoogte van een zend- en/of ontvangstinstallaties ter plaatse van de aanduiding 'zend – /ontvangstinstallaties' bedraagt maximaal 40,00 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,50 meter bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte van silo's maximaal 40 meter bedraagt.

9.2.8 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. voorzien dient te worden in:
 - 1. voldoende laad- en losvoorzieningen op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het openbaar terrein niet wordt belast met de bevoorrading, alsmede in;
 - 2. voldoende parkeervoorzieningen voor het parkeren van medewerkers en bezoekers op eigen terrein, waarbij in ieder geval ruimte dient te worden gereserveerd om te voldoen aan de parkeernormering zoals opgenomen onder b;
- b. bij nieuwbouw of uitbreiding van gebouwen, dan wel een gebruiksverandering dient voldaan te worden aan de volgende parkeernormen op eigen terrein:

Bedrijfsactiviteiten	Aantal parkeerplaatsen per 100 m ² bvo	
	minimaal	maximaal
Arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven (loodsen, opslag en transportbedrijf)	0,8	0,9
Arbeidsintensieve en bezoekersintensieve bedrijven (industrie, laboratorium, werkplaats)	2,5	2,8
Arbeidsextensieve en bezoekersintensieve bedrijven	1,6	1,8
Bedrijfsverzamelgebouw	0,8	1,7
Showroom	1,6	1,8

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel [30.1](#), nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

9.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel [9.3.1](#) genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. instandhouding van omliggende waarden.

Bestemmingsplanregels

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [9.2.2](#), ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak hiertoe vanuit het oogpunt van een optimale bedrijfsvoering en duurzaam ruimtegebruik is aangetoond;
- b. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivering;
- c. de bouwhoogte maximaal 15,00 meter bedraagt;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4.2 Afwijken van de bouwregels ten aanzien van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [9.2.8](#) ten aanzien:

- a. het verhogen van het maximum bebouwingspercentage tot 85%, indien de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt of wanneer dit uit een oogpunt van duurzaam ruimtegebruik, in de vorm van dubbel ruimtegebruik (gecombineerde functies) als intensief en meervoudig ruimtegebruik door verticale stapeling van functies (dubbel ruimtegebruik), wenselijk is;
- b. het bouwen van bedrijfsverzamelgebouwen, met dien verstande dat dient te zijn aangetoond dat er behoefte is aan bedrijfsruimte c.q. bedrijfskavels met een kleinere oppervlakte dan 1.000 m²;
- c. een hogere bouwhoogte tot een maximum van 15 meter, indien de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt of wanneer dit uit een oogpunt van duurzaam ruimtegebruik, in de vorm van intensief en meervoudig ruimtegebruik door verticale stapeling van functies (dubbel ruimtegebruik), wenselijk is;
- d. van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering, welke niet vergunningsvrij zijn, met dien verstande dat:
 1. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
 2. belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 3. de totale bouwhoogte van de antenne-installatie inclusief bebouwing niet meer dan 40,00 meter bedraagt;
 - e. het bouwen tot in de perceelsgrens, indien de perceelsgrens niet is gelegen aan het openbaar gebied, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [9.1.1](#) en [9.2.1](#), ten behoeve van de realisatie van een bedrijfswoning op het bedrijventerrein Boterberg-Mallegat (Oldemarkt), met dien verstande dat:

- a. ten hoogste één bedrijfswoning per bouwperceel wordt gerealiseerd;
- b. de bedrijfswoning binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd;
- c. de bedrijfswoning gelijktijdig met of na de bijbehorende bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd;
- d. voor de maatvoering van de bedrijfswoning wordt voldaan aan het bepaalde in artikel [9.2.3](#);
- e. de geluidsbelasting aan de gevels van de te realiseren bedrijfswoning niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bestemmingsplanregels

9.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de uitbreiding van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [9.2.1](#), ten behoeve van het uitbreiden van een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. de uitbreiding van de bedrijfswoning aansluitend aan de aanduiding 'bedrijfswoning' en binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd;
- b. voor de maatvoering van de bedrijfswoning wordt voldaan aan het bepaalde in artikel [9.2.3](#);
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel [9.1](#), wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel [9.1.1](#);
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen anders dan bedoeld in artikel [9.1.1](#);
- c. risicovolle inrichtingen anders dan bedoeld in artikel [9.1.1](#);
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', 'specifieke vorm van detailhandel - autohandel' of 'specifieke vorm van detailhandel - auto's, boten en kampeermiddelen';
- e. zelfstandig kantoren;
- f. shop-in-shop formules;
- g. detailhandel (o.a. detailhandel in volumineuze goederen, detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen en detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen) anders dan bedoeld in artikel [9.1.1](#);
- h. horeca, anders dan bedoeld in artikel [9.1.1](#);
- i. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel [9.5.2](#);
- j. buitenopslag, anders dan bedoeld in artikel [9.1.1](#) of als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt buitenopslag buiten het bouwvlak en hoger dan de maximaal toegelaten hoogte voor bebouwing;
- k. wonen anders dan bedoeld in artikel [9.1.1](#);
- l. laden en lossen, anders dan bedoeld in artikel [9.1.1](#).

9.5.2 Aan huis verbonden beroepen

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in het overzicht aan huis verbonden beroepen ([Bijlage 2](#) bij deze regels), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning of in de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroep(en);
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- e. er is ten hoogste één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.

Bestemmingsplanregels

9.5.3 Recreatief nachtverblijf

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' is recreatief nachtverblijf slechts toegestaan voor de duur van 2 x 24 uur.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 9.5, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit naast de bedrijfsfunctie, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel tot een maximum van 200 m²;
- b. de oppervlakte van afhaalpunten van internetwinkels maximaal 15 m² bedraagt, met dien verstande dat detailhandel anders dan in de aan het hoofdassortiment ondergeschikte artikelen niet is toegestaan;
- c. etalages niet zijn toegestaan;
- d. verkoop van etenswaren, dranken en genotsmiddelen uitgesloten is, tenzij het ter plaatse vervaardigde producten betreft;
- e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen

Het bevoegd gezag kan op het bedrijventerrein Groot Verlaat (Steenwijk) en het bedrijventerrein Hooijdijk (Steenwijk) een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 9.5, ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen waar dit nog niet is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het aanbieden van nevenassortiment maximaal 10% van het winkelvloeroppervlak bedraagt, tot een maximum van 300 m²;
- b. shop-in-shop formules niet zijn toegestaan;
- c. verkoop van etenswaren, dranken en genotsmiddelen niet is toegestaan;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de sociale veiligheid;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten aanzien van het vestigen van andere bedrijven

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de milieusituatie, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.1.1 onder b. ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere milieucategorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 9.1.1, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 9.1.1, maar niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten, als bedoeld in [Bijlage 1](#) bij de regels, wordt genoemd, met dien verstande dat:

- a. het geen risicovolle inrichtingen betreft;
- b. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft buiten de aanduiding '[wetgevingzone - wet geluidhinder](#)';
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Bestemmingsplanregels

Artikel 22 Waarde - Archeologie 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

22.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 31.1.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken:
 - I. met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dan wel,
 - II. met een oppervlakte groter dan 2.500 m² wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom,
2. dient door de door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 - I. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en;
 - II. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel:
 - III. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

22.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 22.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voorzover de ingreep:

1. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom;
2. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom.

Bestemmingsplanregels en mogelijke activiteiten

22.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel [22.3.1](#) is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

22.3.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [22.3.1](#) kan alleen worden verleend indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

22.3.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [22.3](#) die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

22.3.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel [22.3.4](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27.6 wetgevingzone - wet geluidhinder

Ter plaatse van de aanduiding '[wetgevingzone - wet geluidhinder](#)' zijn de gronden aangewezen als gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder.

Mogelijke activiteiten

Het object is zeer geschikt voor een watersportbedrijf. Hierbij valt te denken aan jachtbouw, jachtverkoop, jachtservice en/of jachtmakelaardij. Echter ook andere bedrijfsmatige activiteiten zijn mogelijk.

Milieu en vergunningen

Bodemgesteldheid

Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper.

Asbest

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbest in het aangeboden.



Of het door koper beoogde gebruik binnen het bestemmingsplan valt, dient door de koper zelf bij de gemeente te worden gecontroleerd. Het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en) van overheidswege dient door huurder/koper zelf en voor eigen rekening te geschieden.

Overige informatie

Aanvaarding: in overleg

Bij vergevorderde interesse is het mogelijk een aantal aanvullende documenten en gegevens te ontvangen.

Alle verstrekte informatie mag niet worden beschouwd als offerte maar dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Het betreft hier dus een vrijblijvende aanbieding, die wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Een bieding gelijk aan de vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Deze verkoopinformatie is bedoeld om gegadigden een algemene indruk te geven en de verstrekte gegevens zijn globaal. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Voor de juistheid van de verstrekte informatie kan daarom in dit stadium geen aansprakelijkheid worden aanvaard en kan de koper hieraan geen enkel recht ontlenen. De verkoper aanvaardt in dit geval geen enkele aansprakelijkheid. Het spreekt voor zich dat te zijner tijd aan de koper een kopie wordt gegeven van alle relevante bescheiden.

Alle kosten die betrekking hebben op de overdracht en levering zijn voor rekening van de koper. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst, moet koper er rekening mee houden dat binnen 4 weken na de ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom dan wel bankgarantie van 10% van de koopsom bij een notaris moet worden gesteld, die vervalt bij afname en betaling van het gekochte.





Sinds 1997 zijn wij dé makelaar in heel Nederland voor de aan- en verkoop en verhuur van jachthavens, jachtcharterbedrijven, zeilscholen en andere soorten watersportgebonden bedrijven en onroerend goed. Wij zijn onder andere lid van de NVM, zijn VastgoedCert gecertificeerd en Hiswa-Recron Top Supplier.

Onze vakbekwame en enthousiaste medewerkers begeleiden het volledige traject: van taxatie tot de daadwerkelijke aan- of verkoop. Met een passie voor, en specialisatie in, de watersportbranche helpen we de zakelijke (én particuliere) markt aan de perfecte match! Wij weten wat er speelt in de markt en zijn continu bezig met het uitbreiden van ons bestand. Wij beschikken over een ruim bestand van relaties die serieus op zoek zijn naar watersportbedrijven of watersportgebonden onroerend goed voor een marktconforme prijs.

Benieuwd naar wat we voor u kunnen betekenen? Neem vrijblijvend contact op om de aan-of verkoopmogelijkheden voor uw bedrijf of onroerend goed te bespreken.





LEISURE MAKELAARS NEDERLAND

Onze kantoren hebben jarenlange ervaring opgebouwd in de recreatiesector. Als gespecialiseerde partij kennen we de lokale markt en weten we wat er speelt in de regio. Met een landelijk netwerk kunnen we u nog beter helpen. Door een groot aanbod én door gebruik te maken van elkaars expertise. Daarom hebben we onze krachten gebundeld in **Leisure Makelaars Nederland**.

Dus: wilt u werk maken van verkoop, aankoop, taxatie of overdracht van een recreatiebedrijf? Kom langs of bel uw contactpersoon!





Dé makelaar en taxateur voor
watersportgebonden bedrijven
en onroerend goed

MULLER MAKELAARDIJ
Oude Oppenhuizerweg 83
8606 JC SNEEK

 0515 43 06 23
 info@mullermakelaardij.nl