

TE KOOP



Watersportcentrum Wormer

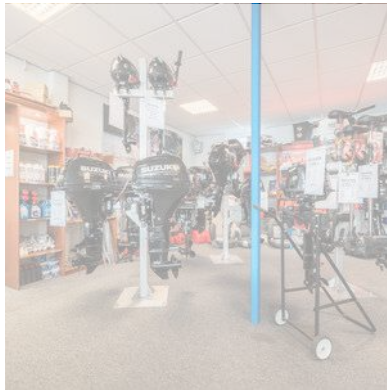
Vraagprijs € 995.000,- k.k.

VEERDIJK 26 1531 MS WORMER

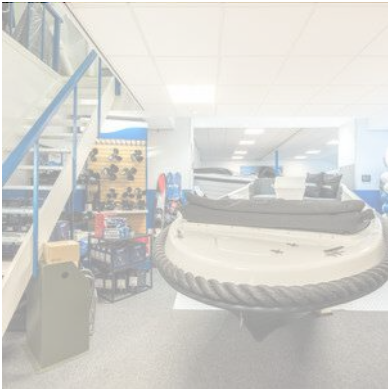


05
Algemeen

07
Bedrijfsruimte



13
Exploitatie en
voorraad



15
Bedrijfswoning



21
Steiger met
ligplaatsen



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 Bedrijfsonroerend 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, 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!”



Voor- en zijaanzicht



Algemeen

Bent u op zoek naar een allround en gezond watersportbedrijf in Noord-Holland? Dan is dit wellicht iets voor u. Namens de heer en mevrouw Sijbrandij bieden wij te koop aan Watersportcentrum Wormer in Wormer. Zie ook www.watersportcentrum-wormer.nl

Deze onderneming houdt zich bezig met:

- verkoop van (elektrische) buitenboordmotoren van de merken Suzuki, Haswing en ePropulsion;
- verkoop van sloepen en tenders van de merken Admiral Boats, Jon Boat en Scratch;
- verkoop van aluminium (vis)boten van het merk Qwest;
- verkoop van opblaasboten van de merken Nimarine en Suzumar;
- onderhoud en reparatie van sloepen, tenders en buitenboordmotoren;
- verkoop van bootaccessoires.

De onderneming is gelegen op een prachtige locatie aan de Zaan op het bedrijventerrein Westerveer.

Vraagprijs

€ 995.000,- k.k.

Bestaande uit:

Bedrijfsgebouw

Bedrijfswoning

Inventaris

Naam en exploitatie





Bedrijfsruimte

Oppervlakte begane grond	386 m²
Oppervlakte verdieping	67 m²
Voorzieningen	verwarming, pantry, 2x sanitair
Kantoorruimte	11 m²
Parkeerfaciliteiten	voldoende op eigen terrein
Bijzonderheden	2 overheaddeuren
Energie label	voorzien van zonnepanelen
	A (zie pagina 12)

De bedrijfsruimte is onderverdeeld in vier aaneengesloten ruimten, te weten

- Entree, showroom voorzien van balie met pantry, toilet en aparte entree naar bovenwoning
- Showroom met overheaddeur en kantoorvertrek (totaal 110 m²), trapopgang naar verdieping
- Showroom (83 m²)
- Werkplaats met overheaddeur, bovenloopkraan (150 kg) en berging (totaal 98 m²)

Bouwkundige constructie

- Betonvloeren
- Gevels: deels metselwerk, deels damwandprofielplaten
- Dakbedekking, deels pannen, deels golfplaten, deels damwandprofielplaten
- Zadeldak voorzien van 24 zonnepanelen

Bijgebouw aan straatzijde

Overkapping met perspex halfronde dakpanelen (totaal 77 m²)

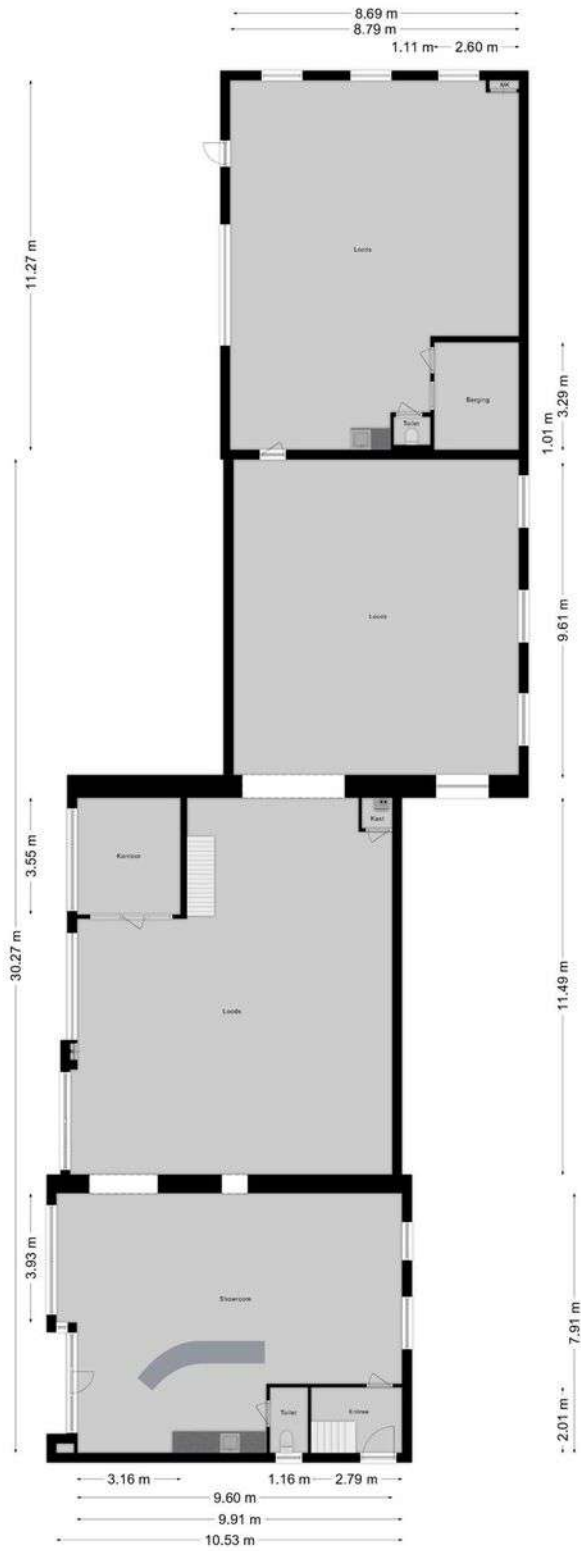
Buitenterrein

Achter het bedrijfsgebouw bevindt zich een verhard buitenterrein van 480 m². Dit terrein wordt gebruikt als opslagterrein voor geleverde boten en als parkeerterrein.





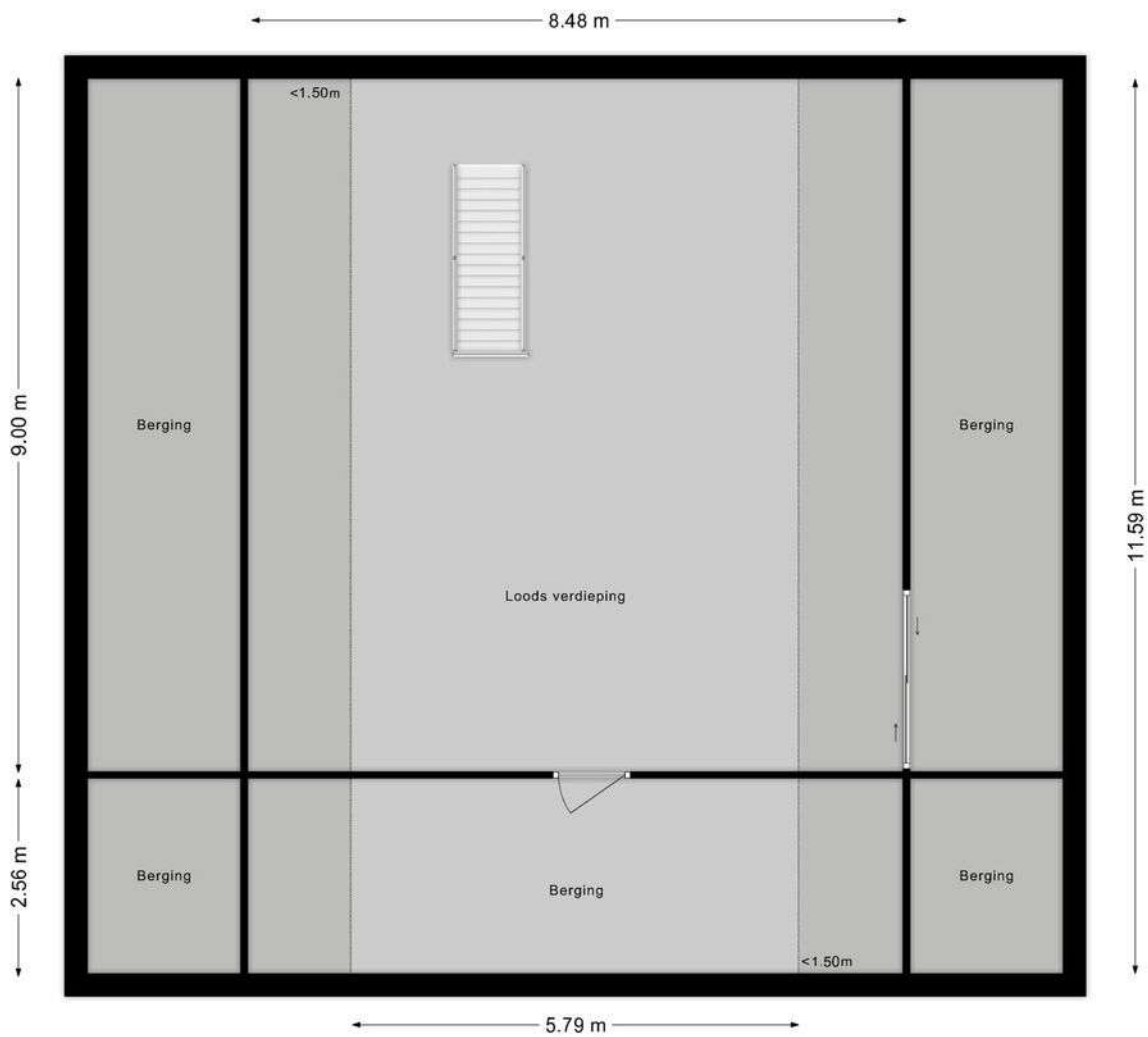
Plattegrond bedrijfsruimte b.g.g.



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 386 m2.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

Plattegrond bedrijfsruimte 1e verdieping



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 67 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

Energie label

Veerdijk 26 (bedrijfsruimte)

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
411230360

Datum registratie
23-11-2022

Geldig tot
02-11-2032

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

A



Isolatie					
Gevels	-	+/-	+	++	
Gevelpanelen		+/-	+	++	
Daken		+/-	+	++	
Vloeren	-	+/-	+	++	
Ramen			+	++	
Buitendeuren			+	++	

Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Warm water	Combiketel	nee ja
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Koeling	Geen koeling	nee ja
Verlichting	4,4 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Zonnepanelen	4.760 Wp	nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

8,0 %

Over dit gebouw

Adres

Veerdijk 26
1531MS Wormer
BAG-ID: 0680010000004850

Bouwjaar
1968

Detailaanduiding

Compactheid
1,40

Gebruiksfunctie
100% Winkel

Gebruiksoppervlakte
272 m²

Opnamedetails

Naam

Erwin Hooijschuur

Examnummer

8818198

Certificaathouder

DIT bouwadvies BV

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012153

KvK-nummer

35008067

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB



Exploitatie en voorraad

Sinds 2003 is Watersportcentrum Wormer gevestigd aan de Veerdijk 26 in Wormer. De exploitatie is grotendeels gebaseerd op de verkoop van boten en buitenboordmotoren. Tevens verzorgt men het onderhoud en eventuele reparaties aan de verkochte boten. Op deze manier is er in de loop der jaren een grote vaste klantenkring ontstaan.

Door de jaren heen laat de onderneming een stabiele omzet zien met een gezonde exploitatie. Naast de verkoop van het onroerend goed, de inventaris en de exploitatie dient de koper ook de voorraad over te nemen. De aanwezige voorraad op datum overdracht wordt verkocht tegen inkoopwaarde.

De onderneming houdt zich onder andere bezig met onderstaande activiteiten:

- Verkoop van sloepen/tenders van het merk Admiral, Jon Boat en Scratch
- Dealer van Suzuki buitenboordmotoren
- Verkoop van opblaasboten
- Verkoop van bootaccessoires
- Onderhoud en reparatie
- Verkoop van tweedehands boten en buitenboordmotoren





Entree bedrijfswoning en woonkamer



Bedrijfswoning

1e verdieping

2e verdieping

Energielabel

82,5 m²

50,7 m²

D (zie pagina 20)

De bedrijfswoning is gesitueerd op de 1e en 2e verdieping boven de showroom. Vanuit de lichte woonkamer heeft men een prachtig uitzicht over rivier De Zaan.

De indeling bestaat uit:

- Begane grond: eigen entree met trapopgang;
- 1e verdieping: overloop, toilet, ruime woonkamer met balkon en open keuken, slaapkamer, badkamer met ligbad en douche;
- 2e verdieping: overloop met twee vaste kasten, twee slaapkamers, waarvan één met bergruimte.

De bedrijfswoning is recentelijk gerenoveerd en wordt thans tijdelijk verhuurd.







Plattegrond bedrijfswoning op 1e verdieping



Plattegrond bedrijfswoning op 2e verdieping



Energielabel

Veerdijk 26A (bedrijfswoning)

Energielabel woningen	Registratienummer 274082380	Datum registratie 23-11-2022	Geldig tot 02-11-2032	Status Definitief
-----------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel **D**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.i.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



7,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Veerdijk 26 A
1531MS Wormer
BAG-ID: 0880010000067110

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 2,07
Vloeroppervlakte 125 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Erwin Hooijschuur

Examnummer

8818198

Certificaathouder

DIT bouwadvies BV

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012152

KvK-nummer

35008067

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Eigen steiger met twee ligplaatsen

Recht voor het bedrijfspand aan de overkant van de straat heeft Watersportcentrum Wormer een eigen drijvende steiger in de Zaan. Hier is plek voor twee kleine boten. Deze steiger ligt in openbaar vaarwater. Hiervoor wordt een huur van € 1.625,- per 5 jaar aan de gemeente betaald.

Schuin voor het bedrijfspand bevindt zich ook nog een openbare vaste passantensteiger. Hier mogen passanten maximaal 3x 24 uur liggen.





Voorgevel en eigen steiger in de Zaan





Verhard buitenterrein voor en achter



Kadastrale kaart



Kadastrale percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Eigendom
Wormer	F	4375	285 m ²	eigendom
Wormer	F	4376	415 m ²	eigendom
Wormer	F	5301	480 m ²	eigendom

Zakelijke rechten

Geen

Erfdienstbaarheden

In de akte Hyp 4, 60054/53 betreffende de levering van het kadastrale perceel Wormer, sectie F, nummer 5301 worden enkele erfdienstbaarheden vermeld. Voor de exacte beschrijving wordt verwezen naar de betreffende akte.



Ligging en bereikbaarheid

Wormer is een voormalige zelfstandige gemeente in de Zaanstreek. Het dorp ligt aan de oostzijde van de rivier de Zaan, tegenover Wormerveer.

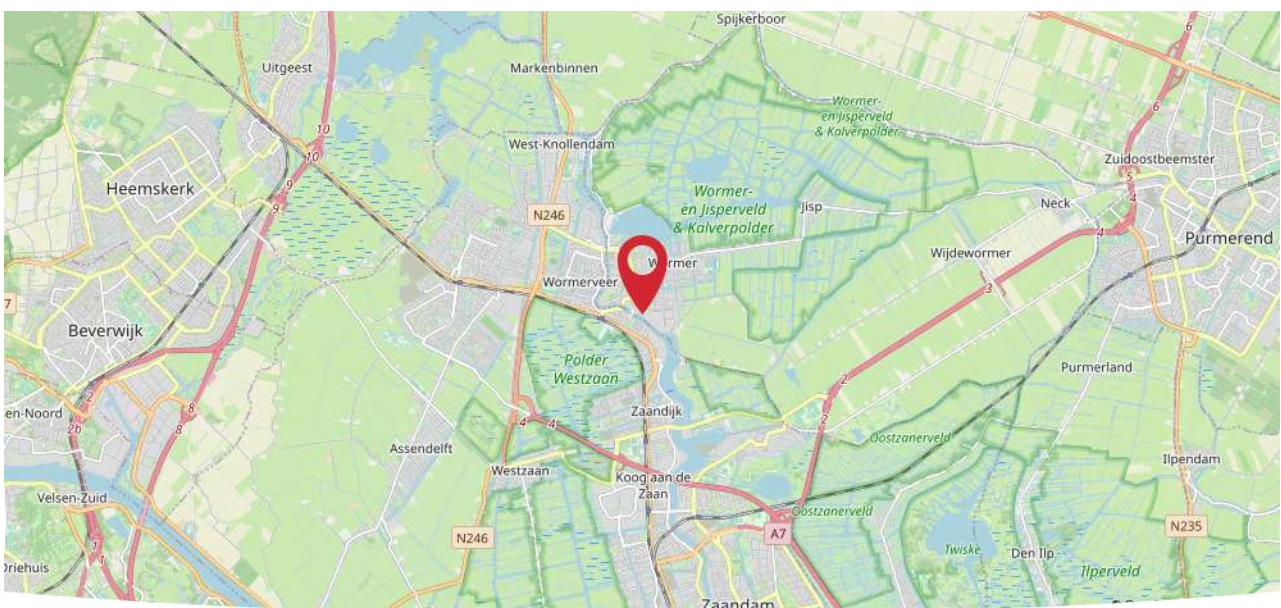
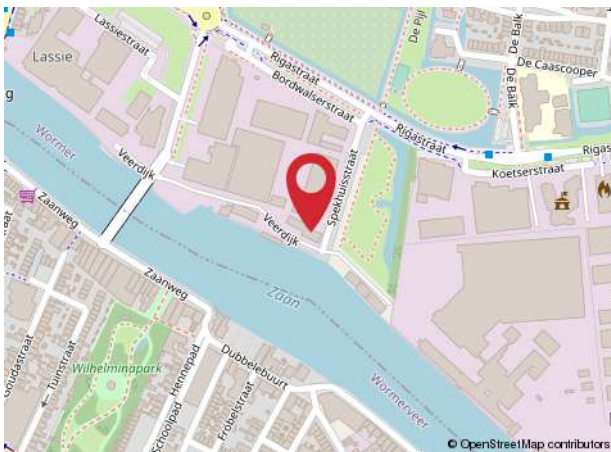
Het aangeboden object is gelegen direct aan de Zaan op het bedrijventerrein Westerveer.

In de omgeving

Ligging	aan de Zaan
Restaurant	< 500 m
Supermarkt	< 1 km

Afstand tot

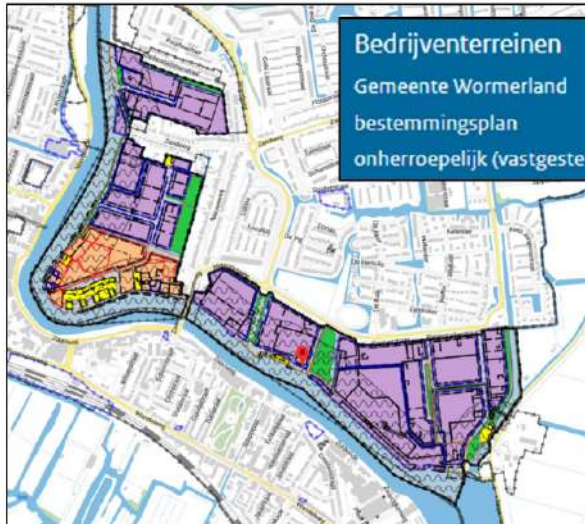
Snelweg afrit	op ruim 2 km
NS station	op 1½ km
Bushalte	op 500 m



Bestemmingsplankaart

Informatie Ruimtelijkeplannen.nl

Printdatum: 13 oktober 2022



Bedrijventerreinen
Gemeente Wormerland
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2020-03-17)

Type plan
bestemmingsplan

Eigenaar
Gemeente Wormerland

Status
onherroepelijk (vastgesteld 2020-03-17)

Uitgebreide status
vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)

Identificatie
NL.IMRO.0880.BP9668200000-0402

IMRO Versie
IMRO2012

Besluitnr.
2020/13



 Enkelbestemming
Bedrijventerrein - 1

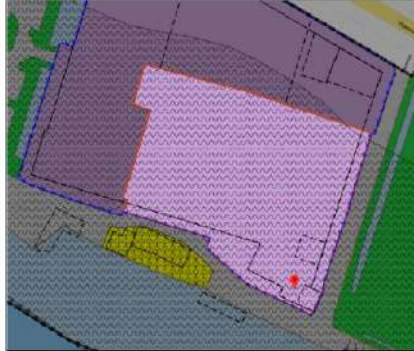


 Bouwvlak

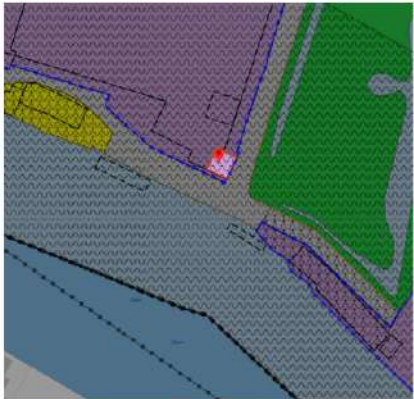
 Maatvoering
maximum bebouwingspercentage:
70%

 Maatvoering
maximum bouwhoogte: 9 m

Bestemmingsplankaart



--- Functieaanduiding
--- bedrijf tot en met categorie 3.1



--- Functieaanduiding
--- bedrijfswoning



--- Dubbelbestemming
--- Waterstaat - Waterkering



--- Gebiedsaanduiding
--- overige zone - industrieterrein

Bestemmingsplanregels

Artikel 3 Bedrijventerrein - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', bedrijven in de categorieën 1 en 2 van "Staat 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I - functiescheiding" zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van "Staat 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I - functiescheiding" zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van "Staat 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I - functiescheiding" zijn toegestaan;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a is tevens toegestaan:
 1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen;
 2. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
 3. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 4. kringloopwinkel met sociaal-maatschappelijke functie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel';
 5. opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg en detailhandel in consumentenvuurwerk tot 10.000 kg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - vuurwerk';
 6. een benzine servicestation, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen';
 7. tuincentra;
 8. kantoren;
 9. maatschappelijke voorzieningen;
 10. horeca van horecacategorie 1;
 11. een horecavestiging van horecacategorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
 12. recreatie en sport;
 13. bestaande bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 14. een kunststofverwerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkingsbedrijf';
 15. een praktijk voor verantwoord bewegen ter plaatse van de aanduiding 'sport';

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het bebouwingspercentage wordt gerekend over het bouwperceel;
 2. indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak van het bijbehorende bouwperceel volledig worden bebouwd;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal $\{650 \text{ m}^3$.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten 8 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen 4 m;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.1b voor het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 12 m;
- b. artikel 3.2.1c voor het vergroten van het maximum bebouwingspercentage tot maximaal 80 %.

3.3.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in artikel 3.3.1 is slechts toegestaan, mits:

Bestemmingsplanregels

- 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.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r., met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerkingsbedrijf' waar een bestaand afvalverwerkingsbedrijf met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 150 m² is toegestaan;
- c. een gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerkingsbedrijf' voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verwijdering van afval met een capaciteit van 50 ton per dag of meer;
- d. een gebruik van grond en bouwwerken ten behoeve van een inrichting waarin in totaal niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig mag zijn, als daarbij de veiligheidsafstand, gemeten vanaf de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats in voorwaartse richting, tot een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object en een geprojecteerd beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object niet in acht kan worden genomen (bijlage III, Vuurwerkbesluit).

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1a 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 nabijgelegen gronden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. uitsluitend voor zover niet liggend op gronden met de aanduiding 'overige zone - industrieterrein';
 2. maximaal één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
 3. de bedrijfswoning onderdeel is van het bedrijfsgebouw;
 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 5. de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting zoals bepaald in de Wet geluidhinder niet wordt overschreden;
 6. er in voldoende mate wordt voorzien in parkeren op eigen terrein.
- b. het toestaan van opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg en detailhandel in consumentenvuurwerk tot 10.000 kg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de verkeersveiligheid;
 2. er in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

3.6.2

Aan de wijzigingsbevoegdheid in de artikelen 3.6.1 onder b en 4.6.1 onder b gezamenlijk kan slechts eenmaal toepassing worden gegeven.

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Bestemmingsplanregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikel 3 tot en met artikel 11) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

Nieuwe gebouwen zijn niet toegestaan.

14.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

18.2 Overige zone - Industrierrein

18.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'overige zone - industrierrein' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:

- a. inrichtingen als bedoeld in artikel 41 en artikel 53 van de Wet geluidhinder, met dien verstande dat het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 onverkort van toepassing blijft;
- b. de bescherming en instandhouding van de geluidsruijme in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 en artikel 53 van de Wet geluidhinder;
- c. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industrielawaai.

18.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag geen nieuwe geluidgevoelig gebouw worden gebouwd.

18.2.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.2.2 voor het bouwen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen overeenkomstig het bepaalde bij de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrierrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daar voor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

18.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde een gedeelte van de of de gehele 'overige zone - industrierrein' te verwijderen of te verkleinen indien de geluidhinder veroorzakende activiteit wordt beëindigd, dan wel indien door het nemen van technische maatregelen of uit veranderde wetgeving blijkt dat de geluidzone kan worden verkleind of kan worden verwijderd.

Milieu en vergunningen

Bodem

Er is bekend dat ten aanzien van het kadastrale perceel Wormer F 5301 beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag. Deze zijn opgenomen in Hyp4, 5589/35 d.d. 9-10-2008.

Asbest

Verkoper is bekend met de aanwezigheid van asbest in de werkplaats tussen de gevelplaten.



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 koper zelf en voor eigen rekening te geschieden.



Overige informatie

Aanvaarding:

Bij vergevorderde interesse is het mogelijk een aantal aanvullende documenten en gegevens te ontvangen. Voordat deze vertrouwelijke informatie wordt vrijgegeven, zullen wij u verzoeken een geheimhoudingsverklaring te tekenen. Neem hiervoor contact op met de makelaar.

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 vier 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.





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!



Over ons

M U L L E R
M A K E L A A R D I J



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.





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