

OBJECTINFORMATIE MAKKUMERWAARD 7 URK



OBJECTOMSCHRIJVING

Soort Object

Bedrijfspannd met kantoren, ondergrond en verhard buitenterrein, c.a.

Adres

Makkummerwaard 7, 8321 WV Urk

Kadastrale gegevens

Makkummerwaard 7 Gemeente Urk, sectie D, nummer 1628, groot 1.378 m²

De kadastrale gegevens zijn in de bijlagen opgenomen.

Afmetingen

- Oppervlakte percelen : 1.378 m² eigen grond
- Oppervlakte bedrijfsruimte : ± 600 m² BVO – begane grond
± 150 m² BVO - verdieping
- Frontbreedte : ± 20 m¹
- Zijgevel : ± 30 m¹

Indeling & Omschrijving

Het pand betreft een bedrijfsgebouw met kantoren, kantine en showroom en werkplek. Het is op een hoek gelegen en goed bereikbaar.

Begane grond	Hal, 2 kantoren, kantine, magazijn met berging, sanitaire ruimte	150 m ² BVO
Begane grond	Bedrijfsruimte	400 m ² BVO
Begane grond	Showroom	50 m ² BVO
Verdieping	Overloop, berging, 3 kantoren	150 m ² BVO

		750 m² BVO

Makkummerwaard 7 - Verhard buitenterrein **± 700 m²**

Bouwaard

- Vloer BG : Beton gecoat
- Vloer VD : Beton
- Buitengevels : Sandwich panelen
- Dak : Plat, staal geïsoleerd
- Dakbedekking : Bitumen
- Kozijnen : Aluminium met thermopane
- Binnenwanden : hout

Plafonds	:	Systeemplafonds kantoren/kantines
Constructie	:	Staal
Isolatie	:	Vloer, gevels, dak. (energielabel A)
Deuren	:	2 sectionaaldeuren, 1 entree deur in de hal
Installatieaanleg	:	Gasloos – “van het gas af”

Installaties & Voorzieningen

GWE	:	Ja
Krachtstroom	:	Ja
Riolering	:	Ja
Airco	:	Kantoren (tevens verwarming)
Warm water	:	Electrische boiler
Verwarming & koeling	:	Warmtepompsystemen (grondbron- en luchtwarmtepompen)

Ligging

Het object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie op het bedrijventerrein van Urk.

Bereikbaarheid

Het object is goed vindbaar en uitstekend te bereiken vanaf de Rijksweg A6. Het object is gelegen aan de openbare weg en als zodanig goed bereikbaar aan alle zijden.

Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan vermeldt “Bedrijfsdoeleinden B2 – Bedrijven categorie 1 t/m 3”. De plankaarten en voorschriften zijn in de bijlagen opgenomen.

Bodem

Het bodemrapport van Bodemloket.nl is in de bijlagen opgenomen.

Aanvaarding

Levering medio begin 2023 in nader overleg.

Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat, leeg en ontruimd opgeleverd.

BTW

De koopsom wordt verhoogd met BTW. Deze wordt doorberekend aan de koper.

Zekerheidsstelling

De koper dient binnen 10 dagen na het tekenen van de overeenkomst een financiële zekerheid te stellen bij de zakendoende notaris ter grootte van 10 % van de koopsom.

BIJLAGEN

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan gegevens

Bodemrapport

Tekeningen

Google kaart

Foto's

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Urk D 1628](#)

Kadastrale objectidentificatie : 089570162870000

Locatie Makkumerwaard 7

8321 WV Urk

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0184010000002959](#)

Kadastrale grootte 1.378 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 171268 - 518172

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Terrein (industrie)

Koopsom € 689.000

Koopjaar 2009

Ontstaan uit [Urk D 1401](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 51858/192](#)

Ingeschreven op 21-03-2007 om 09:00

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 56874/75](#)

Ingeschreven op 02-07-2009 om 09:00

Naam gerechtigde [De heer Frederik Abbink](#)

Adres Park Vredenhof 6

3762 DV SOEST

Geboren 13-07-1956

te HENGELO (O)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon [Mevrouw Sonja Kuipers](#) (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Betrokken [Maatschap Tolweg](#)
samenwerkingsverband

Adres Park Vredenhof 6
3762 DV SOEST

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 56874/75](#)

Ingeschreven op 02-07-2009 om 09:00

Naam gerechtigde [De heer Cornelis Jacobus Dilg](#)

Adres Albertus Perkstraat 86
1217 NW HILVERSUM

Geboren 14-12-1953

te HILVERSUM

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat **Gehuwd** (ten tijde van verkrijging)


Betrokken persoon [Mevrouw Iris Nathalie Bouwman](#) (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Betrokken [Maatschap Tolweg](#)
samenwerkingsverband

Adres Park Vredenhof 6
3762 DV SOEST



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Urk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1628</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Bedrijventerrein
gemeentelijk plan; artikel 10
gebruikt (2007-05-31)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

171268.4, 518180.8

enkelbestemming
Bedrijfsdoeleinden B2

Lettertkenaanduiding
bedrijven categorie 1 tm 3

Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden B II

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'bedrijfsdoeleinden B II' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten volgens SBI-code 15, in de categorieën 3 en 4 die zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten A', met dien verstande, dat, waar zulks op de plankaart is aangegeven, uitsluitend bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 zijn toegestaan, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten volgens SBI-code 15;
 - b. bedrijven voor zover deze voorkomen in categorieën die afwijken van het bepaalde onder a, uitsluitend voor zover deze per bedrijfsactiviteit en per adres als zodanig zijn opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage 'Bedrijven in afwijkende categorie';
 - c. bedrijfswoningen uitsluitend voor zover deze per adres als zodanig zijn opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage 'Bedrijfswoningen';
 - d. detailhandel waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven;
 - e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief LPG waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven,
- met de daarbijbehorende bouwwerken, verhardingen, parkeer-, opslag-, los- en laadplaatsen, groenvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen.

Op grond van artikel 41 van de Wet geluidhinder aangewezen bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, nr. 50) zijn niet toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande, dat de afstand tussen gebouwen en de van de weg afgekeerde erfgrens en van de zijgrens nergens minder dan 2 m bedraagt en dat de afstand tussen gebouwen op hetzelfde perceel nergens minder dan 4 m bedraagt;
- b. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 70%;
- d. per bedrijfsvestiging mag de oppervlakte van niet zelfstandige kantoren niet meer bedragen dan 35% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3000 m², met dien verstande, dat dit percentage en deze oppervlakte mogen worden overschreden tot maximaal 50% op gronden die blijkens de plankaart zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3;
- e. bedrijfsverzamelgebouwen zijn niet toegestaan.

De bedrijfswoningen die zijn toegestaan ingevolge het bepaalde in lid 1 onder c dienen te voldoen aan de volgende voorschriften:

- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- g. de goothoogte van een bedrijfswoning, welke niet in de bouwmassa van het bedrijfsgebouw is opgenomen, mag niet meer bedragen dan 6 m en de hoogte niet meer dan 9 m;
- h. bij een bedrijfswoning zijn aan- en bijgebouwen toegestaan met een goothoogte van niet meer dan 3 m en een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m²;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te voldoen aan het volgende voorschrift:

- i. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de hoogte van palen en masten niet meer dan 10 m mag bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing met het oog op de parkeermogelijkheden op het perceel.

4. Verwijzingsbepaling

Het bepaalde in artikel 4 is van toepassing.

5. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 onder a voor de vestiging van bedrijven, genoemd in een naast hogere categorie dan wel bedrijven welke niet genoemd zijn in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten A', mits de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de ingevolge lid 1 onder a toegestane bedrijven, mits het geen op grond van artikel 41 van de Wet geluidhinder aangewezen bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer betreft;
- b. lid 1 ten behoeve van het vestigen van een servicepunt op het als zodanig op de plankaart aangeduide bestemmingsvlak;
- c. lid 1 ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit waarbij niet meer dan 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag worden gebruikt met een maximum van 100 m²;
- d. lid 1 ten behoeve van de vestiging van grootschalige detailhandelsbedrijven, met inachtneming van de volgende voorschriften:
 1. het betreft uitsluitend de gronden die op de plankaart nader met 'voorzieningen' zijn aangeduid;
 2. de omvang per vestiging bedraagt tenminste 1.500 m² bedrijfsvloeroppervlak;
- e. lid 1 onder c voor het bouwen van in pandige bedrijfswoningen, met inachtneming van de volgende voorschriften:
 1. per bedrijfsvestiging mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, mits de grootte van het bouwperceel tenminste 5000 m² bedraagt en de bedrijfswoning, inclusief aan- en bijgebouwen, in de bouwmassa van het bedrijfsgebouw wordt opgenomen;
 2. de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ingevolge het bepaalde in de Wet geluidhinder dient in acht te worden genomen;
 3. de wettelijke afstandseisen ten opzichte van risicovolle inrichtingen worden in acht genomen;
 4. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 850 m³;
 5. een bedrijfswoning mag slechts worden gebouwd tegelijk met of na het tot stand komen van het bijbehorende bedrijfsgebouw;
 6. vrijstelling wordt slechts verleend indien gedeputeerde staten vooraf hebben verklaard tegen verlening geen bezwaar te hebben;
- f. lid 2 onder b voor een hoogte van niet meer dan 15 m indien de bedrijfsvoering zulks noodzakelijk maakt;
- g. lid 2 onder b voor een hoogte van niet meer dan 17 m, indien de bedrijfsvoering zulks noodzakelijk maakt, ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen met een oppervlakte van niet meer dan 20% van de oppervlakte van gebouwen met een maximum van 400 m²;
- h. lid 2 onder b en j voor het overschrijden van de hoogte met niet meer dan 8 m ten behoeve van de plaatsing van windturbines midden op het dakvlak op gebouwen;
- i. lid 2 onder c voor een bebouwingspercentage per bouwperceel van niet meer dan 80%;
- j. lid 2 onder f voor bedrijfsverzamelgebouwen, mits de vloeroppervlakte per bedrijf niet minder dan 100 m² bedraagt;
- k. lid 2 onder j ten behoeve van de bouw van antennes tot een hoogte van niet meer dan 25 m.

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoeliën	10	0	30	30	30	2
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	50	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	50	3
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100	100	3
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	Autosloperijen	10	30	100	30	100	3
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
60	VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	30	2
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	30	100	3
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	30	50	3
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2

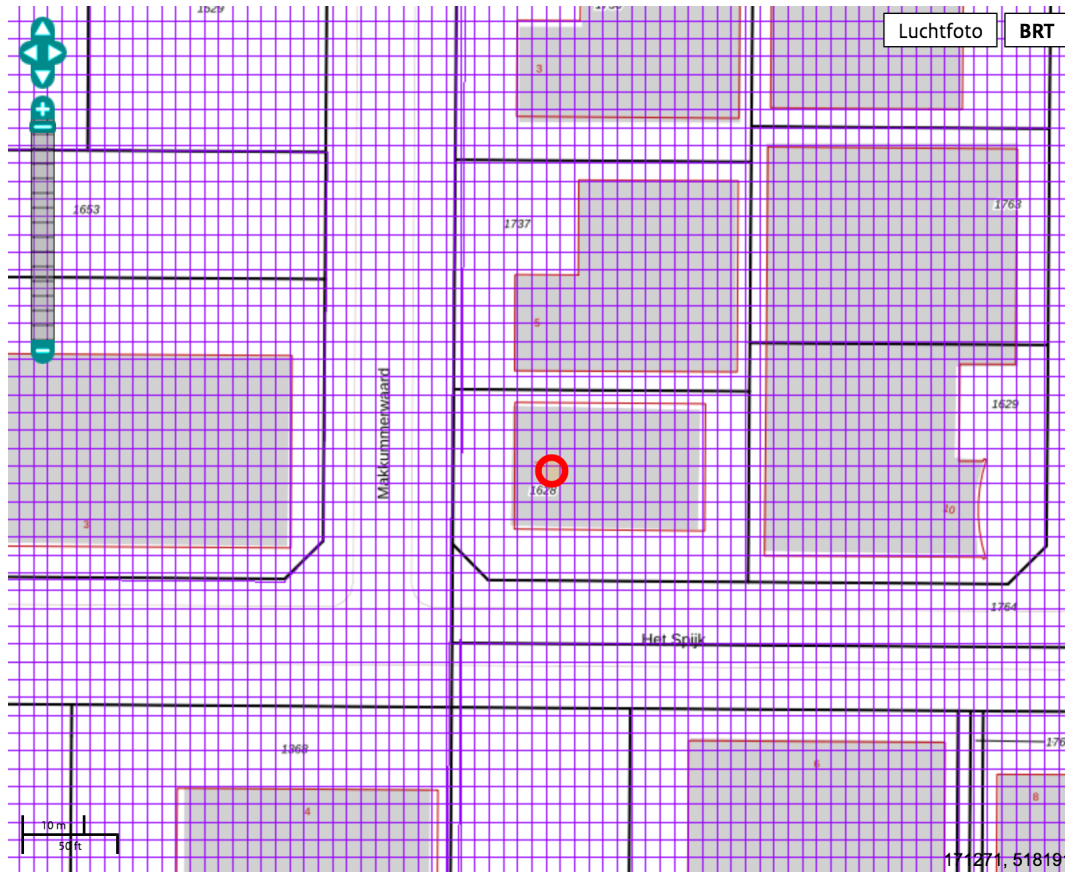
SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	50	50	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	10	200	4
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN						
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3
91	DIVERSE ORGANISATIES						
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2



Rapport Bodemloket

FL018400245 Domineesweg 30

Datum: 12-4-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport FL018400245 Domineesweg 30

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens

1.2 Statusinformatie

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

1.4 Onderzoeksrapporten

1.5 Besluiten

1.6 Saneringsinformatie

1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Domineesweg 30
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	FL018400245
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA018400001
Adres:	Domineesweg 30 Urk
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende onderzocht.

Omschrijving: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Sanerings evaluatie	Grontmij	23/111714/21687	2002-07-25
Saneringsplan	Grontmij	sp-11051-rg	2001-08-14
Nader onderzoek	Grontmij	no-11051-rg	2001-07-23

Verkennd onderzoek NEN 5740	BDG Professionals	00-M0675/069	2000-12-14
Nader onderzoek	BDG Professionals	00-m0675/059	2000-09-04
Nader onderzoek	BDG Professionals	00-m0675//051	2000-08-01
Verkennd onderzoek NEN 5740	BDG Professionals	00-M0675/048	2000-06-01

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Geen contact informatie beschikbaar voor FL-Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

19.83 m

29.85 m

5.22 m

4.30 m

4.78 m

4.90 m

4.77 m

4.62 m

19.67 m

19.86 m

4.79 m

4.71 m

9.65 m

Garage

Berging

Berging

Keuken

Kantoor

Hal

Kantoor

19.82 m

29.84 m

19.86 m

9.56 m

Vide

Berging

Overloop

Kantoor

Kantoor

Kantoor

4.77 m

4.66 m

4.85 m

4.57 m

14.64 m



