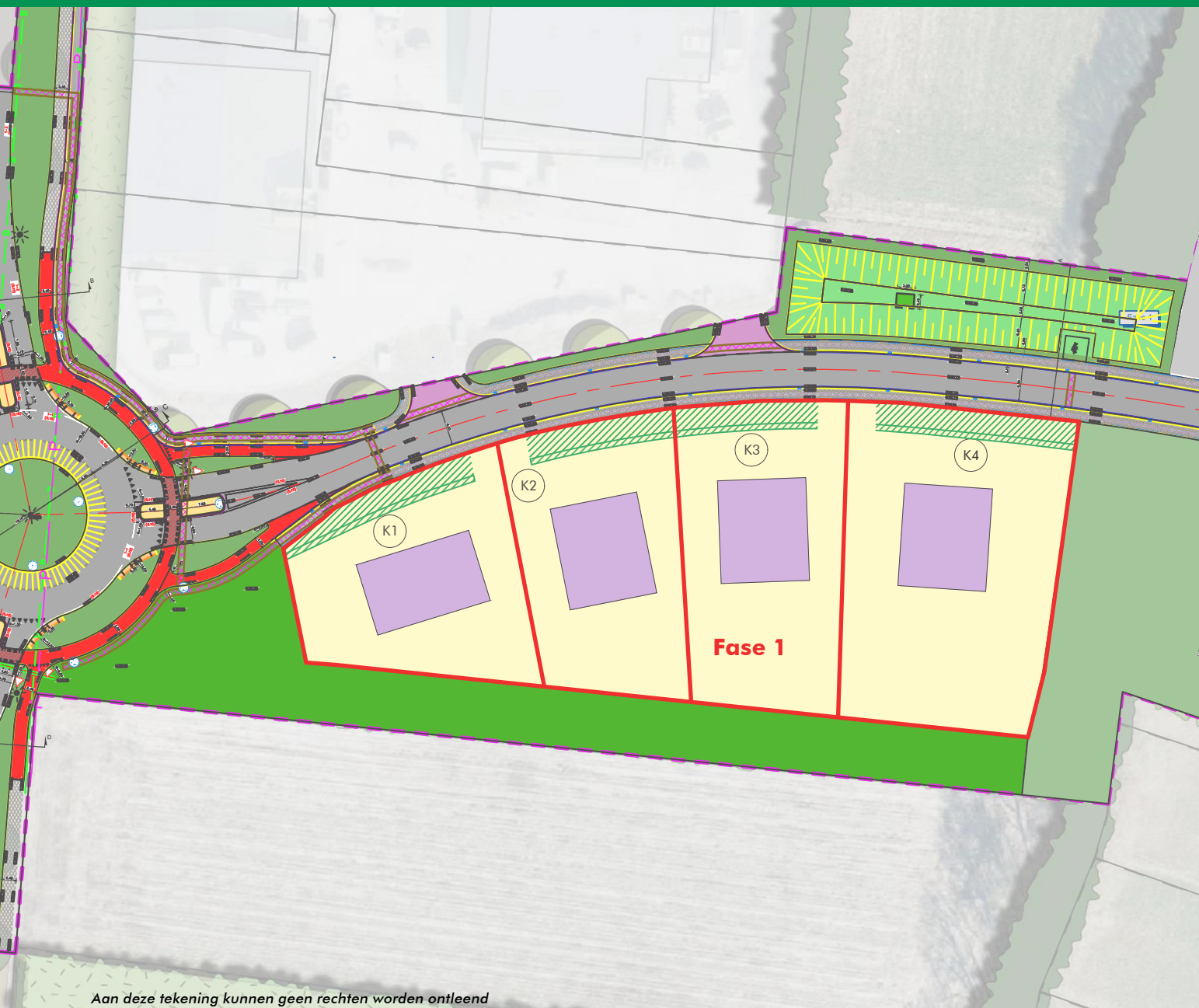


Bedrijventerrein Elspeet | Gebiedspaspoort kavels K1 t/m K4



Bedrijventerrein Elspeet fase 1

De gemeente Nunspeet is van plan om op percelen aan de Uddelerweg (ten zuiden van de supermarkt) in Elspeet een kleinschalig, hoogwaardig bedrijventerrein te realiseren. Om het bedrijventerrein te ontsluiten is een ontsluitingsweg aangelegd vanaf de Uddelerweg, ten zuiden van de bestaande supermarkt.

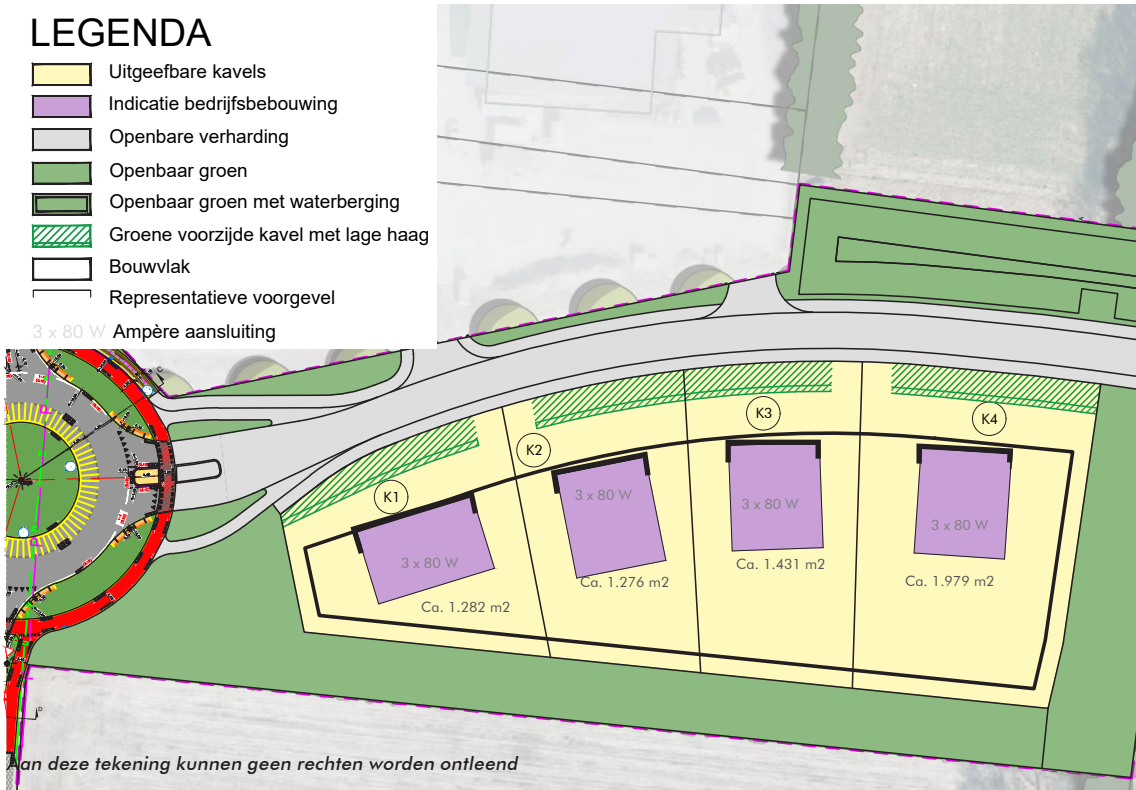
De gemeente biedt u nu de mogelijkheid om een bedrijfskavel te kopen. Het gaat om kavels in het hierboven aangegeven uitgeefbaar gebied met verschillende oppervlaktes en mogelijkheden.

Om ervoor te zorgen dat de door de gemeente Nunspeet gewenste samenhang en uitstraling van het bedrijventerrein Elspeet uitgevoerd wordt, conform het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan, heeft de gemeente enkele spelregels opgesteld.

In dit gebiedspaspoort staan deze spelregels omschreven.

De kavels K1 t/m K4

De gemeente biedt op het Bedrijventerrein Elspeet een viertal bedrijfskavels aan die in grootte variëren tussen circa 1280 m² en 2.000 m². De hieronder afgebeelde tekening bevat deze verkaveling met de bijbehorende kavelnummers K1 t/m K4.



Het bestemmingsplan mbt de kavels K1 t/m K4

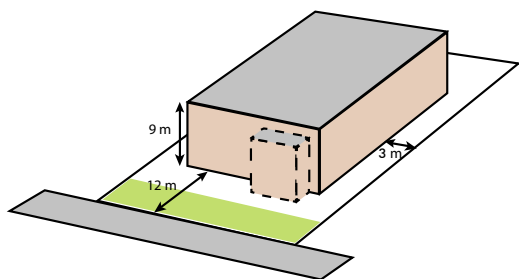
Voor het bedrijventerrein in Elspeet geldt het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Elspeet", vastgesteld op 28 april 2022. De uitgeefbare kavels kennen de bestemming "Bedrijventerrein", waarbij de aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven ter plaatse van de aanduidingen: 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijven in de cat. 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit op datzelfde bouwperceel vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen;
 - buitenopslag van goederen met een hoogte van maximaal 3 meter voor zover het gronden betreft tussen een hoofdgebouw en een niet naar een openbare ruimte gekeerde zijde van het perceel;
 - bouwpercelen met een maximale oppervlakte van 2.500 m²;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets)paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en (nuts)voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar gebouwen en voorzieningen.

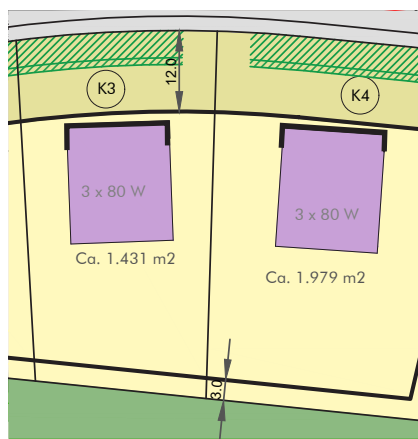
De bouwregels

Op de verkavelingstekening is met een zwarte dikke lijn het bouwvlak aangegeven. Binnen dit bouwvlak dient het bedrijfsgebouw gebouwd te worden. Tussen de grens van het bouwvlak en de voorste perceelsgrens is ruimte voor groen en parkeren. Bedrijfsgebouwen moeten op een minimale afstand van 3 meter tot de perceelsgrenzen worden gebouwd. Er geldt verder een maximale bouwhoogte van 9 meter. Het bebouwingspercentage van iedere kavel mag niet meer dan 70% bedragen.

Het complete bestemmingsplan is te raadplegen via de gemeentelijke website of via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart



Schematische 3D-weergave situering bedrijfspand



Schematische weergave situering op kavel

Inrichtings- en beeldkwaliteitplan mbt de kavels K1 t/m K4

Voor het Bedrijventerrein Elspeet is in mei 2021 een inrichtings- en beeldkwaliteitplan opgesteld, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Het beeldkwaliteitplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria. In februari 2023 is het beeldkwaliteitplan geactualiseerd en geeft dit voor dit deelgebied de volgende beeldkwaliteits-eisen* aan:

Massa en vorm

- Kleinschalige bedrijven die zich oriënteren op de belangrijkste aangrenzende ontsluitingsweg
- Minimale afstand bouwmassa tot aan voorste perceelsgrens: 12 meter (parkeren vóór het gebouw mogelijk); een verbijzondering aan de gevel (voor maximaal 30% van het gevelvlak) mag hier overheen steken

*Waar het beeldkwaliteitplan in strijd is met het bestemmingsplan, gelden de regels van het bestemmingsplan.

Architectuur

- Gebouwen hebben een representatieve gevel aan de zijde van de openbare ruimte
- Donkere eenvoudige massa's, plat afgedekt
- Eenvoudig materiaalgebruik
- Eigentijds, rustig en zakelijk beeld
- Reclame is onderdeel van architectuur

Inrichting perceel

- Hoogwaardige uitstraling
- Voldoende buitenruimte op eigen terrein voor laden en lossen en parkeren
- Op de grens tussen privé en openbaar wordt een lage haag geplaatst (evt. gecombineerd met hek)
- Buitenopslag alleen toegestaan achter voorgevelrooilijn en achter hekwerk, met als aanbeveling dit uit het zicht te doen
- Per bedrijf maximaal één inrit
- Eén losse reclame-uiting op het terrein is toegestaan



Referentiebeelden voor de architectuur

De gemeente Nunspeet heeft voor Bedrijventerrein Elspeet een kwalitatief aantrekkelijk bedrijventerrein voor ogen. Op de gewenste beeldkwaliteit kan door middel van het beeldkwaliteitsplan, dat een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw is, worden gestuurd. Het plan geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de vormgeving van bebouwing en de inrichting van de ruimte. Het geactualiseerde beeldkwaliteitsplan is te raadplegen via de gemeentelijke website als bijlage bij de verkoopstukken (www.nunspeet.nl/kaveluitgifte).

Er moet voorzien worden in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein. Voor deze parkeervoorzieningen is een instandhoudingsverplichting opgenomen in de koopovereenkomst. Bij de kavels geldt dat er een mogelijkheid op eigen terrein moet worden gecreëerd voor vrachtwagens om te kunnen keren (tevens tijdelijk gebruik makend van de openbare verharding).

Het is belangrijk dat de koper bij het aanvragen van een omgevingsvergunning zowel een bouwplan als een inrichtingsplan voor de kavel indient.

Disclaimer

Bij tegenstrijdigheden tussen dit kavelpaspoort en het bestemmingsplan, prevaleert het bestemmingsplan.