

# Bedrijventerrein De Kolk Fase 2

## Nunspeet | Gebiedspaspoort kavels K1-K8



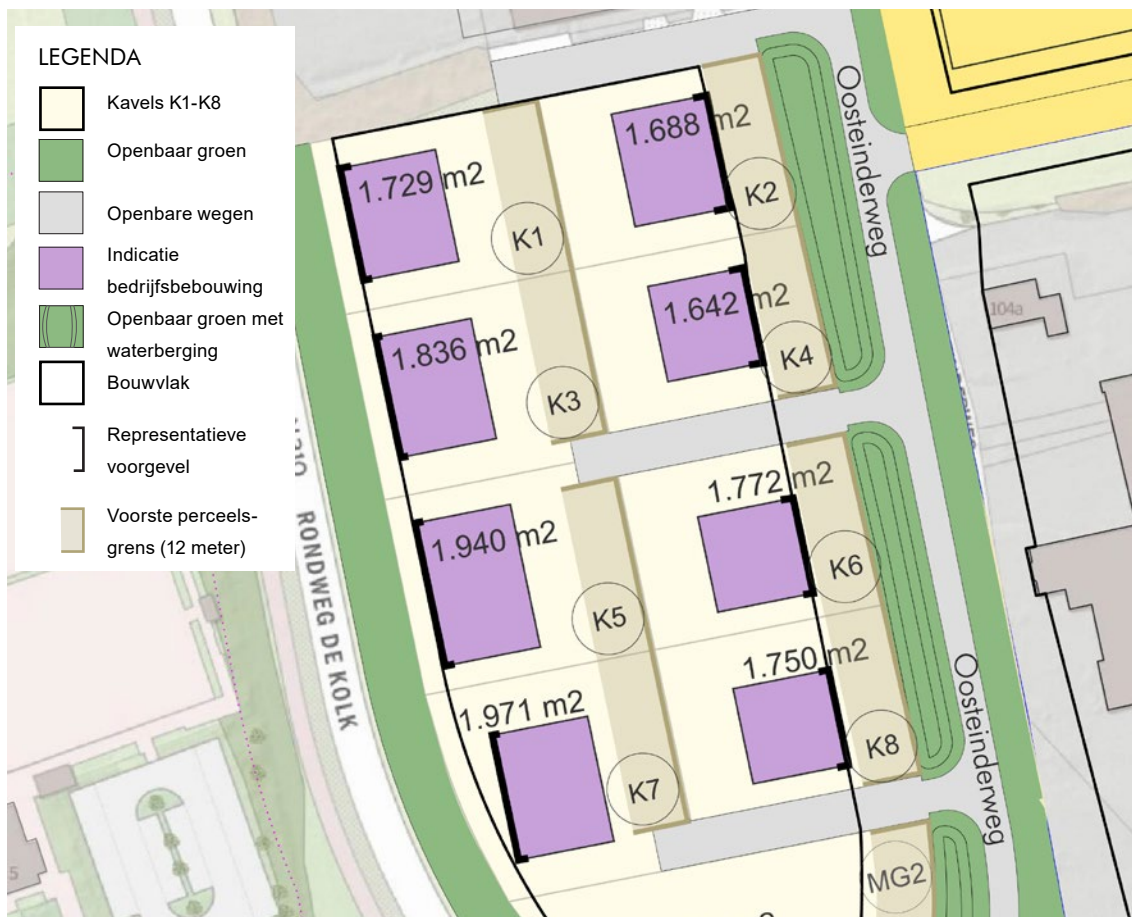
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

### Bedrijventerrein De Kolk fase 2

De gemeente Nunspeet werkt al enige tijd aan de realisatie van de tweede fase van het bedrijventerrein De Kolk: een uitbreiding van het hoogwaardig bedrijventerrein De Kolk fase 1, gelegen op een fraaie locatie met een uitstekende bereikbaarheid. Inmiddels kan de tweede fase van het bedrijventerrein uitgegeven worden. De gemeente Nunspeet heeft, voor de uitgifte van de kavels en de wijze waarop kan worden ingeschreven op de kavels, een Beleidsnotitie uitgifte bedrijfskavels voor bedrijventerreinen in gemeente Nunspeet 2023 opgesteld, alsmede een leidraad. Daarnaast zijn er een drietal kavelpaspoorten opgesteld, waarop de uitgeefbare kavels (inclusief geschatte oppervlaktes) zijn aangegeven. Om ervoor te zorgen dat de door de gemeente Nunspeet gewenste samenhang en uitstraling van De Kolk fase 2 uitgevoerd wordt conform het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan, heeft de gemeente enkele spelregels opgesteld. In dit gebiedspaspoort staan deze spelregels omschreven.

## De kavels K1-K8

De gemeente biedt op het bedrijventerrein De Kolk fase 2 een aantal bedrijfskavels aan die in grootte variëren tussen circa 1.600 m<sup>2</sup> en 2.000 m<sup>2</sup>. De hieronder afgebeelde tekening bevat deze verkaveling met de bijbehorende kavelnummers (K1-K8).



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

## Het bestemmingsplan met betrekking tot kavels K1-K8

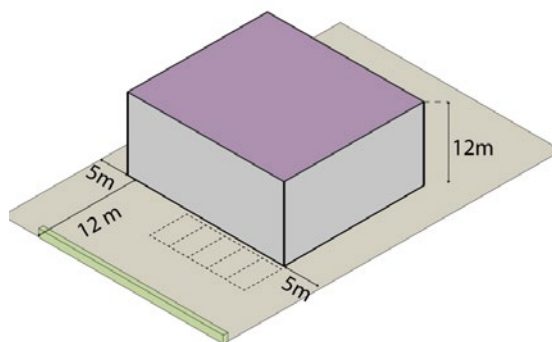
Voor het bedrijventerrein De Kolk geldt het bestemmingsplan "Actualisatie De Kolk, Zuid, 2023". De uitgeefbare kavels kennen de bestemming "Bedrijventerrein", waarbij de volgende functies zijn toegestaan:

- bedrijven in de categorieën 1 tot en met 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;
- de oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer zijn dan 5.000 m<sup>2</sup>.

Het complete bestemmingsplan is te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

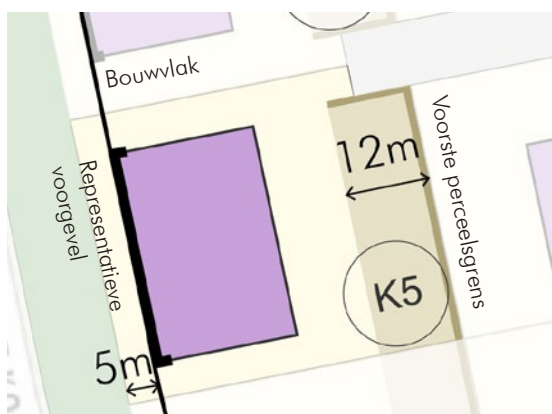
## De bouwregels

Op de verkavelingstekening is met een zwarte dikke lijn het bouwvlak aangegeven. Binnen dit bouwvlak dient het hoofdgebouw gebouwd te worden. Daarbij wordt een minimale afstand van 12 meter tot de voorste perceelsgrens en 5 meter voor de overige perceelsgrenzen gehanteerd. Er geldt verder een maximale bouwhoogte van 12 meter (met afwijking tot 15 meter). Het bebouwingspercentage van iedere kavel mag niet meer dan 70% bedragen.



Bouwregels per kavel

Tevens 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).



De voorste perceelsgrens, representatieve voorgevel en het bouwvlak, ter voorbeeld weergegeven op kavel K5

## Beeldkwaliteit met betrekking tot kavels K1-K8

Voor het bedrijventerrein De Kolk is in 2017 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria. Samen met de extra beeldkwaliteitseisen uit het in 2023 geactualiseerde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan geeft dit voor dit deelgebied de volgende beeldkwaliteitseisen aan:

### Verkaveling

- Kleine bedrijven die zich presenteren naar de ontsluitingsweg;
- Bouwhoogte maximaal 12 meter (met afwijking tot 15 meter);
- Minimale afstand bouwmassa tot aan voorste perceelsgrens: 12 meter (parkeren vóór het gebouw mogelijk) voor de bedrijven die zich presenteren naar de Oosteinderweg;
- Maximaal bebouwingspercentage: 70%;
- De voorgevel van de gebouwen ligt evenwijdig aan of staat haaks op de straat;
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen.

### Architectuur

- De gebouwen hebben een representatieve voorzijde aan de belangrijkste ontsluitingsweg;
- Kleurgebruik plaatmateriaal in lichte en/of donkere grijs tinten of donkerblauw;
- Geen baksteen architectuur of hout (potdekselen), glaspuien zijn wel toegestaan;
- Plat of licht hellend dak;
- Eigentijds, rustig en zakelijk beeld;
- Reclame is onderdeel van architectuur.

*[De beelden hiernaast bieden een referentie voor de architectuur]*

### Inrichting perceel

- Buitenopslag alleen achter de voorgevelrooilijn (uit het zicht) van het bedrijfspand toegestaan;
- Tussen achterterrein en houtwal wordt houten erfafscheiding gerealiseerd (aanbeveling); NB: Deze houten erfafscheiding zal voor rekening en risico van de gemeente op gemeentegrond worden geplaatst.
- Eén losse reclame-uiting op het terrein is toegestaan.



De gemeente Nunspeet heeft voor bedrijventerrein De Kolk 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 complete beeldkwaliteitsplan en de actualisatie op het beeldkwaliteitsplan van 2023 zijn te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

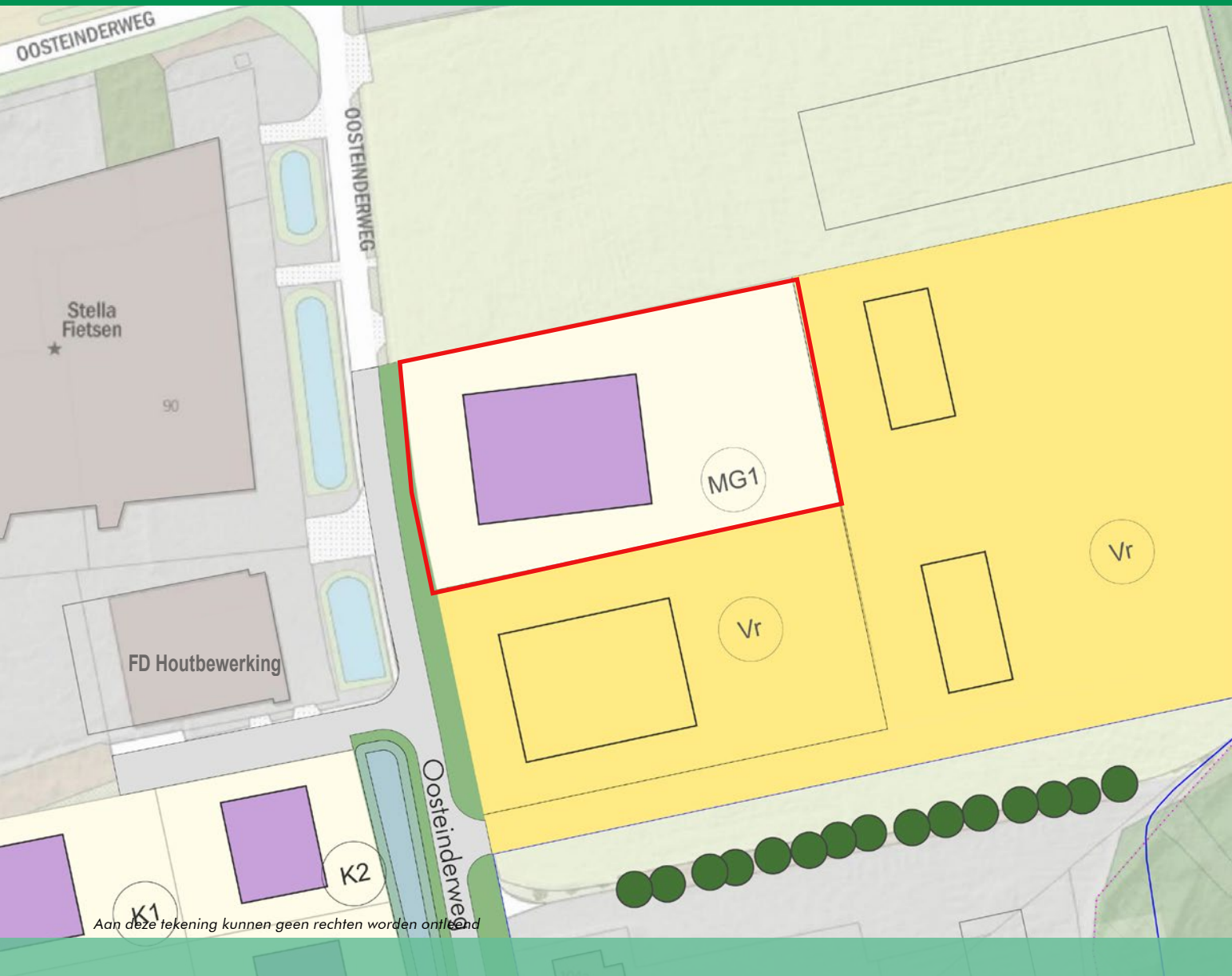
Het is belangrijk dat de geselecteerde inschrijver bij het aanvragen van een omgevingsvergunning zowel een bouwplan en het daarbij behorende inrichtingsplan voor de kavel indient.

### Disclaimer

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

# Bedrijventerrein De Kolk Fase 2

## Nunspeet | Gebiedspaspoort kavel MG1



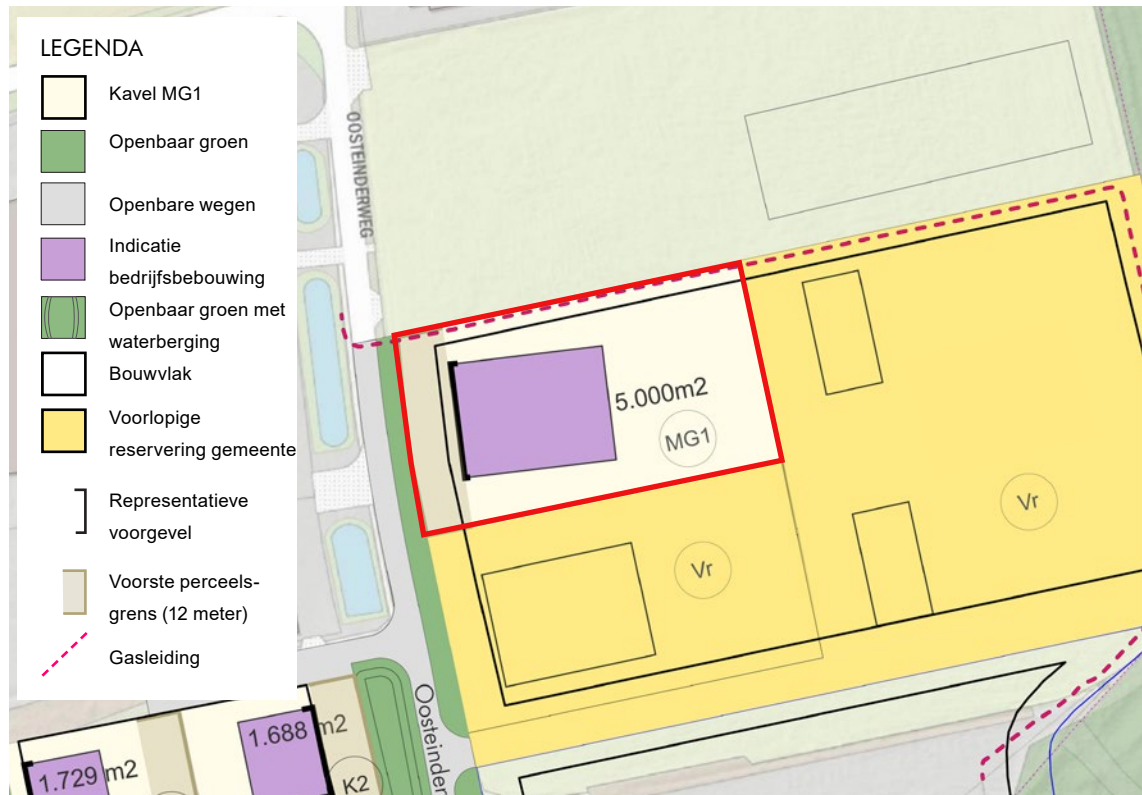
### Bedrijventerrein De Kolk fase 2

De gemeente Nunspeet werkt al enige tijd aan de realisatie van de tweede fase van het bedrijventerrein De Kolk: een uitbreiding van het hoogwaardig bedrijventerrein De Kolk fase 1, gelegen op een fraaie locatie met een uitstekende bereikbaarheid. Inmiddels kan de tweede fase van het bedrijventerrein uitgegeven worden. De gemeente Nunspeet heeft, voor de uitgifte van de kavels en de wijze waarop kan worden ingeschreven op de kavels, een Beleidsnotitie uitgifte bedrijfskavels voor bedrijventerreinen in gemeente Nunspeet 2023 opgesteld, alsmede een leidraad. Daarnaast zijn er een drietal kavelpaspoorten opgesteld, waarop de uitgeefbare kavels (inclusief geschatte oppervlaktes) zijn aangegeven. Om ervoor te zorgen dat de door de gemeente Nunspeet gewenste samenhang en uitstraling van De Kolk fase 2 uitgevoerd wordt conform het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan, heeft de gemeente enkele spelregels opgesteld. In dit gebiedspaspoort staan deze spelregels omschreven.

## De kavel MG1

De gemeente biedt op het bedrijventerrein De Kolk fase 2 een bedrijfskavel aan van circa 5.000 m<sup>2</sup>.

De hieronder afgebeelde tekening bevat deze verkaveling met het bijbehorende kavelnummer MG1.



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

## Het bestemmingsplan met betrekking tot de kavel MG1

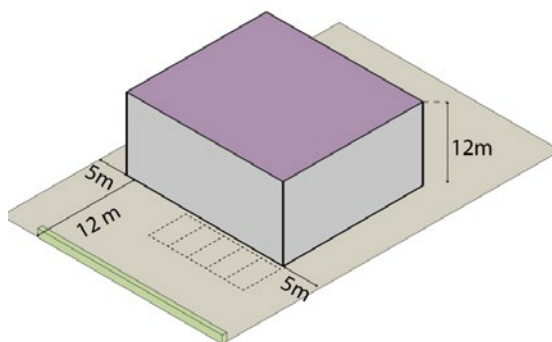
Voor het bedrijventerrein De Kolk geldt het bestemmingsplan "Actualisatie De Kolk, Zuid, 2023". De uitgifbare kavel kent de bestemming "Bedrijventerrein", waarbij de volgende functies zijn toegestaan:

- bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit op datzelfde bouwperceel vervaardigde, bewerkte of herstellde 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;
- de oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer zijn dan 5.000 m<sup>2</sup>.

Het complete bestemmingsplan is te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

## De bouwregels

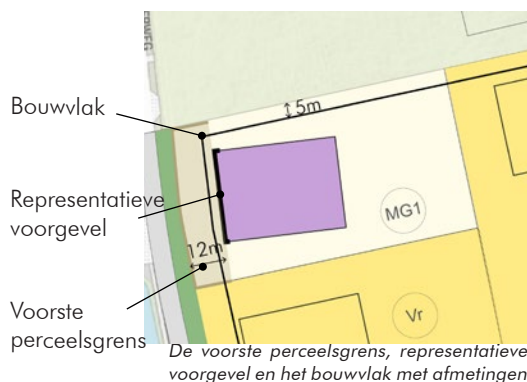
Op de verkavelingstekening is met een dikke zwarte lijn het bouwvlak aangegeven. Binnen dit bouwvlak dient het hoofdgebouw gebouwd te worden. Daarbij wordt een minimale afstand van 12 meter tot de voorste perceelsgrens en 5 meter voor de overige perceelsgrenzen gehanteerd. Er geldt verder een maximale bouwhoogte van 12 meter (met afwijking tot 15 meter). Het bebouwingspercentage mag van iedere kavel niet meer dan 70% bedragen.



Bouwregels per kavel

Tevens moet voorzien worden in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein. Voor deze parkeervoorzieningen zal een instandhoudingsverplichting worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Bij de kavel 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).



## Beeldkwaliteit met betrekking tot de kavel MG1

Voor het bedrijventerrein De Kolk is in 2017 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria. Samen met de extra beeldkwaliteitseisen uit het in 2023 geactualiseerde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan geeft dit voor dit deelgebied de volgende beeldkwaliteitseisen aan:

### Verkaveling

- Middelgrote bedrijven die zich presenteren naar de ontsluitingsweg;
- Bouwhoogte maximaal 12 meter (met afwijking tot 15 meter);
- Minimale afstand bouwmassa tot aan voorste perceelsgrens Oosteinderweg: 12 meter (parkeren vóór het gebouw mogelijk);
- Maximaal bebouwingspercentage: 70%;
- De voorgevel van het gebouw ligt evenwijdig aan of staat haaks op de straat;
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen.

### Architectuur

- De gebouwen hebben een representatieve voorzijde aan de belangrijkste ontsluitingsweg;
- Kleurgebruik plaatmateriaal in lichte en/of donkere grijs tinten of donkerblauw;
- Geen baksteen architectuur of hout (potdekselen), glaspuien zijn wel toegestaan;
- Plat of licht hellend dak;
- Eigentijds, rustig en zakelijk beeld;
- Reclame is onderdeel van architectuur.

*[De beelden hiernaast bieden een referentie voor de architectuur]*

### Inrichting perceel

- Buitenopslag alleen achter de voorgevelrooilijn (uit het zicht) van het bedrijfspand toegestaan;
- Eén losse reclame-uiting op het terrein is toegestaan.



De gemeente Nunspeet heeft voor bedrijventerrein De Kolk 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 complete beeldkwaliteitsplan en de actualisatie op het beeldkwaliteitsplan van 2023 zijn te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Het is belangrijk dat de geselecteerde inschrijver bij het aanvragen van een omgevingsvergunning zowel een bouwplan en het daarbij behorende inrichtingsplan voor de kavel indient.

### Disclaimer

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



# Bedrijventerrein De Kolk Fase 2

## Nunspeet | Gebiedspaspoort kavel MG2

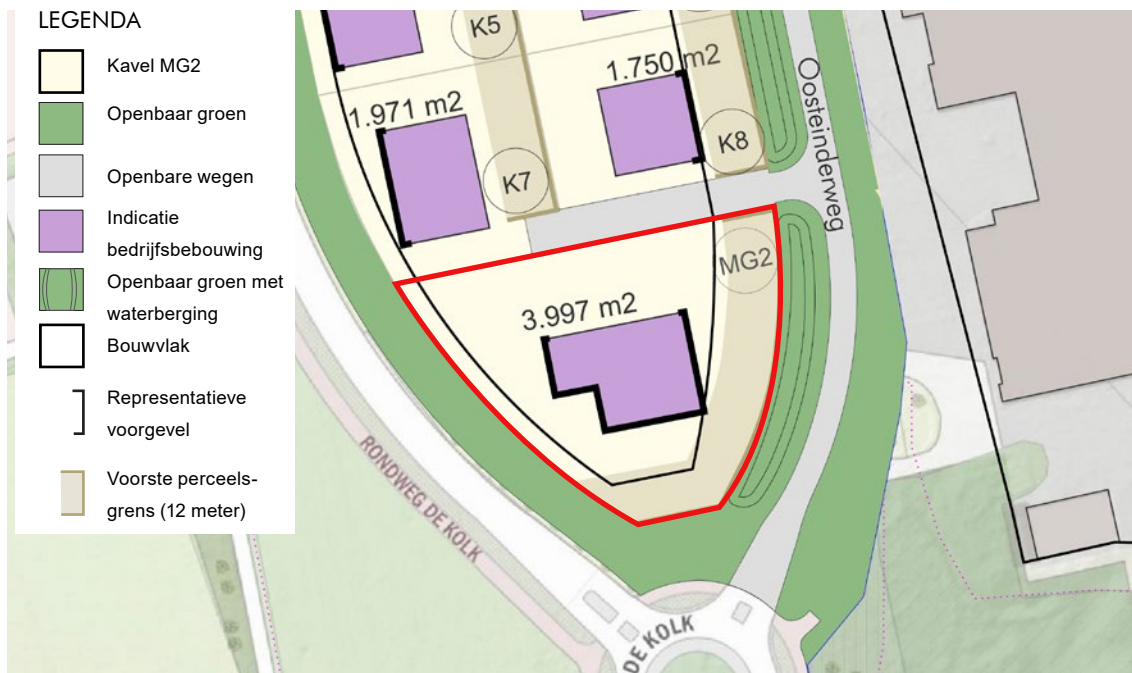


### Bedrijventerrein De Kolk fase 2

De gemeente Nunspeet werkt al enige tijd aan de realisatie van de tweede fase van het bedrijventerrein De Kolk: een uitbreiding van het hoogwaardig bedrijventerrein De Kolk fase 1, gelegen op een fraaie locatie met een uitstekende bereikbaarheid. Inmiddels kan de tweede fase van het bedrijventerrein uitgegeven worden. De gemeente Nunspeet heeft, voor de uitgifte van de kavels en de wijze waarop kan worden ingeschreven op de kavels, een Beleidsnotitie uitgifte bedrijfskavels voor bedrijventerreinen in gemeente Nunspeet 2023 opgesteld, alsmede een leidraad. Daarnaast zijn er een drietal kavelpaspoorten opgesteld, waarop de uitgeefbare kavels (inclusief geschatte oppervlaktes) zijn aangegeven. Om ervoor te zorgen dat de door de gemeente Nunspeet gewenste samenhang en uitstraling van De Kolk fase 2 uitgevoerd wordt conform het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan, heeft de gemeente enkele spelregels opgesteld. In dit gebiedspaspoort staan deze spelregels omschreven.

## De kavel MG2

De gemeente biedt op het bedrijventerrein De Kolk fase 2 een bedrijfskavel aan. De tekening hieronder bevat de kavel van kavelnummer MG2 met een grootte van circa 3.997 m<sup>2</sup>. Voor deze kavel geldt een uitgebreide welstandstoets.



## Het bestemmingsplan met betrekking tot kavel MG2

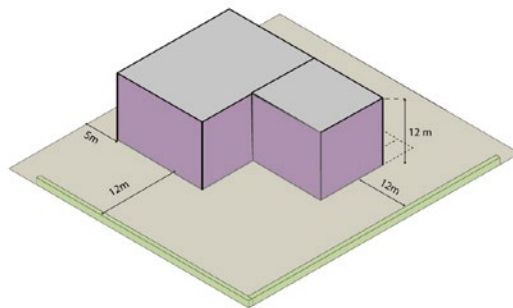
Voor het bedrijventerrein De Kolk geldt het bestemmingsplan "Actualisatie De Kolk, Zuid, 2023". De uitgeefbare kavel kent de bestemming "Bedrijventerrein", waarbij de volgende functies zijn toegestaan:

- bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit op datzelfde bouwperceel vervaardigde, bewerkte of herstellde 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;
- de oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer zijn dan 5.000 m<sup>2</sup> voor de kavels.

Het complete bestemmingsplan is te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

## De bouwregels

Op de verkavelingstekening is met een dikke zwarte lijn het bouwvlak aangegeven. Binnen dit bouwvlak dient het hoofdgebouw gebouwd te worden. Daarbij wordt een minimale afstand van 12 meter tot de voorste perceelsgrens en 5 meter voor de overige perceelsgrenzen gehanteerd. Er geldt verder een maximale bouwhoogte van 12 meter (met afwijking tot 15 meter). Het bebouwingspercentage van de kavel mag niet meer dan 70% bedragen.



Bouwregels per kavel

Tevens moet voorzien worden in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein. Voor deze parkeervoorzieningen zal een instandhoudingsverplichting worden 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).



De representatieve voorgevel, het bouwvlak en de voorste perceelsgrens weergegeven met afmetingen

## Beeldkwaliteit met betrekking tot kavel MG2

Voor het bedrijventerrein De Kolk is in 2017 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria. Samen met de extra beeldkwaliteitseisen uit het in 2023 geactualiseerde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan geeft dit voor dit deelgebied de volgende beeldkwaliteitseisen aan:

### Verkaveling

- Middelgroot bedrijf dat zich presenteert naar ontsluitingsweg;
- Bouwhoogte maximaal 12 meter (met afwijking tot 15 meter);
- Minimale afstand bouwmassa tot aan voorste perceelsgrens: 12 meter (parkeren vóór het gebouw mogelijk);
- Maximaal bebouwingspercentage: 70%;
- De voorgevel van het gebouw ligt evenwijdig aan of staat haaks op de straat;
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen.

### Architectuur

- De gebouwen hebben een representatieve voorzijde aan de Oosteinderweg en de Rondweg;
- Kleurgebruik plaatmateriaal in lichte en/of donkere grijs tinten of donkerblauw;
- Geen baksteen architectuur of hout (potdekselen), glaspuien zijn wel toegestaan;
- Plat of licht hellend dak;
- Eigentijds, rustig en zakelijk beeld;
- Reclame is onderdeel van architectuur.

*[De beelden hiernaast bieden een referentie voor de architectuur]*

### Inrichting perceel

- Buitenopslag alleen achter de voorgevelrooilijn (uit het zicht) van het bedrijfspand toegestaan;
- Tussen achterterrein en houtwal wordt houten erfafscheiding gerealiseerd (aanbeveling); NB: Deze houten erfafscheiding zal voor rekening en risico van de gemeente op gemeentegrond worden geplaatst.
- Eén losse reclame-uiting op het terrein is toegestaan.



De gemeente Nunspeet heeft voor bedrijventerrein De Kolk 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 complete beeldkwaliteitsplan en de actualisatie op het beeldkwaliteitsplan van 2023 zijn te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Het is belangrijk dat de geselecteerde inschrijver bij het aanvragen van een omgevingsvergunning zowel een bouwplan en het daarbij behorende inrichtingsplan voor de kavel indient. Voor deze kavel MG2 geldt een uitgebreide welstandstoets.

### Disclaimer

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