

**TE KOOP**



**Moderne full service jachtwerf  
North-Line Yachts**

**KELVINSTRAAT 2 D 8861 ND HARLINGEN**

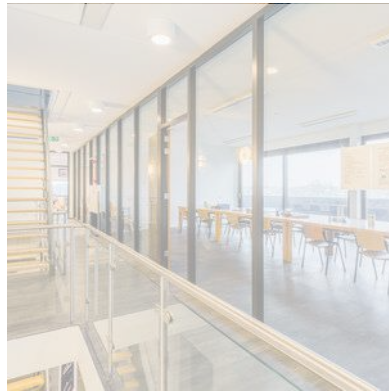


**03**

**Uw makelaar**

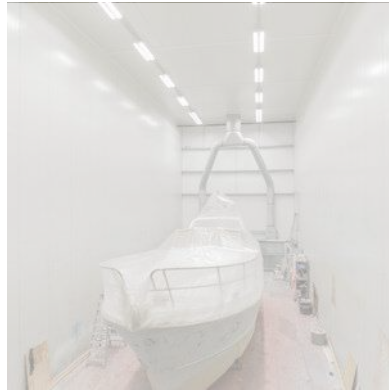
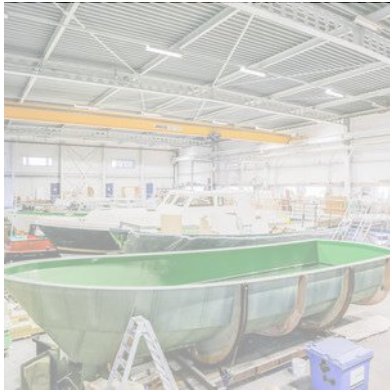
**05**

**Algemeen**



**09**

**Werkplaats**



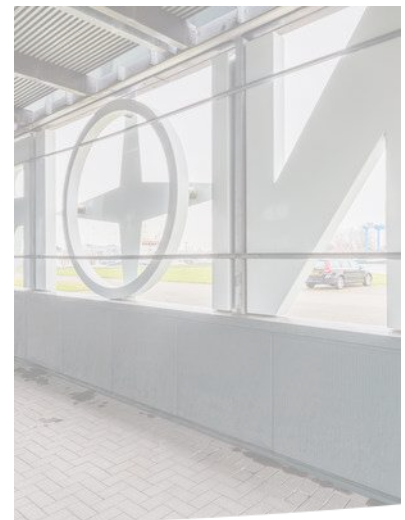
**17**

**Jachthaven**



**33**

**Bestemmings-  
plan**



## Uw makelaar



**Heeft u vragen, neem gerust contact met mij op!**

**0515 43 06 23**

[info@mullermakelaardij.nl](mailto:info@mullermakelaardij.nl)

## Bernd Kamp

*Register Makelaar Business (NVM-lid)  
Register Taxateur Bedrijfsroerend 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!”**



# North-Line Yachts

Namens de eigenaar, de heer Van Sluis, bieden wij te koop aan de full service jachtwerf North-Line Yachts ([www.north-line.nl](http://www.north-line.nl)) in Harlingen.

De jachtwerf is gehuisvest in een royaal en modern bedrijfsgebouw en gelegen aan het Van Harinxmakanaal in Harlingen op korte afstand van de Tsjerk Hiddessluizen met toegang naar de Waddenzee.

North-Line Yachts is in 1976 opgericht als Jachtbouw Zevenhuizen door Rients van Sluis en Henk van der Land in Franeker. In de jaren '70 is het jachtbouwbedrijf begonnen met de jachtbetimmering van alle types plezierjachten. Het familiebedrijf heeft in de loop der jaren haar activiteiten fors uitgebreid en in 2000 is de leiding overgenomen door de zoon, Sipko van Sluis.

De onroerende zaak blijft eigendom van verkoper en zal worden verhuurd aan de koper van de onderneming.

Vraagprijs onderneming excl. O.G.

**€ 1.950.000,- k.k., excl. BTW**

Huurprijs onroerend goed

**€ 250.000,- excl. BTW per jaar**

## Terrein en opstallen

Perceel 15.548 m<sup>2</sup>

Bedrijfsgebouw 2.550 m<sup>2</sup>

Kantoren 420 m<sup>2</sup>

Ligplaatsen 34 stuks



# Activiteiten van North-Line Yachts

Onderstaande activiteiten worden thans door jachtwerf North-Line aangeboden:

## **NIEUWBOUW**

In 2007 is de werf gestart met de bouw van een eigen lijn schepen onder de naam North-Line Yachts. De polyester motorjachten worden gebouwd in de range van 8 tot 20 meter en kenmerken zich door hun stoere uitstraling, zeewaardigheid, oog voor detail en een tijdloze schoonheid. Sindsdien zijn er circa 30 jachten gebouwd.

## **REPARATIE, ONDERHOUD EN TECHNIEK**

Naast de nieuwbouw verzorgt North-Line de meest uiteenlopende reparatie- en onderhoudswerkzaamheden aan jachten. Men beschikt over voldoende technisch personeel die de verschillende werkzaamheden vakkundig kan uitvoeren.

Ook verzorgt North-Line de complete inbouw van motoren en technische installaties.

## **TEAKDEKKEN**

North-Line Yachts is ook gespecialiseerd in het leggen van teakhouten dekken. Door direct op het dek te leggen, ontstaat er een oerdegelijke constructie voor jarenlange zekerheid. North-Line Yachts zaagt de dekdelen uitsluitend kwartiers (radiaal). Naast de traditionele manier van teakdek leggen worden er ook prefab teakdekken gelegd. Hierbij wordt het teakdek kant en klaar in de werkplaats gemaakt en op locatie gemonteerd. Tenslotte worden ook renovaties of onderhoud op teakdekken uitgevoerd.

## **REFIT**

Ook verzorgt North-Line complete refits van jachten. Dit kan zowel in technisch als in cosmetisch opzicht. Zeker wanneer een jacht is verouderd, kan het wenselijk zijn om deze in een nieuw jasje te steken. Een complete refit is een gecompliceerde ingreep en vergt veel ervaring, vakkennis en een goede planning. Al deze kennis is voorhanden op de jachtwerf.

## **BETIMMERING**

North-Line Yachts is gespecialiseerd in "custom made" aftimmeren van motor- en zeiljachten. Naast vakbekwame medewerkers beschikt North-Line Yachts over een moderne timmerhal, machines en apparatuur.

Een typerend bedrijfskenmerk is de toepassing van massieve profilering in het interieur. Bij ieder jacht wordt veel aandacht besteed aan een perfecte afwerking. In samenspraak met de klant wordt bepaald welke inrichtingsstijl, houtsoorten en materialen het meest geschikt zijn.

### **OSMOSE BEHANDELING**

Een nieuwe specialiteit van North-Line Yachts is de behandeling van osmose. Osmose is een blaasvorming (delaminatie) in het onderwatergedeelte van een polyester jacht. Wanneer na meting een osmose behandeling noodzakelijk is, kan North-Line Yachts deze behandeling verzorgen.

### **WINTERSTALLING**

North-Line Yachts verzorgt zowel binnen- als buitenstalling. Men beschikt over een royale verwarmde winterstallingshal van circa 1.060 m<sup>2</sup> en een royaal buitenterrein. Met behulp van een hydraulische botenwagen met een capaciteit van 85 ton worden de boten met bok op hun plaats gezet.

### **LIGPLAATSEN**

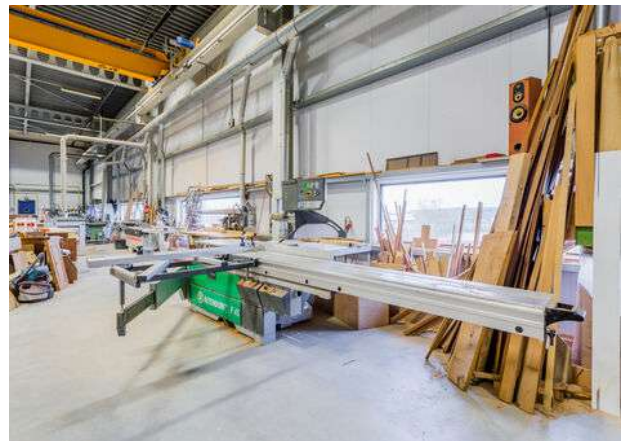
De jachthaven ligt op slechts vijf minuten varen van de Waddenzee. Gelegen op zoet water zijn dit gewilde ligplaatsen. De 34 ruime ligplaatsen zijn voorzien van een eigen stroomaansluiting, watertappunten en een afgesloten parkeerterrein. De haven is goed gesitueerd op slechts twee kilometer loopafstand van het centrum van Harlingen.

### **NORTH-LINE WORKBOATS**

Naast de eigen lijn jachten in de pleziervaart is er een speciale divisie opgezet voor de beroepsvaart onder de naam North-Line Workboats. North-Line Workboats bouwt custom-built pilotboten, crewtenders en werkboten van 25 tot 60 ft naar eigen ontwerp of uit een gekozen model van de North-Line Workboats serie.

Alle schepen worden custom-built gebouwd, waarbij de wensen van de opdrachtgever centraal staan.







# Werkplaats

Oppervlakte	<b>1.062 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>2012</b>
Voorzieningen	<b>2 bovenloopkranen met 4 takels</b>
Overheaddeuren	<b>5 stuks</b>
Vrije overspanning	<b>25 meter</b>
Verdieping	<b>entresol met betonvloer</b>
Bijzonderheden	<b>vloerverwarming</b>

De werkplaats van de jachtwerf wordt gebruikt voor zowel de nieuwbouw als voor refit, reparatie- en onderhoudswerkzaamheden. Door de aanwezigheid van grote overheaddeuren hoeven er geen andere schepen verplaatst te worden bij het in- en uitrijden van de boten. De schepen worden dwars in de hal geplaatst met de spiegel aan de zijde van het entresol. Op het entresol bevinden zich o.a. de houtbewerkingsmachines.

De werkplaats heeft een lengte van 42,5 m en is 25 m breed. De hoogte bedraagt circa 10 m. De hal beschikt over 2 bovenloopkranen met 4 takels van 3.2 ton. De betonvloer is voorzien van vloerverwarming.



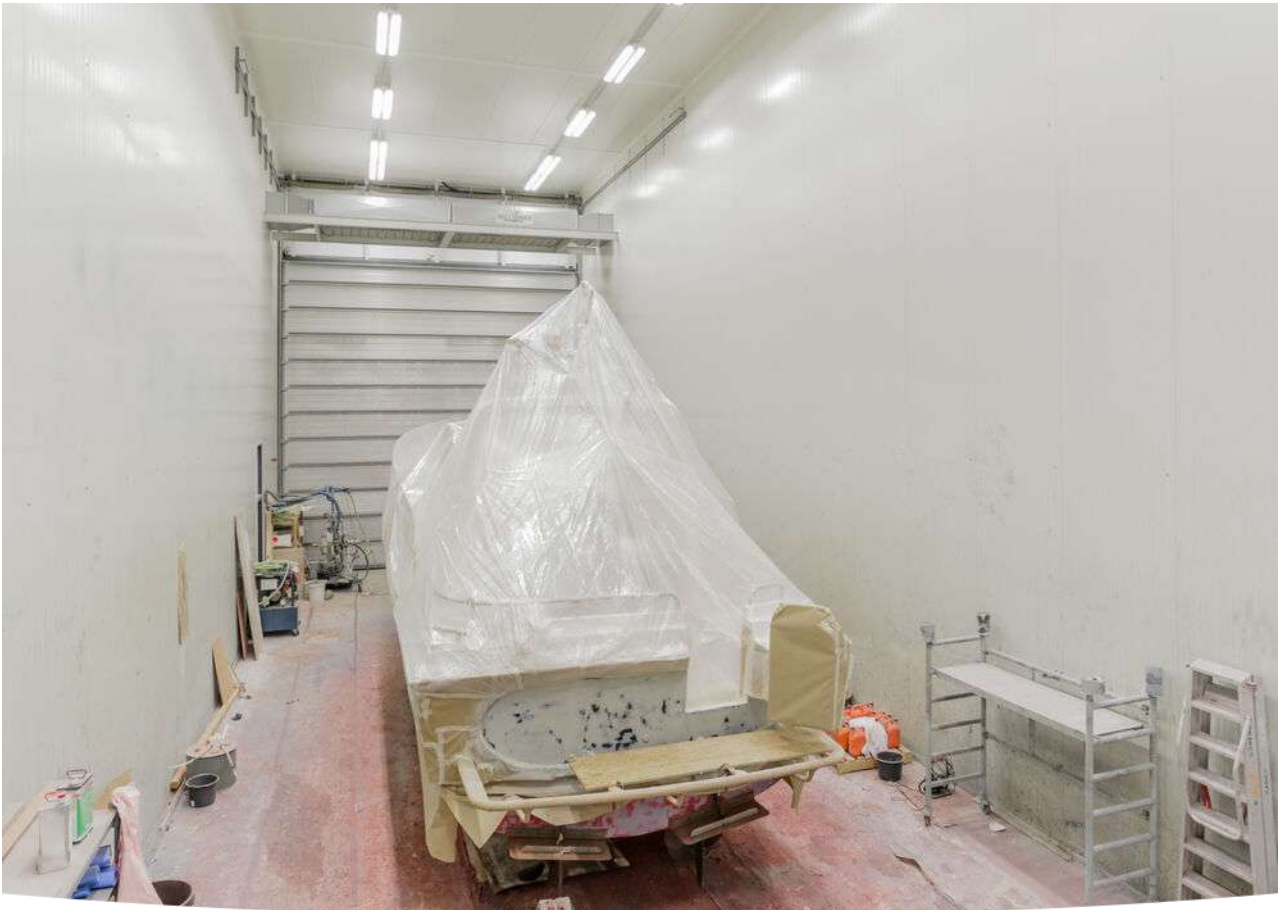
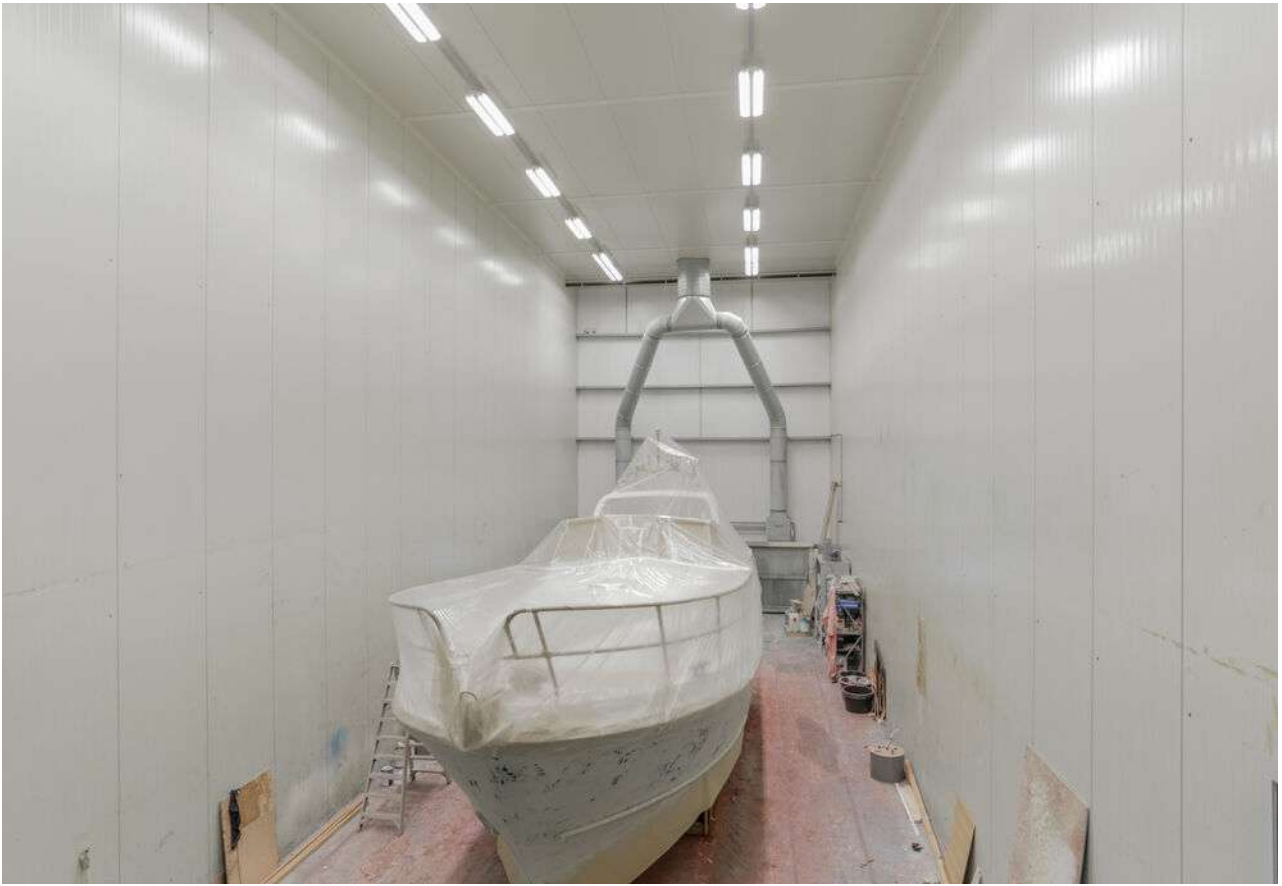


# Bedrijfsruimte ten behoeve van winterstalling

Oppervlakte	<b>1.062 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>2012</b>
Overhead deuren	<b>5 stuks</b>
Vrije overspanning	<b>25 meter</b>
Bijzonderheden	<b>vloerverwarming</b>

Deze bedrijfshal is qua afmeting gelijk aan de werkplaats en heeft 5 grote overheaddeuren. De ruimte wordt hoofdzakelijk gebruikt voor overdekte winterstalling. Daarnaast fungeert deze ruimte voor opslag van o.a. mallen van de North-Line jachten.





# Spuitcabine

Oppervlakte  
Bouwjaar

**210 m<sup>2</sup>**  
**2012**

De spuitcabine bevindt zich tussen de werkplaats en de winterstallingsruimte.  
De afmetingen bedragen 25 bij 8.5 meter.  
De spuitcabine is voorzien van vloerverwarming en een professionele afzuiginstallatie.





# Kantoren

Oppervlakte  
Verdiepingen

**totaal circa 630 m<sup>2</sup>**  
**begane grond en 2 verdiepingen**

De kantoorvertrekken bevinden zich op de kop van het bedrijfsgebouw. De indeling bestaat uit:  
Begane grond: entree, via elektrische schuifdeur toegang tot de receptie en ontvangstruimte, kantoorvertrek, vergaderruimte, pantry, sanitaire voorzieningen, trapopgang naar 1e verdieping  
1e verdieping: gang, 3 kantoorvertrekken met toegang tot een ruim balkon over de gehele breedte van het pand, kleedkamer voor personeel met sanitair en douche, trapopgang naar 2e verdieping  
2e verdieping: nog niet ingericht, thans nog als casco







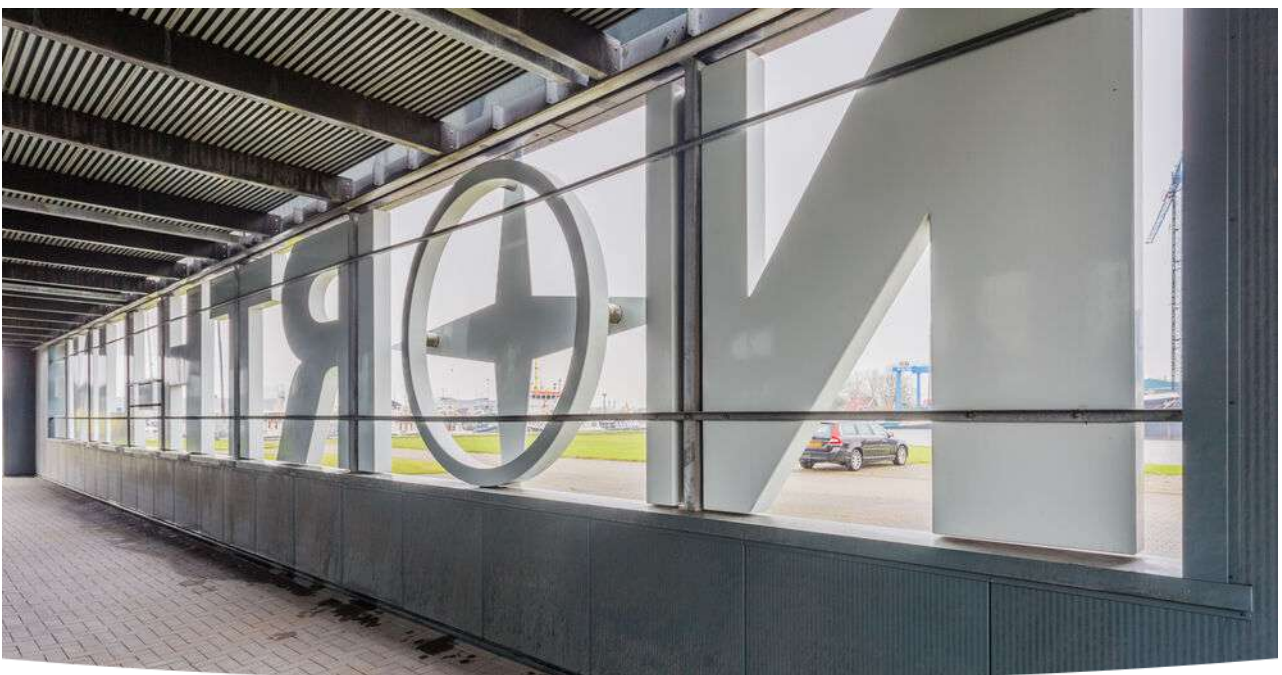
# Jachthaven / ligplaatsen

Aantal ligplaatsen  
Locatie  
Voorzieningen  
Parkeerfaciliteiten  
Bijzonderheden

**34 ruime ligplaatsen**  
**aan zijvaart van het Van Harinxmakanaal**  
**water en stroom**  
**voldoende op eigen terrein**  
**afgesloten terrein**

Moderne jachthaven op zoet water. 34 ligplaatsen, grotendeels voorzien van zijsteigers.  
Alle ligplaatsen zijn voorzien van een stroomaansluiting: ligplaatsen 1 t/m 10: 16 Amp;  
ligplaatsen 11 t/m 34: 10 Amp. Tevens wateraansluitingen.  
Met een ingehuurd mobiele kraan kunnen hier boten in en uit het water worden gehesen.





# Personeel

Eigenaar en directeur van North-Line Yachts is de heer Sipko van Sluis. Hij houdt zich bezig met de algemene leiding en voert de directie van het bedrijf. Ook is hij verantwoordelijk voor het inkoop- en verkoopmanagement. Daarnaast heeft de onderneming de volgende 9 medewerkers in dienst.

- 1 chef werkplaats: hij houdt zich bezig met alle werkzaamheden, timmerwerk, onderhoud, schilder- en lakwerk en vacuuminjectie polyesterwerk
- 1 administratief medewerker: zij verzorgt de administratie en is de rechterhand van de directeur
- 1 jachtwerf medewerker: hij verzorgt polyesterwerk, schuurwerk, poetsen van schepen en licht timmerwerk
- 1 jachtwerfmedewerker: zij verzorgt timmerwerk, onderhouds-, lak- en schilderwerk
- 2 jachtwerfmedewerkers: deze heren verzorgen timmerwerk en voorbereidend onderhoud
- 1 jachtwerfmedewerker: hij verzorgt timmerwerk, onderhouds- en polyesterwerk en vacuuminjectie
- 1 electriciën / techniek
- 1 technisch monteur, hij verzorgt alle techniek



## Lijst roerende zaken - 1

Aantal	Omschrijving	Jaar van aanschaf
	Altendorf F45, platenzaag	2004
	De Walt afkortzaag	2007
	Vlakbank	2007
	Vandiktebank	2007
	Lintzaag	2007
	Schuurband tafel	
	Freestafel	2001
	Freestafel	
	Biesse Akron 404 Kantenlijmer	2004
	Weima Shredder	2005
	Riedex DM300 afzuiging	2009
	SCM Morbidelli Author M800 CNC frees	2015
	Global vacuumentafel	2006
	Schroefcompressor	2012
	Ferm Tafelboormachine	
	Diverse werkbanken en tafels	
	.	
	Yale heftruck 2,5 ton	1992
	Ford 4610 tractor	1986
	Hydraulische bootwagen circa 40 ton	2002
20	Zware jukken	
10	Lichtere jukken	
	.	
	Grote palletstalling met plaat voorraad	
	Kleine palletstelling met voorraad	

## Lijst roerende zaken - 2

Aantal	Omschrijving
	Airless spuit
	Lakspuit
	380 Volt hogedrukspuit
	Grote flex en kleine flex
	Staal afkortzaagmachine
2	Lasapparaten
2	Kisten handgereedschap (voor electro en techniek monteurs)
	Olie container met afgewerkte olietank,
	rekken met olie en vloeistoffen incl. lekbakken
	diverse bakken met filters en impellers
	olie vacuüm afzuig tanken
	.
	Festo kapex afkortzaag
2	Festo rotex
2	Festo Liniaal zagen
	Festo bovenfrees
	Zware bovenfrees
	Kleine makita kantenfrees
	Makita lamellofrees
	Makita reciprozaag
2	Makita boormachines 220 volt
	Zware Bosch boormachine 220 volt
	Diverse decoupeerzagen
	Diverse nietpistolen
Circa 12	Accuboormachines
	Fein

## Lijst roerende zaken - mallen - 1

Type	Omschrijving
NL 800:	rompmal
	dekmal
	stuurconsole
	6 luiken en bankdeksels
	zwemplateau mal
	motorkistmal
	.
NL 37	express en wheelhouse:
	rompmal
	dekmal
	interieurmal
	wc mal
	mast mal 37/42
	stuurhuismal
	bankdeksels
	motorluik
	radarbeugel en kuipdeurmal
	luchthapper mal
.	
NL 60	plug rompmal
	cadfile dekmal

## Lijst roerende zaken - mallen - 2

Type	Omschrijving
NL 42	express en wheelhouse: romp mal dekmal 2 toilet units stuurhuismal mast mal 37/42 bankdeksels motorluik radarbeugel en kuipdeurmal luchthappermal .
NL 50	Romp mal Dekmal 2 toilet units stuurhuis interieurmals mast en dekluiken 2 kuipdeur mallen luchthappermal



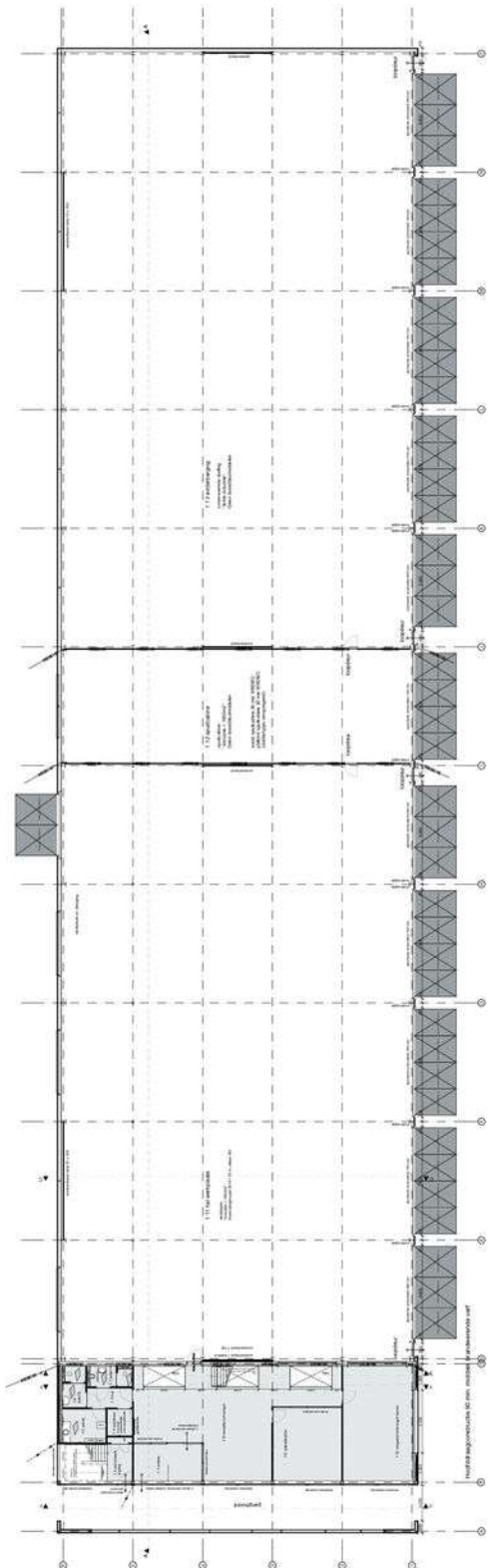




# Begane grond en 1e verdieping

M

V



Van Meeke en Zwart

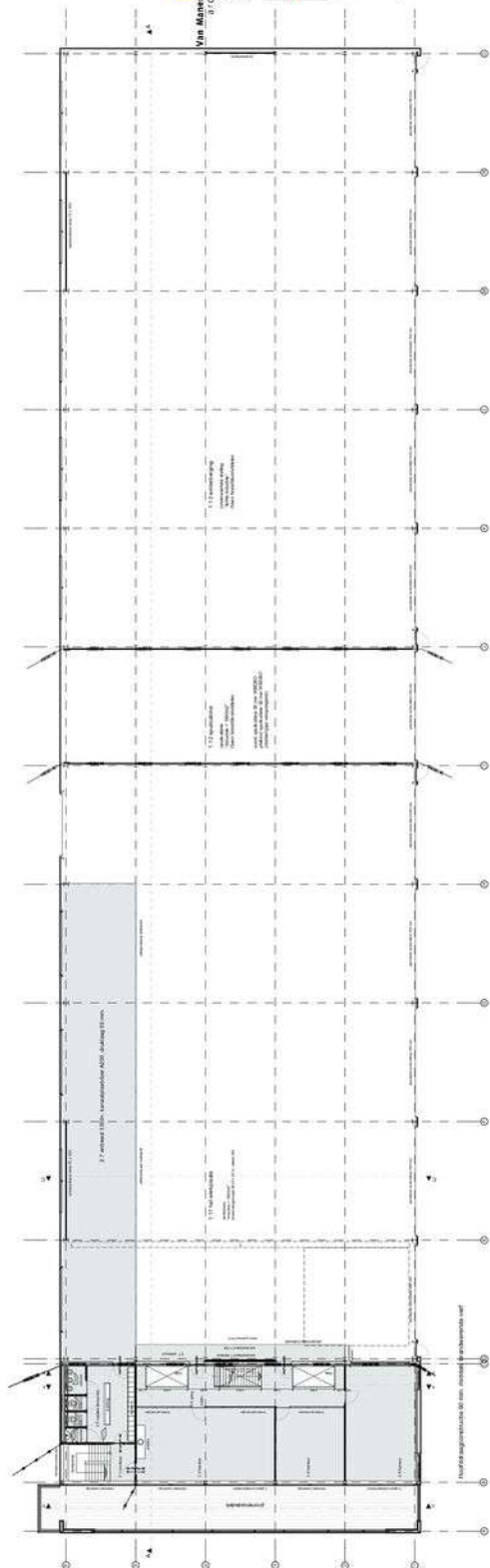
1022-B1



1022-B1

Z

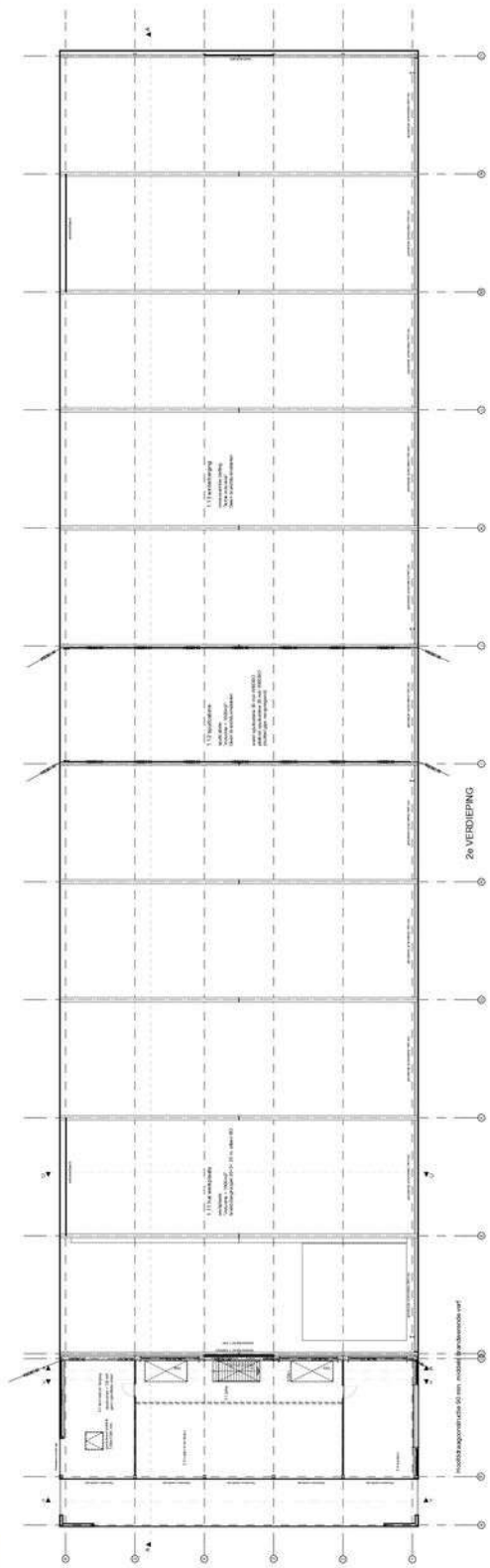
Architectuur, Interieur  
 Bouwtekeningen en te  
 keningen  
 Begane grond / 1e verdieping



≡

# 2e Verdieping en dak

M

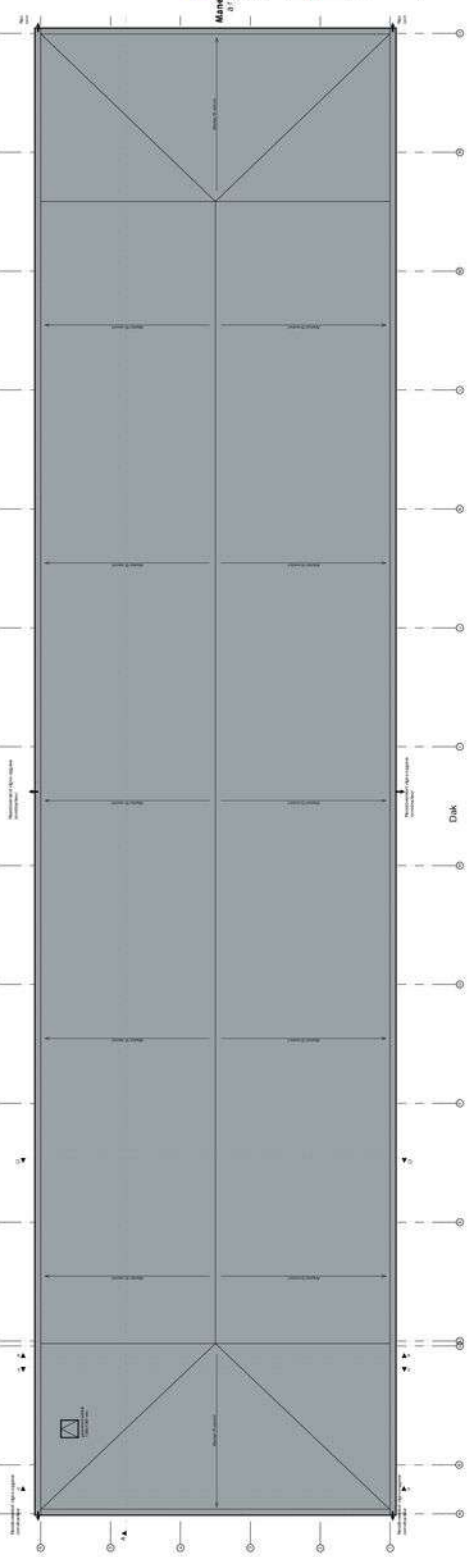


V

**Masse en Zwaart**  
M  
Z  
1022-B2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Z

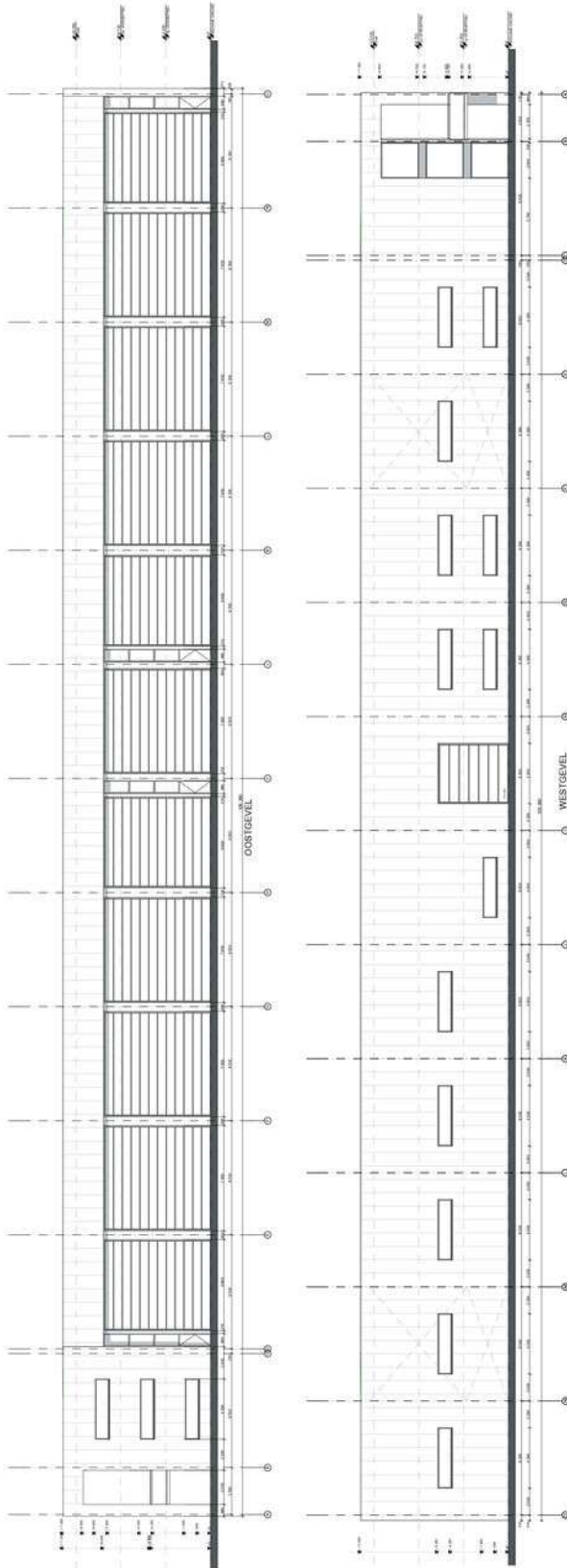


1022-B2

||

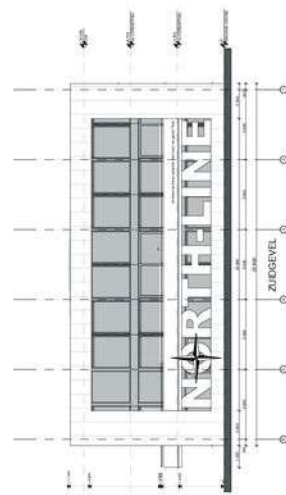
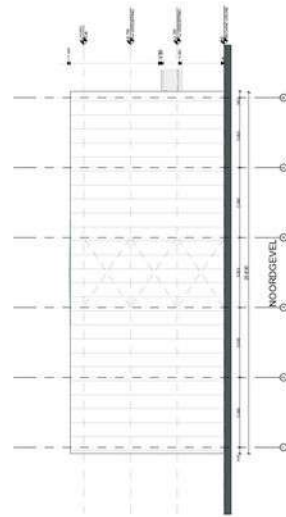
# Gevels

M



>

**Van Maaen en Zwart**  
 architectuur  
 1022-B3  
 1022-B3

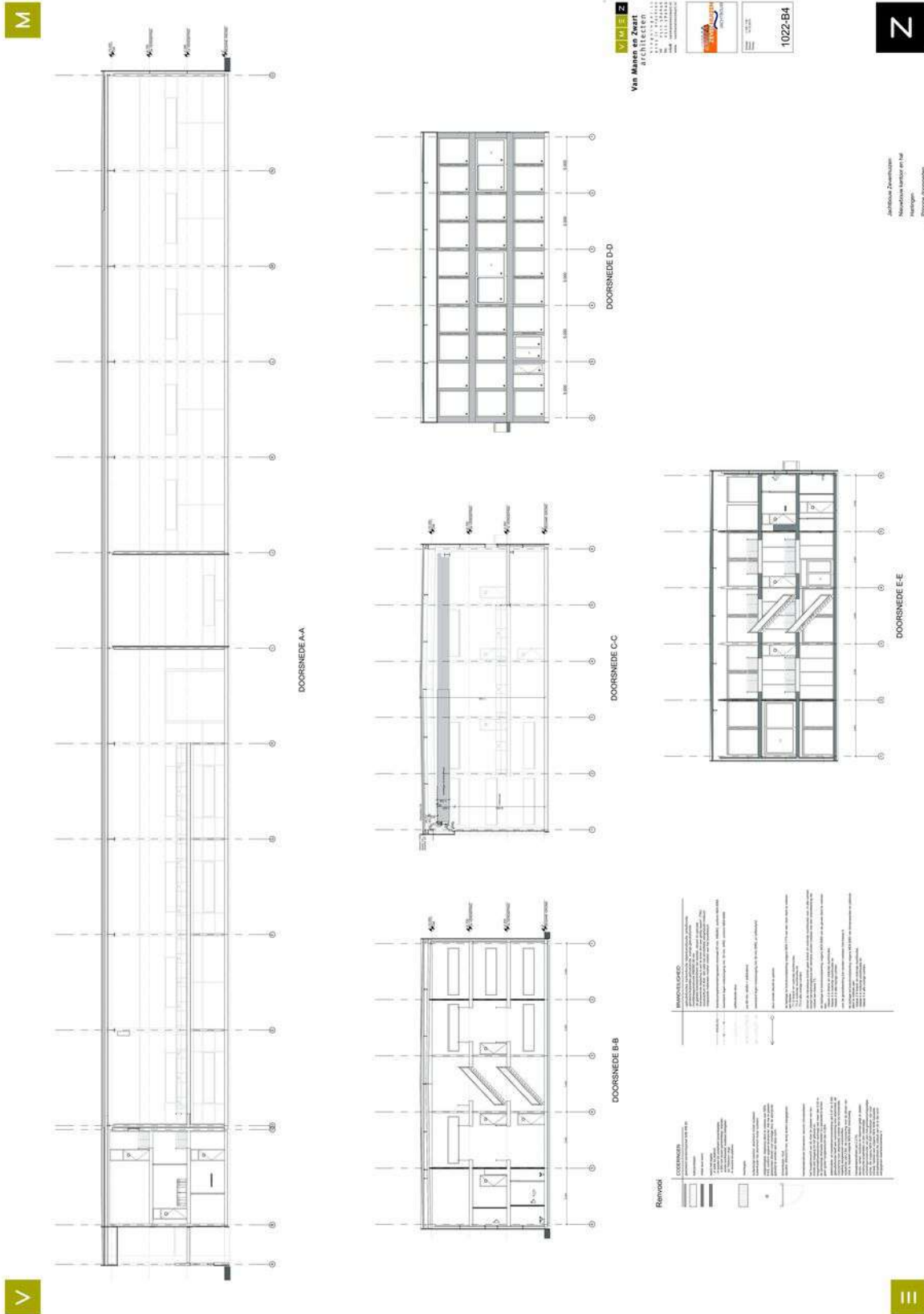


Z

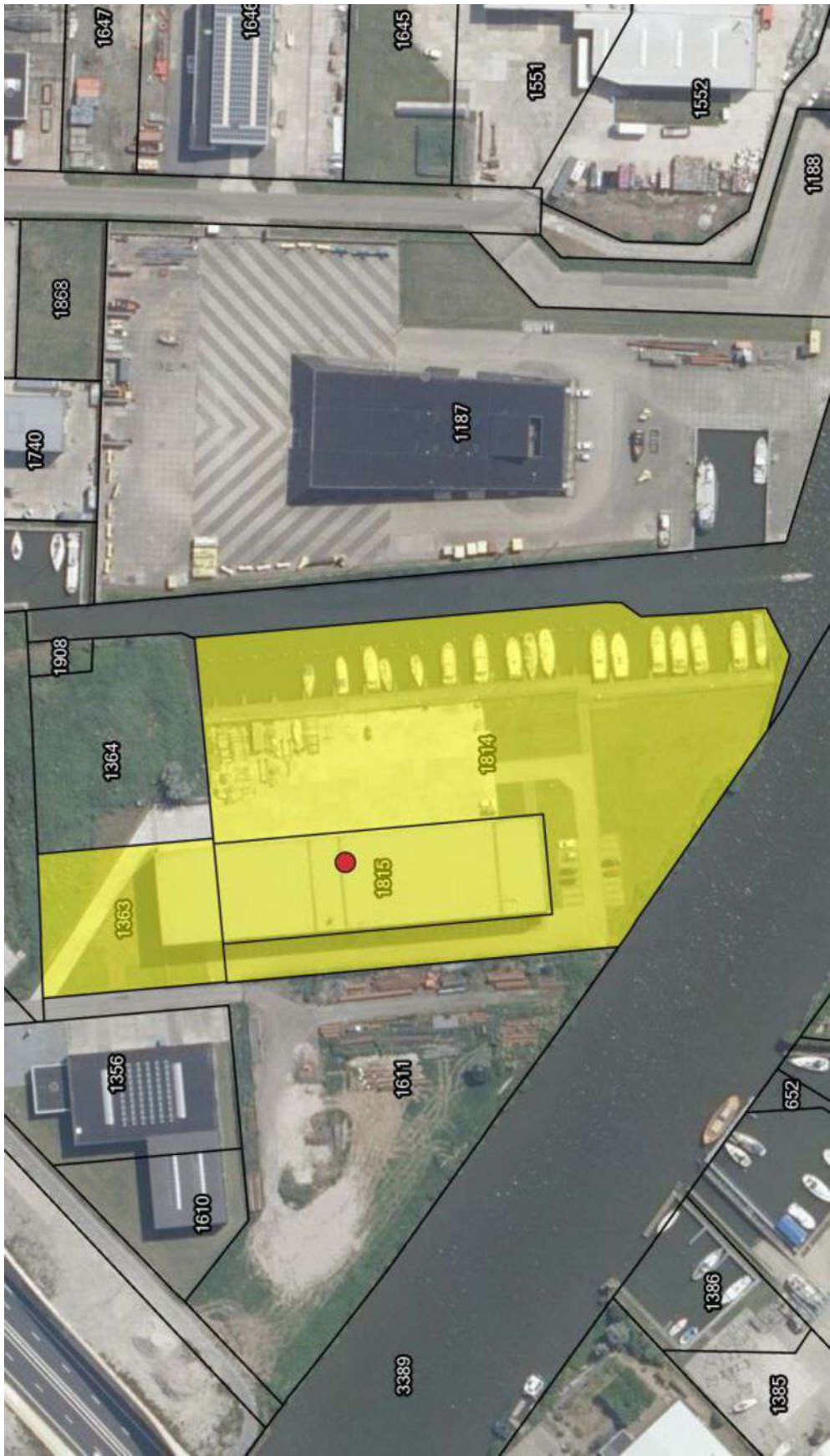
architectuur  
 1022-B3  
 1022-B3

≡

# Principe doorsnedes



# Luchtfoto kadastrale percelen



# Kadastrale percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Eigendom
Harlingen	F	1363	1.993 m <sup>2</sup>	Eigendom
Harlingen	F	1814	10.995 m <sup>2</sup>	Eigendom
Harlingen	F	1815	2.560 m <sup>2</sup>	Eigendom

## Zakelijke rechten

Gedoogplicht met kettingbeding en kwalitatieve verplichting ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het perceel F 1814 gedeeltelijk, zie art 11, 12 en 13 van akte Hyp 4 deel 10830/118.

Onderhoudsplicht voor eigenaar van de damwand aan het Van Harinxmakanaal.

## Erfdienstbaarheden

Recht van overpad met onderhoudsplicht ten aanzien van de toegangsweg onderdeel van het perceel Harlingen F 1611

# Ligging en bereikbaarheid

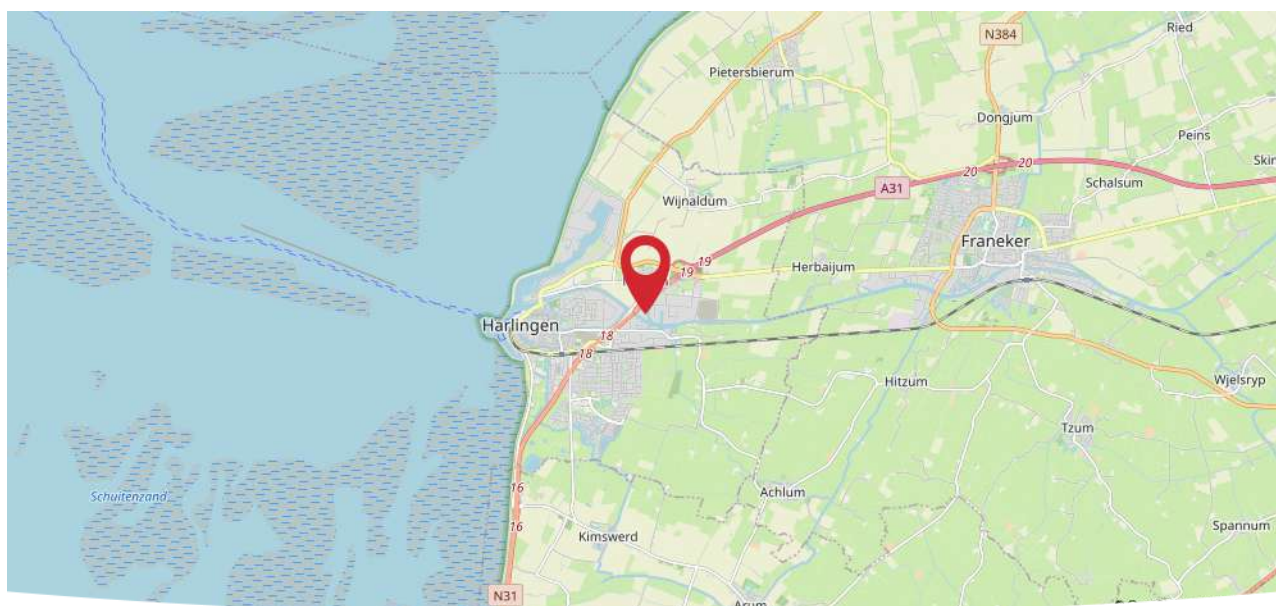
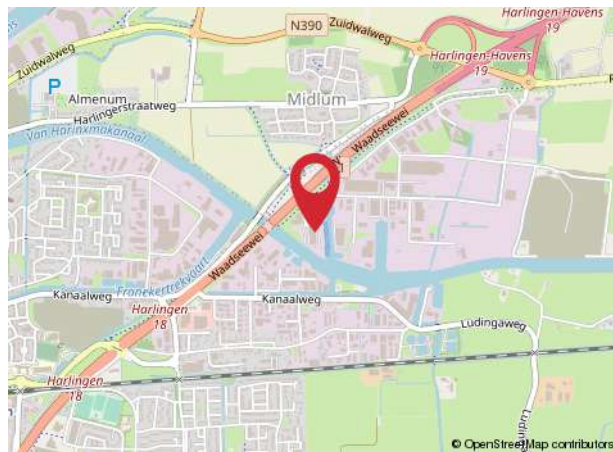
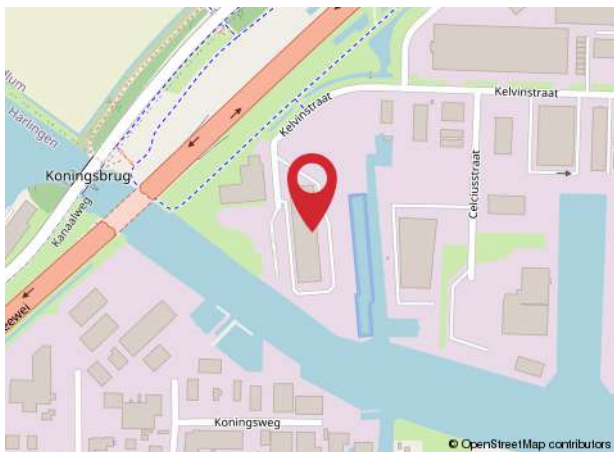
Harlingen is een karakteristieke zeehavenstad in de provincie Friesland en behoort tot de Friese elf steden. Harlingen telt zo'n 15.000 inwoners en is de op vier na grootste plaats van Friesland. De haven van Harlingen is de belangrijkste haven van de provincie. Het aangeboden object is gelegen op het bedrijventerrein Oostpoort aan een zijkanaal van het Van Harinxmakanaal. Dit is de vaarverbinding tussen Harlingen aan de Waddenzee en Leeuwarden.

## Voorzieningen in de omgeving

<b>Ontspanning</b>	< 6 km
<b>Restaurant</b>	< 2 km
<b>Supermarkt</b>	< 6 km

## Afstand tot

<b>Snelweg afrit</b>	< 1,5 km
<b>NS station</b>	< 5,5 km
<b>Bushalte</b>	< 1,5 km

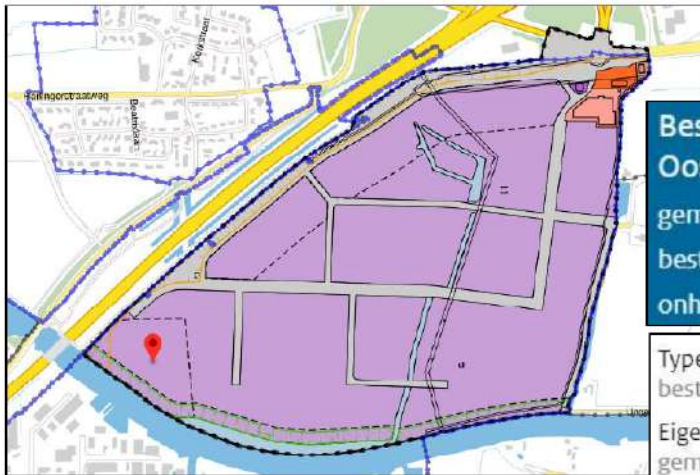




# Bestemmingsplankaart

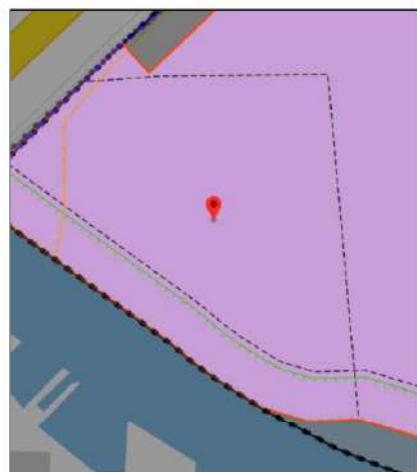
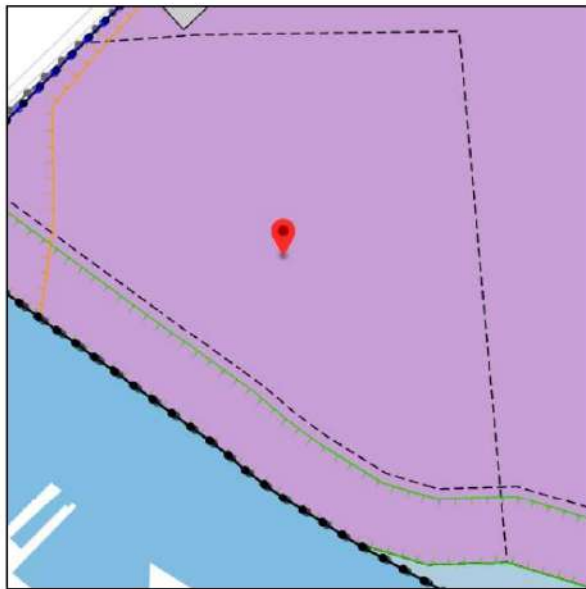
Informatie Ruimtelijkeplannen.nl

Datum: 29 april 2021



**Bestemmingsplan Harlingen - Oostpoort**  
gemeente Harlingen  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2010-02-05)

Type plan  
bestemmingsplan  
Eigenaar  
gemeente Harlingen  
Status  
onherroepelijk (vastgesteld 2010-02-05)  
Uitgebreide status  
vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)  
Identificatie  
NL.IMRO.0072.Oostpoort-GV01

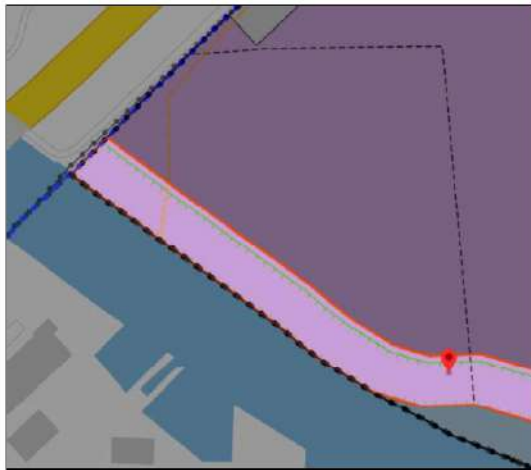


Enkelbestemming  
Bedrijventerrein

# Bestemmingsplankaart



--- Functieaanduiding  
--- jachthaven



--- Bouwaanduiding  
--- specifieke bouwaanduiding -  
--- bebouwingsvrije zone



 Gebiedsaanduiding  
vrijwaringszone - vaarweg

# Bestemmingsplanregels

## Artikel 4 Bedrijventerrein

### 4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, met uitzondering van:

1. risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
  2. slachterijen en overige vleesverwerking, pluimveeslachterijen;
  3. slachterijen en overige vleesverwerking, bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval;
  4. recyclingbedrijven voor afgewerkte olie;
  5. aardolieproductiefabrieken n.e.g.;
  6. anorganische chemische grondstoffenfabrieken: niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn";
  7. organische chemische grondstoffenfabrieken: niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn";
  8. organische chemische grondstoffenfabrieken: methanolfabrieken p.c. <100.000 t/j;
  9. organische chemische grondstoffenfabrieken: methanolfabrieken p.c. >= 100.000t/j;
  10. vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch): p.c. <50.000 t/j;
  11. rubberbandenfabrieken;
  12. bitumineuze materialenfabrieken: p.c. < 100 t/u;
  13. minerale productenfabrieken n.e.g.: asfaltcentrales p.c. < 100 t/u;
  14. minerale productenfabrieken n.e.g.: asfaltcentrales p.c. >= 100 t/u;
  15. windmolens;
  16. afvalverwerkingsbedrijven: kabelbranderijen;
  17. afvalverwerkingsbedrijven: pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen);
  18. afvalverwerkingsbedrijven: afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen >75 MW;
  19. vuilstortplaatsen;
- b. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";
- c. een jachthaven, ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
- d. een windturbine, ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
- e. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege een industrieterrein van geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie";
- f. de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - vaarweg";
- met de daarbijbehorende:
- g. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
  - h. erven en terreinen;
  - i. parkeervoorzieningen;
  - j. nutsvoorzieningen;
  - k. kaden, laad- en loswallen;
  - l. aanleggelegenheid;
  - m. insteekhavens;
  - n. oevers;
  - o. waterlopen en waterpartijen;
  - p. groenvoorzieningen;
  - q. sloten, bermen en beplanting;
  - r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2. Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- bouwwerken mogen niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone".

4.2.2. Voor het bouwen van de in lid 4.1. sub a en b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van een bouwperceel zal ten hoogste 50% bedragen;
- b. de afstand van een gebouw tot de weg zal ten minste 5,00 m bedragen;
- c. de afstand van een gebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;

# Bestemmingsplanregels

- d. de onderlinge afstand tussen gebouwen zal ten minste 10,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.
- 4. 2. 3.** Voor het bouwen van windturbines, gelden de volgende regels:
  - a. een windturbine mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
  - b. er mogen maximaal 2 windturbines worden geplaatst met een bouwhoogte van ten hoogste 60,00 m;
- 4. 2. 4.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  - a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
  - b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 15,00 m bedragen.

## **4. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede landschappelijke inpassing;
- b. de milieusituatie;
- c. de brandveiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **4. 4. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke inpassing, de milieusituatie, de brandveiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1. en toestaan dat, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone", gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  - 1. de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
  - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg;
  - 3. vooraf advies is ingewonnen bij de beheerder van de vaarweg omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud bezwaren oplevert;
  - 4. vooraf advies is ingewonnen bij de brandweer Fryslân omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van veiligheid bezwaren oplevert;
- b. het bepaalde in lid 4.2.2. sub a en toestaan dat een bouwperceel tot ten hoogste 70% wordt bebouwd, mits:
  - 1. de vergroting bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
  - 2. er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf overblijft;
  - 3. de verdichting in de zone langs de A31 niet leidt tot een onevenredige aantasting van het representatieve karakter van dit deel van het terrein;
- c. het bepaalde in lid 4.2.2. sub d en toestaan dat de onderlinge afstand tussen gebouwen wordt verkleind;
- d. het bepaalde in lid 4.2.2. sub e en toestaan dat de hoogte van gebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 20,00 m, mits:
  - de verhoging van de gebouwen in de zone langs de A31 niet leidt tot een onevenredige aantasting van het representatieve karakter van dit deel van het terrein;
- e. het bepaalde in lid 4.2.4. sub a en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot ten hoogste 5,00 m;
- f. het bepaalde in lid 4.2.4. sub d en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen of reclamemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 25,00 m.

## **4. 5. Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gebouwen als (bedrijfs)woning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "dienstverlening";
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, zodanig dat de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte per bouwperceel meer bedraagt dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren;
- e. het gebruik van de jachthaven als aanlegplaats voor meer dan 90 schepen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;

# Bestemmingsplanregels

- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van opslagdoeleinden anders dan bedrijfsmatige opslag, over een grotere oppervlakte dan 4.000 m<sup>2</sup>;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van parkeervoorzieningen, tenzij het parkeervoorzieningen betreft die ten dienste staan van en ondergeschikt zijn aan de in lid 3.1. genoemde doeleinden;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven, anders dan de bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2.

## 4.6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in lid 4.5. sub f en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel in:

- 1. landbouwwerktuigen en -machines;
- 2. auto's, motorfietsen en banden;
- 3. boten, motoren, tenten en caravans;
- 4. bouwmaterialen en grootschalige meubeldetailhandel;
- 5. goederen, die naar de aard met de onder 1. tot en met 4. gelijk zijn te stellen;

mits:

- vestiging alleen wordt toegestaan indien het vanwege ruimtebeslag of verkeersoverlast onmogelijk en/of ongewenst is de betreffende detailhandelsfunctie in de binnenstad van Harlingen of andere delen van de stad te handhaven;
- de vestiging bij voorkeur (geconcentreerd) plaatsvindt in het noordwestelijke deel van het bedrijventerrein;
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het functioneren van bestaande detailhandelscentra in de regio, zowel in kernwinkelgebieden als in andere detailhandelsconcentraties;
- de detailhandelsfunctie qua aard en schaal passend is in Harlingen;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeers- en parkeersituatie op het bedrijventerrein. Het parkeren dient op het eigen terrein plaats te vinden;

b. het bepaalde in lid 4.5. sub f en toestaan dat de gronden en bouwwerken tevens worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

c. het bepaalde in lid 4.5. sub i. en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, mits:

- 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 4.2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
- 2. het geen risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;

## 4.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke inpassing, de brandveiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- bedrijven kunnen worden gevestigd die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 5.1, 5.2 en 5.3, mits:
- het geen risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft.

## Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

### 14.2. Vrijwaringszone - vaarweg

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - vaarweg" zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor een strook ten behoeve van de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg.

# Overige informatie

## Aanvaarding: in overleg

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



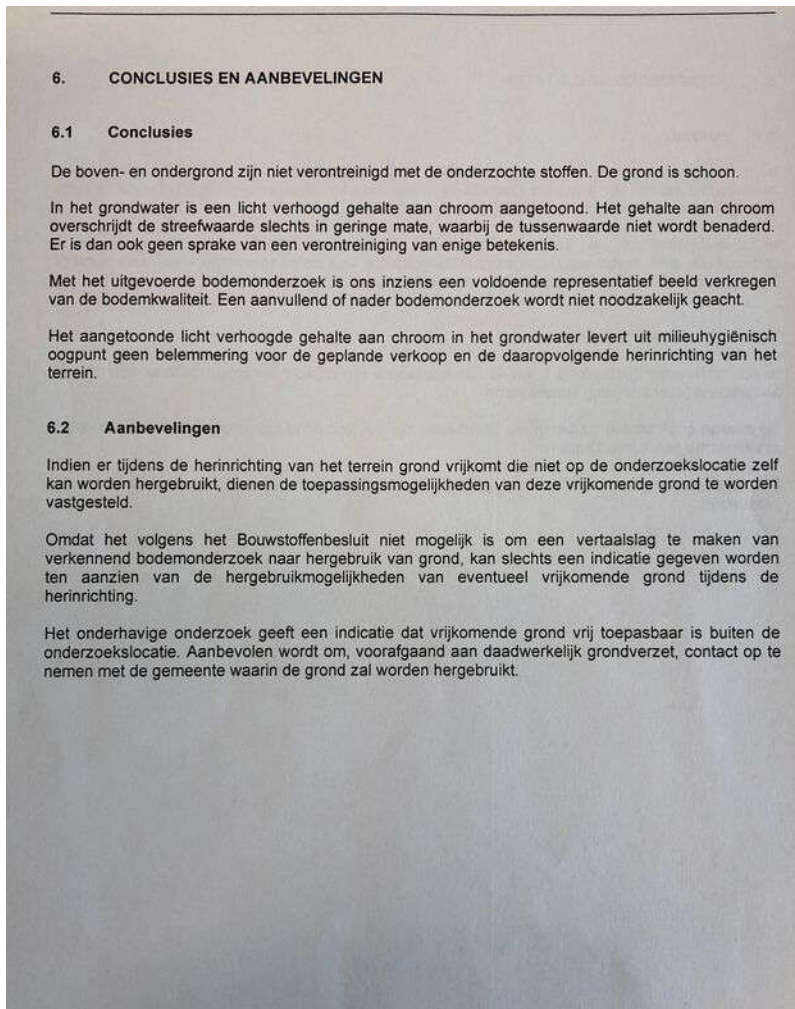
# Milieu en vergunningen

## Bodem

Er is wel een bodemrapport aanwezig. Dit rapport is uitgegeven door Milfac milieu advisering op 18 april 2002. De conclusies en aanbevelingen worden hiernaast weergegeven.

## 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.



**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](mailto:info@mullermakelaardij.nl)