



STEPHENSONSTRAAT 17-21
3846 AK HARDERWIJK
HUURPRIJS € 950,00 PER MAAND

KOM VAN TEVOTZEN OOK
BIJ ONS LANGS VOOR:
- HET OPSTELLEN VAN
EEN WENSENLIJST
- INFORMATIE OVER
BEDRIJFSACCOMODATIES
IN ONTWIKKELING
- ETC...



Ga voor ons actueel aanbod naar www.vvinbusiness.nl →



VIN00037

- Panden in alle prijsklassen
- Meer dan 10.000 tevreden klanten
- Optimale inzet Social Media



facebook.com/VinkeVeluwe



@vinkeveluwe

VINKE VELUWE
IN BUSINESS

Omschrijving

TE HUUR

Zo goed als nieuwe bedrijfsruimte van ca 72 m² op de begane grond en 72 m² op de verdieping.

Goed gelegen op bedrijventerrein Lorentz nabij de op-en afritten van de A28 (Amersfoort-Zwolle) en de N302 (Harderwijk-Lelystad).

Het bedrijfsverzamelgebouw heeft een moderne uitstraling en is gerealiseerd in 2021. Aan de voorzijde is een elektrisch bedienbare overheaddeur (hoogte 3 meter) met daarnaast een loopdeur.

Hal met meterkast voorzien van eigenaansluitingen voor water en elektriciteit, er is krachtstroom aanwezig, geheel betegeld toilet.

De verdieping is bereikbaar middels een vaste trap, deze ruimte kan naar eigen inzicht worden ingedeeld, o.a. te gebruiken als kantoorruimte of showroom. De voorzijde is voorzien van glaspui met draaikiepraam.

Zowel op de begane grond als de verdieping zijn voldoende stopcontacten aanwezig.

Voor de bedrijfsruimte zijn twee parkeerplaatsen gesitueerd.

Onze voorwaarden/wensen:

- flexibel huren is mogelijk, we hebben wel de voorkeur voor een minimale huurperiode van 12 maanden;
- huurovereenkomst volgens ROZ-model;
- ingangsdatum in overleg, kan op korte termijn;
- zekerheidstelling is twee keer de maandhuur als borg;
- huurprijs € 950,- per maand exclusief BTW en exclusief kosten water en elektriciteit.

Van harte welkom om deze werkplek te komen bezichtigen, voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
H.P. Wouda

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo
Postbus 17, 3850 AA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.

De informatie in deze brochure is bedoeld om een globale indruk te geven. Tekst, maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Aanmelding	in verhuur genomen
Bestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2021
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	138 m ²
In units vanaf	1
Aantal etages	2
Opleveringsniveau	Uitstekend
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
H.P. Wouda

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo
Postbus 17, 3850 AA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

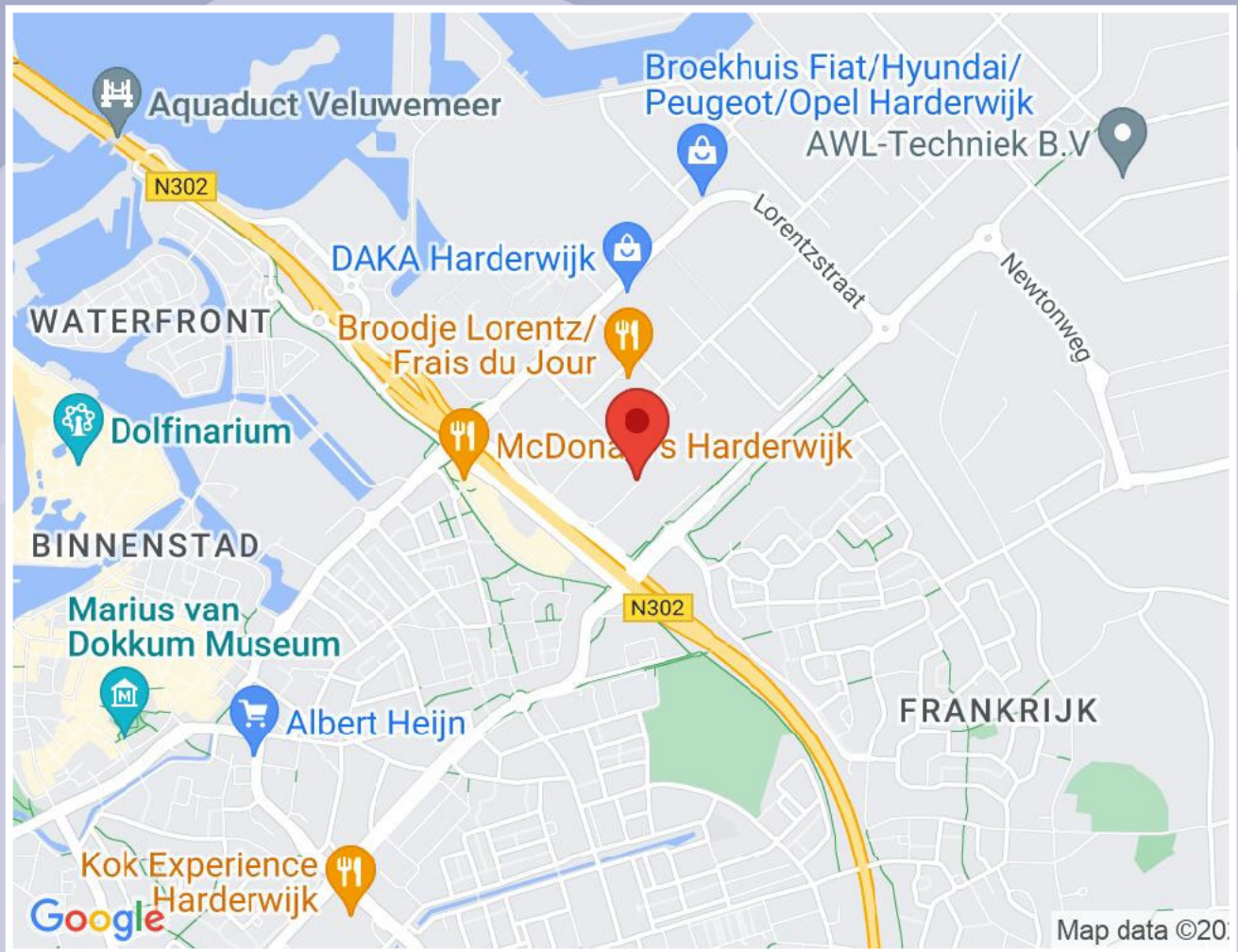
KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.

De informatie in deze brochure is bedoeld om een globale indruk te geven. Tekst, maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lokatiekaart



Lokatiegegevens

Ligging

Afstand tot snelwegafrit

Afstand tot N.S. station

Afstand tot winkelvoorziening

Bedrijventerrein

1.500 m tot 2.000 m

2.000 m tot 3.000 m

1.000 m tot 1.500 m



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
H.P. Wouda

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo
Postbus 17, 3850 AA, Ermelo

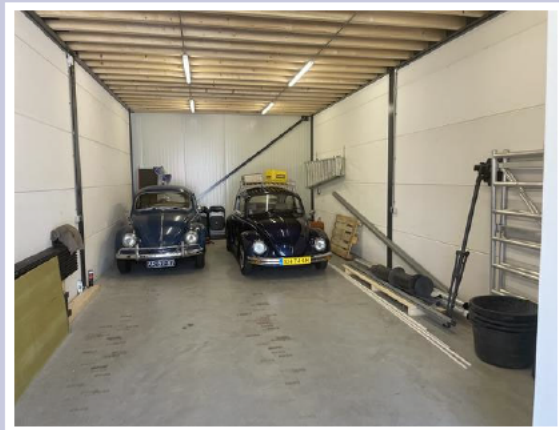
Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.

De informatie in deze brochure is bedoeld om een globale indruk te geven. Tekst, maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
H.P. Wouda

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo
Postbus 17, 3850 AA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
H.P. Wouda

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo
Postbus 17, 3850 AA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A



ADRES [] PLANNAAM OF -NUMMER []
stephensonstraat 17 21 harderwijk X Q

Stephensonstraat 17-21, 3846AK Harderwijk

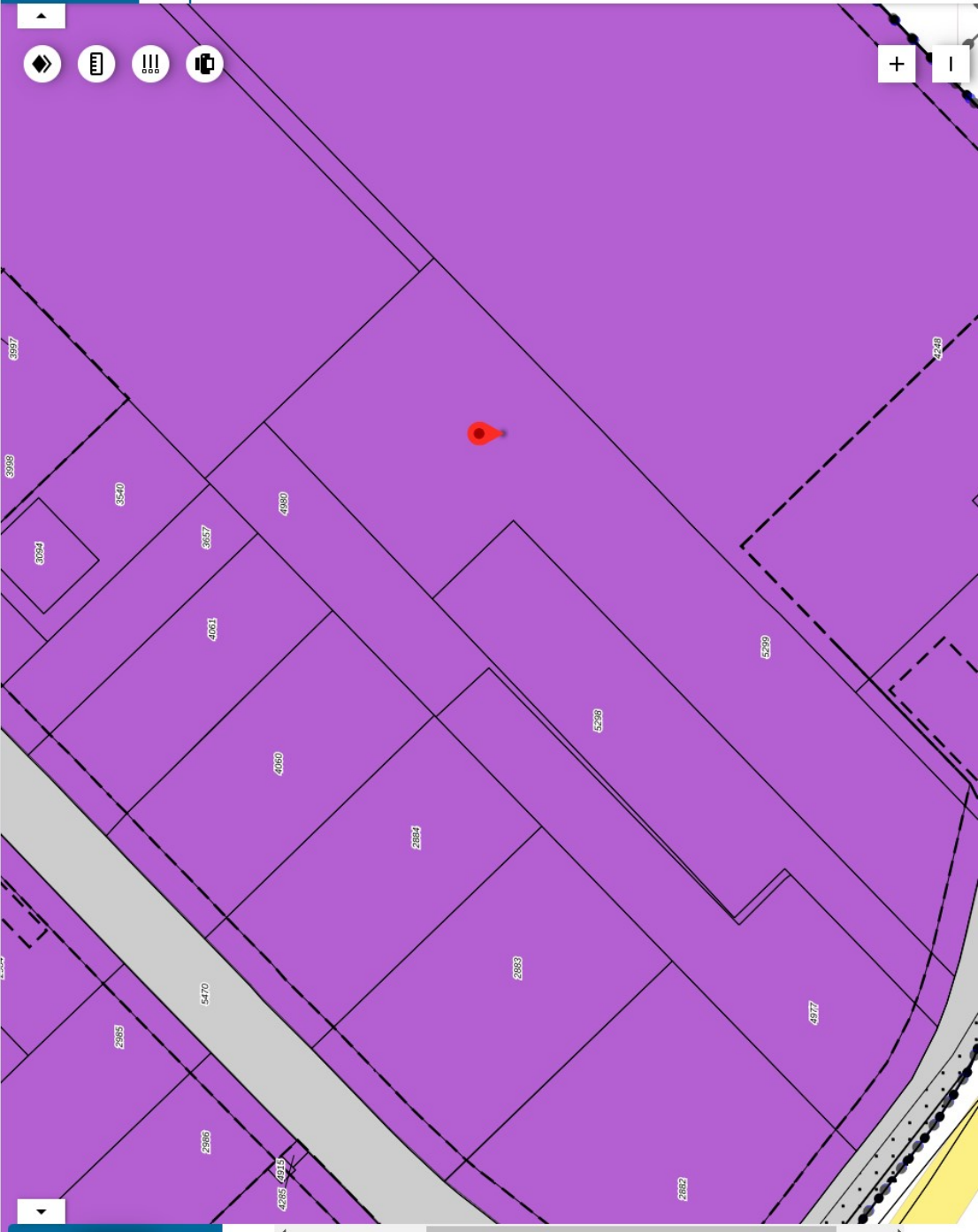
GEMEENTE (6) PROVINCIE (5) RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

- G** Gemeente Harderwijk bestemmingsplan ontwerp (2023-04-20)
- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- G** Partiele herziening parkeerregeling bestemmingsplannen onherroepelijk (vastgesteld 2018-02-08)
- G** Lorentz I en II 2013 gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2014-04-23)
- G** Lorentz I en II 2013 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-13)
- G** Toedeling geluidruimte bedrijventerrein Lorentz bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2011-04-07)

STRUCTUURVISIES

- V** Verberg plannen



Lorentz I en II 2013
 gemeente Harderwijk
 bestemmingsplan
 onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-13)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

📍 171978.2, 485123.6

Enkelbestemming
Bedrijf

🏠 Bouwvlak

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 15 m

direct naar inhoud van Artikel 3 Bedrijf

Plan: Bedrijventerrein Lorentz
 Status: vastgesteld
 Plantype: bestemmingsplan
 IMRO-idn: NL.IMRO.0243.BP00015-0004

Artikel 3 Bedrijf**3.1 Bestemmingsomschrijving****3.2 Bouwregels****3.3 Afwijken van de bouwregels****3.4 Specifieke gebruiksregels****3.5 Afwijken van de gebruiksregels****3.6 Wijzigingsbevoegdheid****3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorend tot categorie 1 tot en met 5.3 welke zijn opgenomen in **Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten**;
- b. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat:
 1. de detailhandel rechtstreeks verband houdt met of rechtstreeks voortvloeit uit een op grond van sub a toegestane hoofdactiviteit;
 2. het verkoopvloeroppervlak van de ondergeschikte detailhandel niet meer mag bedragen dan 25% van het brutovloeroppervlak;
 3. het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 4. de verkoop van voedings- en genotmiddelen, kleding en schoenen niet is toegestaan;
 5. de detailhandel plaatsvindt op hetzelfde bouwperceel als het hoofdgebouw.
- c. **industriële kantoren**, met dien verstande dat het brutovloeroppervlak van industriële kantoren niet meer mag bedragen dan 70% van het totale brutovloeroppervlak per bedrijfsvestiging;
- d. ter plaatse van de aanduidingen zoals zijn weergegeven in onderstaande tabel is tevens detailhandel toegestaan, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend de volgende detailhandelsvormen ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen en uitsluitend op de met een X aangegeven verdiepingen zijn toegestaan:

Aanduiding	Detailhandelsvorm	Begane grond	Eerste verdieping
Specifieke vorm van detailhandel - 1	Auto-onderdelen en accessoires	X	-
Specifieke vorm van detailhandel - 2	Auto's, boten en caravans	X	-
Specifieke vorm van detailhandel - 3	Babyartikelen en kinderkamers	X	X
Specifieke vorm van detailhandel - 4	Keukens en sanitair (incl. wand- en vloertegels)	X	-
Specifieke vorm van detailhandel - 5	Meubels en artikelen voor woninginrichting	X	X
Specifieke vorm van detailhandel - 6	Sportartikelen en sportkleding	X	-
Specifieke vorm van detailhandel - 7	Supermarkt	X	-
Specifieke vorm van detailhandel - 8	Woningtextiel en vloerbedekking	X	-
Specifieke vorm van detailhandel - 9	Kachels en haarden	X	
Specifieke vorm van detailhandel - 10	Boten en scheepsbenodigdheden	X	-

1. het verkoopvloeroppervlak ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van detailhandel - 3 niet meer mag bedragen dan 2.700 m²;
 2. bijbehorende voorzieningen, zoals kantines, kantoren, toiletten en magazijn, tevens buiten het aanduidingsvlak zijn toegestaan;
 3. indien het gebruik zoals bedoeld onder 1 t/m 3, gedurende minimaal één jaar is gestaakt, de gronden niet meer in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van de detailhandel zoals is weergegeven onder 1, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor het gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2';
 4. het bepaalde onder 4 is niet van oepassing op het perceel Lorentzstraat 1A/Marie Curiestraat 2B.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is tevens de verkoop van motorbrandstoffen met lpg toegestaan, met dien verstande dat tevens detailhandel tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 50 m² is toegestaan;

- f. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is tevens de verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een zelfstandig kantoor toegestaan;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één vrijstaande bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het gebruik van de bedrijfswoning gedurende minimaal één jaar is gestaakt, het gebouw niet meer in gebruik mag worden genomen ten behoeve van een bedrijfswoning;
- i. uitsluitend op de navolgende adressen is één in pandige bedrijfswoning toegestaan:
 - 1. Lorentzstraat 2b;
 - 2. Fahrenheistraat 70;
 - 3. Amperestraat 1;
 - 4. Industrieweg 9;
 - 5. Industrieweg 10;
 - 6. Industrieweg 11;
 - 7. Industrieweg 15.

met dien verstande dat indien het gebruik van de in pandige bedrijfswoning gedurende minimaal één jaar is gestaakt, het gebouw niet meer in gebruik mag worden genomen ten behoeve van een in pandige bedrijfswoning;

- j. ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' is een vulpunt voor lpg toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitgiftepunt voedselpakketten' is een op- en overslagmagazijn, een distributiecentrum en een uitgiftepunt voor het afhalen van voedselpakketten toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' zijn de gronden bestemd voor de volgende functies:
 - 1. cafetaria, uitsluitend op de begane grond;
 - 2. zelfstandige kantoren, uitsluitend op de verdiepingen,

en daarnaast voor:

- m. voorzieningen ten behoeve van het verkeer en ontsluiting;
- n. erven en terreinen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. parkeervoorzieningen.

Niet tot de bestemming wordt gerekend:

- het opslaan van goederen, waaronder tevens wordt begrepen de opslag in bovengrondse tanks en silo's, voor de voorgevel en het verlengde daarvan.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
 - 3. per bouwperceel mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 70%;
 - 4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m, dan wel de bestaande afstand op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze minder bedraagt;
 - 5. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en ter plaatse van de in lid 3.1 sub i opgenomen in pandige bedrijfswoningen geldt de volgende regel:
 - de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 2. de bouwhoogte van masten ten behoeve van bedrijfsbeveiliging mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 3. de bouwhoogte van silo's en schoorstenen mag niet meer bedragen dan 20 m;
 - 4. de bouwhoogte van windmolens mag niet meer bedragen dan 25 m;
 - 5. de bouwhoogte van vrijstaande reclameborden, -masten en -zuilen mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 6. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij de erf- en terreinafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel, dan bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
 - 7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 3. in afwijking van het bepaalde in sub 1 en 2 mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - transportsysteem' de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het laden, lossen en verplaatsen van goederen niet meer dan 10 m bedragen;
 - 4. de bouwhoogte van vrijstaande reclameborden, -masten en -zuilen mag niet meer bedragen dan 4 m.

- d. In afwijking van het bepaalde in sub a, b en c zijn bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan buiten het bouwvlak zijn gebouwd, toegestaan, mits deze zijn gerealiseerd in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voorzover niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, krachtens een voor dat tijdstip reeds verleende vergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1 m.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur' mag in afwijking van het bepaalde onder b en c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 10 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2 onder a.3 ten behoeve van het vergroten van het bebouwingspercentage tot 90%, mits wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein en laden en lossen plaatsvindt op eigen terrein;
- b. lid 3.2 onder a.4 ten behoeve van het bouwen in de zijdelingse persceelsgrens, mits positief advies is gegeven door de brandweer;
- c. lid 3.2. onder c.1 ten behoeve van het realiseren van erf- en terreinafscheidingen met een transparante uitvoering met een maximale bouwhoogte van 2,5 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van het vestigen van bedrijven welke niet zijn genoemd in lid 3.1 onder a;
- b. het gebruik van een groter vloeroppervlak ten behoeve van detailhandel dan is aangegeven op de verbeelding danwel in de regels.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:


- a. lid 3.4 onder a ten aanzien van het vestigen van bedrijven anders dan genoemd in lid 3.1 onder a indien deze bedrijven naar hun aard en hinder op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in lid 3.1 onder a;
- b. lid 3.4 onder b ten behoeve van het vergroten van het oppervlak zoals is weergegeven op de verbeelding ten behoeve van detailhandel, mits de vergroting niet meer bedraagt dan 10%, met een maximum van 50 m².

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het verwijderen van de detailhandelfunctie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1', dan wel het achtergevoegde cijfer dat ter plaatse van toepassing is, mits de detailhandelfunctie duurzaam beëindigd is. Het vorenstaande is niet van toepassing op het perceel Lorentzstraat 1a/Marie Curiestraat 2b;
- b. het verwijderen van de aanduiding 'kantoor', mits de kantoorfunctie duurzaam beëindigd is;
- c. het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning', mits de functie als bedrijfswoning duurzaam beëindigd is.



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5299</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2023
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.

