



***Informatiebrochure  
bedrijventerrein  
Vriezerbrug***



gemeente Tynaarlo

## *Gemeente Tynaarlo goede keus voor u*

Door u als ondernemer centraal te stellen, biedt de gemeente Tynaarlo uitstekende vestigingsmogelijkheden in een voor u aantrekkelijk ondernemingsklimaat. De gemeente ligt centraal, is goed bereikbaar en biedt alle ruimte om te werken, te wonen en te leven. De gemeente Tynaarlo bestaat uit 18 dorpen en streken en heeft rond de 32.000 inwoners.

## *Acht goede redenen om voor de gemeente Tynaarlo te kiezen*

- Centraal gelegen in Noord-Nederland (aan A28 en N386)
- Uitstekend bereikbaar
- Goede OV-verbindingen en nabij Groningen Airport Eelde
- Gekwalificeerd & gemotiveerd personeel
- Nationaal stedelijk netwerk "regio Groningen Assen 2030"
- Hoogwaardige bedrijventerreinen
- Diverse zakelijke netwerken
- Aantrekkelijk woonklimaat



gemeente Tynaarlo

## ***Bedrijventerrein Vriezerbrug***

Vriezerbrug bevindt zich op een zeer strategische locatie. Het terrein is gelegen aan de N386 en de A28 tussen Groningen en Assen, hiermee is het uitstekend bereikbaar. Tynaarlo is ongeveer 10 autominuten gelegen vanaf Groningen en Assen.

## ***Voor wie bedoeld***

Bouwnijverheid en installatiebedrijven, vervoersbedrijven, reparatiebedrijven, verhuurbedrijven en dienstverlenende bedrijven en licht industriële bedrijven.

## ***Beschikbaarheid kavels***

Op Vriezerbrug is nog 1 kavel te koop. Het is een bedrijfskavel van ca. 10.674m<sup>2</sup> op zichtlocatie aan de A28. Deze is als één kavel beschikbaar.



gemeente Tynaarlo





## ***Grondprijs***

De kavelprijs van de zichtlocatie langs de A28 bedraagt € 95,-- per m<sup>2</sup> (ex BTW).  
Voor de bedrijfswoning geldt een toeslag van €20.000,-.

## ***Voor meer informatie***

Wilt u meer informatie of heeft u belangstelling voor een kavel, dan kunt u contact opnemen met Mirjam van Duinen.

Tel: 0592-266 662

Email: [kavels@tynaarlo.nl](mailto:kavels@tynaarlo.nl)



gemeente Tynaarlo

## ***Hoofdpijnen bebouwingsvoorschriften***

Behalve de genoemde richtlijnen worden hieronder ook toetsingscriteria genoemd die bij het beoordelen van bouwaanvragen, het stellen van nadere eisen of het verlenen van vrijstellingen in acht dienen te worden genomen. Hierbij dient wel de opmerking gemaakt te worden dat u hier slechts de hoofdpijnen aantreft. Voor een volledig overzicht moet u het bestemmingsplan raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Burgemeester en Wethouders kunnen in bijzondere gevallen vrijstelling verlenen van de voorschriften.

### ***Toetsingscriteria huidige bestemmingsplan (Bestemmingsplan Vriezerbrug)***

- Bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 3.1 zijn toegestaan, mits passend binnen de overige regels.
- Kantoren zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze zijn aan te merken als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf.
- Detailhandel is in beginsel uitgesloten. Slechts in zeer specifieke gevallen kan hier ontheffing voor worden verleend.
- De afstand van de bedrijfsgebouwen tot een bouwperceelgrens bedraagt minimaal 5 meter.



- Kantoren zijn uitsluitend toegestaan tot een oppervlakte van 50% van het vloeroppervlak van het bedrijfsgebouw.
- De hoogte van de bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 8 meter en een minimale bouwhoogte van 4,5 meter omdat het een zichtlocatie betreft.
- Het betreft een zichtlocatie dus het gebouw heeft een representatieve uitstraling.

#### NB

In principe is een bedrijfswoning op deze locatie niet toegestaan vanwege de zone verkeerslawaaï. Een ontheffing is onder voorwaarden mogelijk, mits goed onderbouwd met een akoestisch onderzoek. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. Hierbij geldt dat de bewoner een functionele binding moet hebben met het bedrijf. Van een functionele binding is sprake indien deze persoon:

- Een dienstverband van minimaal 18 uur per week bij het bedrijf heeft, of;
- Zijn inkomen uit het hoofdverblijf genereert.

Om de kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen wordt u gevraagd om naast een schets van de bebouwing, inzicht te geven in de gewenste reclame-uitingen en terreininrichtingen. Voor informatie over het bouwen, kunt u contact opnemen met de heer H.J. Klok van team vergunningen.



gemeente Tynaarlo

## *Optieregeling*

Het is mogelijk om eerst een optie te nemen op een perceel grond. De optieregeling luidt als volgt:

- Optietermijn is maximaal 6 maanden en is kosteloos;
- Bij overschrijding van de termijn betaalt u 5% optierente per jaar;
- Indien tijdens de optieperiode een andere kandidaat zich meldt met het verzoek om de betreffende kavel aan te kopen, moet de optiehouder binnen 14 dagen besluiten om al dan niet tot aankoop over te gaan;
- Koop gaat voor optie.

