



BURGUM, LAGEWEG 8

VRAAGPRIJS € 259.500,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Ruim pand met vele mogelijkheden in het centrum van Burgum

Op een uitstekende locatie, midden in het centrum van Burgum, bevindt zich dit goed onderhouden pand van ca. 373 m² met tal van gebruiksmogelijkheden!

Het pand heeft de bestemming 'centrumdoeleinden', wat betekent dat het geschikt is voor uiteenlopende functies, zoals:

- Wonen
- Detailhandel
- Dienstverlenende bedrijven (bijv. kantoor of praktijkruimte)
- (Horeca)bedrijven (categorie 1 en 2)
- Of een combinatie van deze functies

Tot voor kort was de begane grond jarenlang succesvol in gebruik als winkelruimte (bloemenzaak), met opslag- en werkruimte op de verdieping.

Begane grond: ca. 187 m²

Verdieping: ca. 186 m²

Totale oppervlakte: ca. 373 m²

Perceeloppervlakte: 235 m² eigen grond

Verwarming vindt plaats via centrale verwarming. Er is geen achterom/achteruitgang aanwezig.

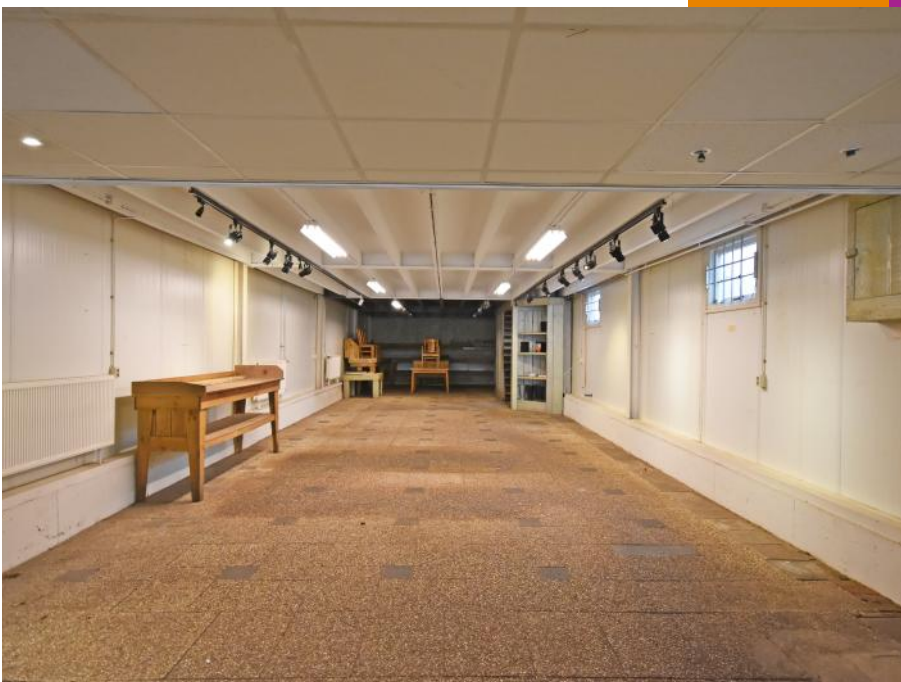


Alle denkbare voorzieningen van Burgum, winkels, horeca, openbaar vervoer en andere voorzieningen, bevinden zich op loop- en fietsafstand.

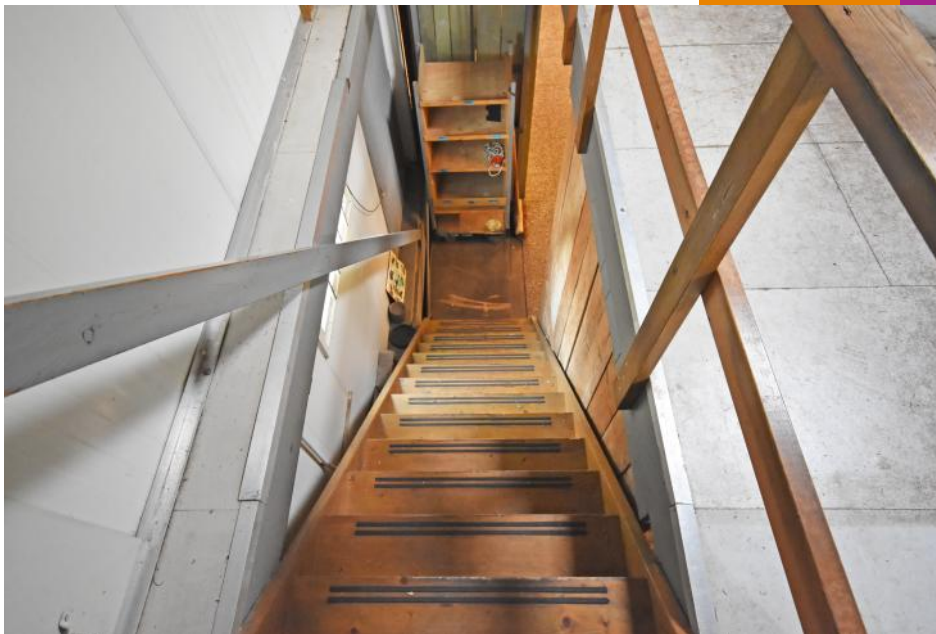
Kortom: een ruim en veelzijdig object op een goede locatie met tal van mogelijkheden voor wonen, werken en ondernemen!

Het dorp Burgum ligt op de grens van 'De Wâlden' en 'It Wetterlân'. Burgum wordt daarom wel 'doarp tusken wâld en wetter' genoemd (dorp tussen woud en water). Burgum telt ruim 10.000 inwoners en is daarmee de hoofdplaats van de gemeente Tytsjerksteradiel. Burgum heeft o.a. een uitgebreid winkelcentrum met leuke winkels en diverse horeca, vele sportfaciliteiten waaronder overdekt zwembad, bibliotheek, artsen, fysiotherapeuten, kinderopvang, basis- en voortgezet onderwijs, openbaar vervoer en prima uitvalswegen.













12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergum

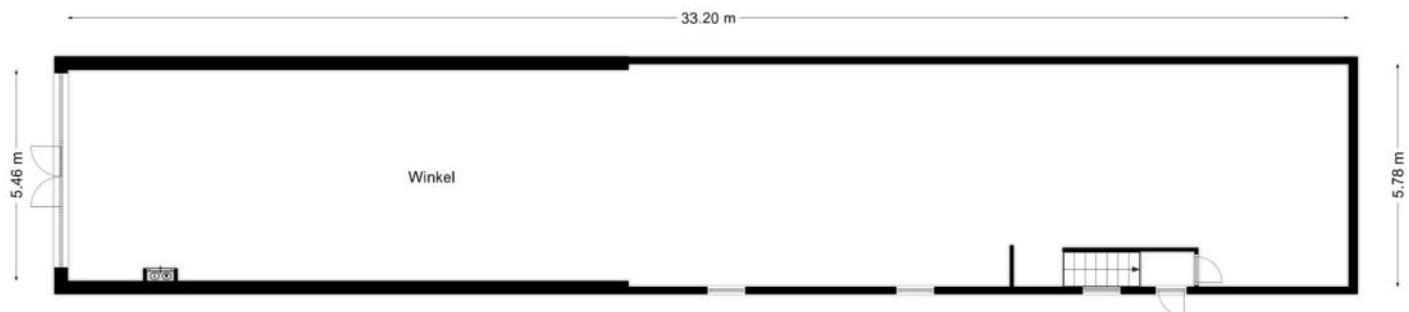
Sectie G

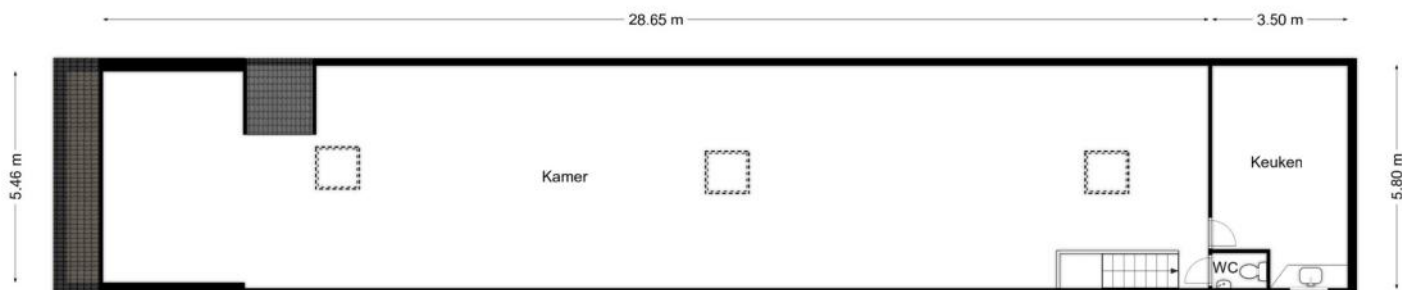
Perceel 4923

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.

kadaster







Artikel 11 Centrum

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

A. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van:

1. detailhandel, waarbij de verkoopvloeroppervlak voor de detailhandel in voedings- en genotmiddelen niet meer bedraagt dan 250 m²;
2. detailhandel in voedings- en genotmiddelen waarbij de verkoopvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 1200 m², ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – voedings- en genotmiddelen", tenzij de bestaande verkoopvloeroppervlak meer bedraagt, in welk geval de verkoopvloeroppervlak voor detailhandel in voedings- en genotmiddelen ten hoogste de bestaande verkoopvloeroppervlak mag bedragen;
3. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van:
 - a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
 - b. risicovolle inrichtingen;
 - c. inrichtingen voor het opslaan of bewerken van vuurwerk;
4. dienstverlenend bedrijf en of (openbare) dienstverlenende instelling;
5. medische, sociaal-medische en paramedische voorzieningen;
6. educatieve en informatieve voorzieningen;
7. sociaal-culturele voorzieningen;
8. levensbeschouwelijke voorzieningen;
9. horecabedrijven categorie 1 en 2;
10. horecabedrijven categorie 3, ter plaats van de aanduiding "horeca van categorie 3";
11. het wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- B. groenvoorzieningen;
- C. parkeervoorzieningen;
- D. speelvoorzieningen;
- E. wegen, straten en paden;
- F. water;
- G. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- H. tuinen, erven en terreinen;
- I. bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van de in lid [11.1](#) onder A. genoemde hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

- A. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend individueel aaneen worden gebouwd;
- B. de goothoogte van een hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 7 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen;
- C. de bouwhoogte van een hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 12 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen;
- D. de hoofdgebouwen zullen over een afstand van ten minste 80% in de voorbouwgrens worden gebouwd;
- E. de dakhelling van een hoofdgebouw zal, binnen een afstand van 10 m gerekend vanuit de voorbouwgrens, ten minste 30° en ten hoogste 80° bedragen
- F. de goothoogte en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerk zal ten hoogste 3 respectievelijk 6 m bedragen, tenzij de bestaande bouw- en goothoogte meer bedraagt, in welk geval de bouw- en goothoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen.

11.2.2 Bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van de in lid [11.1](#) onder A. genoemde bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- A. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 3 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen;
- B. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 6 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen;
- C. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bouwperceel zal ten hoogste 30% van de oppervlakte van het "hiem", met een maximum van 150 m², bedragen.

11.2.3 Overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde

Voor het bouwen van de in lid [11.1](#) onder I. genoemde bouwwerken, geen gebouwen, zijnde gelden de volgende regels:

- A. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorbouwgrans ten hoogste 1 m zal bedragen;
- B. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen;

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- A. lid [11.2.2](#) onder c. en toestaan dat in geval een “hiem” groter is dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bouwperceel zal bedragen: 150 m², vermeerderd met 10% van het deel van het “hiem” dat groter is dan 500 m², tot een maximum van 250 m².

11.3.1 Algemene criteria afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan toepassing geven aan de in lid [11.3](#) bedoelde mogelijkheid tot afwijking van de bouwregels indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

- A. het straat- en bebouwingsbeeld;
- B. de milieusituatie;
- C. de woonsituatie;
- D. de cultuurhistorische waarden;
- E. de verkeersveiligheid;
- F. de ontsluitingssituatie;
- G. de parkeersituatie;
- H. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

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

- A. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als woning;
- B. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel in voedings- en genotmiddelen met een groter vloeroppervlak dan 250 m², tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding

"specifieke vorm van detailhandel – voedings- en genotmiddelen" in welk geval de verkoopvloeroppervlak ten hoogste 1200 m² mag bedragen, tenzij de bestaande verkoopvloeroppervlak meer bedraagt, in welk geval de verkoopvloeroppervlak voor detailhandel in voedings- en genotmiddelen ten hoogste de bestaande verkoopvloeroppervlak mag bedragen;

C. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met dien verstande dat het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding met een specifieke bedrijfstypering ten behoeve van die specifieke bedrijfstypering ook is toegestaan;

D. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, anders dan als horecabedrijven categorie 1 en 2;

E. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven categorie 3, tenzij de gronden zijn aangeduid als "horeca van categorie 3";

F. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, tenzij het een ongeschikt bestanddeel van het assortiment betreft.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

A. lid 11.1 sub A. onder 2. en toestaan dat de verkoopvloeroppervlak voor de detailhandel in voedings- en genotmiddelen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – voedings- en genotmiddelen", wordt vergroot, mits:

1. dit niet meer bedraagt dan 1500 m²;

B. lid 11.4 onder B. en toestaan dat de gronden en bouwwerken ook mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd op bijlage 1 onder categorie 1 en 2, mits

1. die bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn.

11.5.1 Algemene criteria afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan toepassing geven aan de in 11.5 bedoelde mogelijkheden tot afwijking van de specifieke gebruiksregels indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

A. de milieusituatie;

B. de woonsituatie;

C. de landschappelijke waarden;

D. de cultuurhistorische waarden;

- E. de archeologische waarden;
- F. de natuurwaarden;
- G. de verkeersveiligheid;
- H. de ontsluitingssituatie;
- I. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.6 Wijzigingsbevoegdheid

11.6.1 Functieverruiming/ – beperking bestaande functie(s) Wijzigen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

A. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:

1. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;

B. in een bouwvlak een andere goothoogte en/of andere bouwhoogte wordt aangegeven, mits:

1. de goot- en/of bouwhoogte aansluit bij de goot- en/of bouwhoogte van de aangrenzende bebouwing;

C. in een aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" een grotere bouwhoogte voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt aangegeven, mits:

1. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen;

D. de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – voedings- en genotmiddelen" wordt verwijderd, indien er sprake is van bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing;

E. de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – voedings- en genotmiddelen" voor bestaande detailhandel in voedings- en genotmiddelen wordt vergroot, zodat ter plaatse het vloeroppervlak voor deze detailhandel hoogstens 1500 m² bedraagt.

11.6.2 Functieverandering

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Gemengd' en 'Verkeer – verblijf'.

11.6.3 Algemene criteria

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid [11.6](#) bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- A. het straat- en bebouwingsbeeld;
- B. de milieusituatie;
- C. de woonsituatie;
- D. de landschappelijke waarden;
- E. de cultuurhistorische waarden;
- F. de archeologische waarden;
- G. de natuurwaarden;
- H. de verkeersveiligheid;
- I. de ontsluitingssituatie;
- J. de parkeersituatie;
- K. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Aanvullende informatie :

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.
- Asbestclausule: Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- Koopovereenkomst: als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- Bedenktijd: na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- Notaris: naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- Voorbehouden: indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- Bankgarantie: tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- Oplevering: de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.