

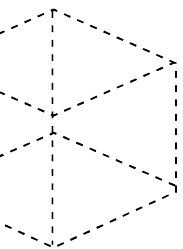
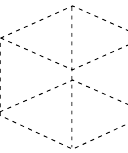


**TE HUUR**

**BEDRIJFSRUIMTE**

Darwin 16, Almelo

€ 70.000,- per jaar exclusief BTW



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2014
Oppervlakte bedrijfspand	circa 1.000 m <sup>2</sup>
Locatie	XL Businesspark Almelo
Parkeren	ruim voldoende op eigen terrein
Bestemming	"Bedrijventerrein", bedrijf t/m categorie 4.2
Huurprijs	€ 70.000,- per jaar te vermeerderen met BTW
Servicekosten	€ 250,- per maand te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	In overleg, doch spoedig

# Omschrijving

Op het XL-Park te Almelo bieden wij deze zeer functionele bedrijfs-/opslaghal aan voor de verhuur. Het betreft de helft van een hal van circa 2.000 m<sup>2</sup>, derhalve een hal van circa 1.000 m<sup>2</sup>, welke voorzien is van een vrije hoogte van circa 7,5 meter.

Het complex waar het gehuurde deel van uitmaakt is volledig omheind en beveiligd.

## **Indeling en oppervlakte**

Bedrijfsruimte: circa 1.000 m<sup>2</sup> met een vrije hoogte van maar liefst 7,5 m<sup>1</sup>.

## **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Ambt - Almelo

Sectie: P

Nummer: 1202 (gedeeltelijk).

## **Locatie**

Het XL Businesspark in Twente biedt ondernemers letterlijk en figuurlijk alle ruimte. Het 180 hectare grote park bij Almelo is bij uitstek geschikt om grote nationale én internationale bedrijven in de industrie, distributie, logistiek en transport te faciliteren. XL Businesspark Twente voldoet aan alle milieueisen en door haar ligging kunnen zelfs bedrijven met milieu categorie 5 zich hier vestigen.

## **Voorzieningen**

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

- elektrische overheaddeur met ruime afmetingen;
- vlakke betonvloer met groot draagvermogen;
- vrije hoogte van ca. 7,5 meter;
- volledig omheind buitenterrein voor gezamenlijk gebruik middels hekwerk en poorten;
- camerabewaking op het terrein.

## **Bereikbaarheid**

Het object is uitstekend bereikbaar door haar ligging nabij de Rijksweg A35.

## **Parkeergelegenheid**

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig.

## **Bestemmingsplan**

XL Businesspark Twente tranches 1 en 2, bestemming bedrijventerrein, bedrijf t/m categorie 4.2.

## **Aanvaarding**

In overleg, doch spoedig.



# Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Bedrijfsruimte	circa 1.000 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurmakelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.





# Prijsgegevens

## Huurprijs

€ 70.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

€ 250,- per maand voor het verbruik van elektra.

Dit is opvoorschotbasis. Jaarlijks vindt achteraf verrekening plaats over het werkelijke verbruik.

## Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren

## Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens(2015=100).

## Zekerheidstelling

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

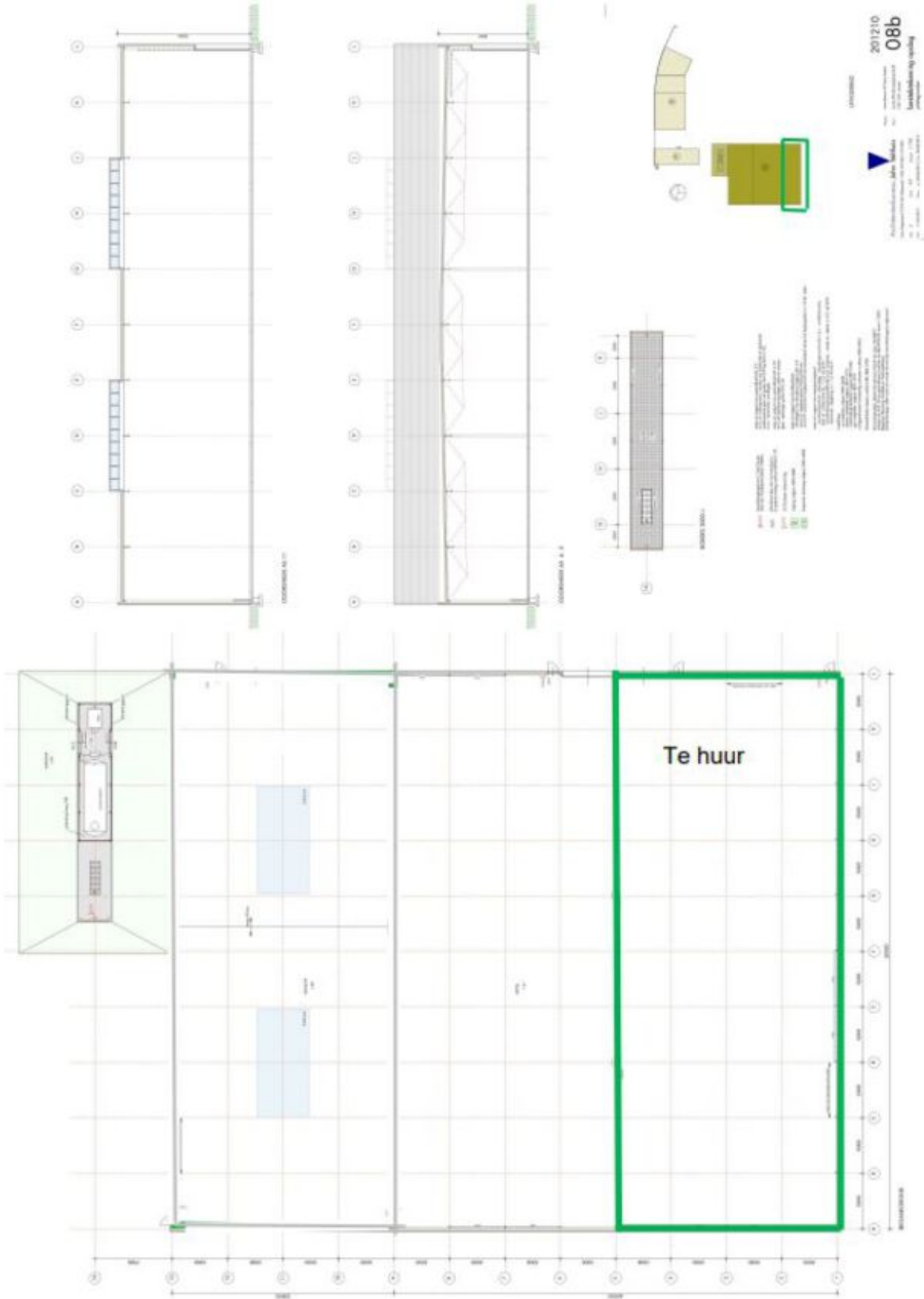
## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.



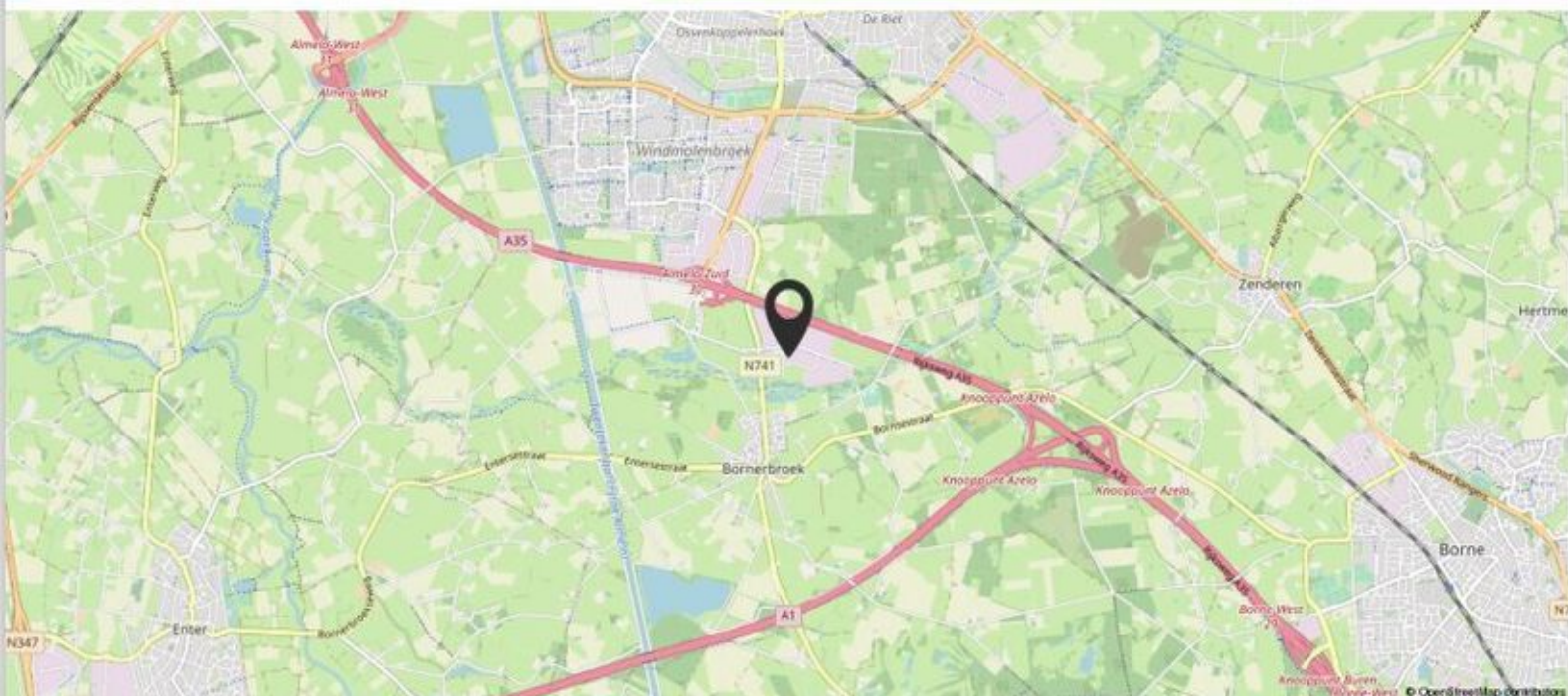
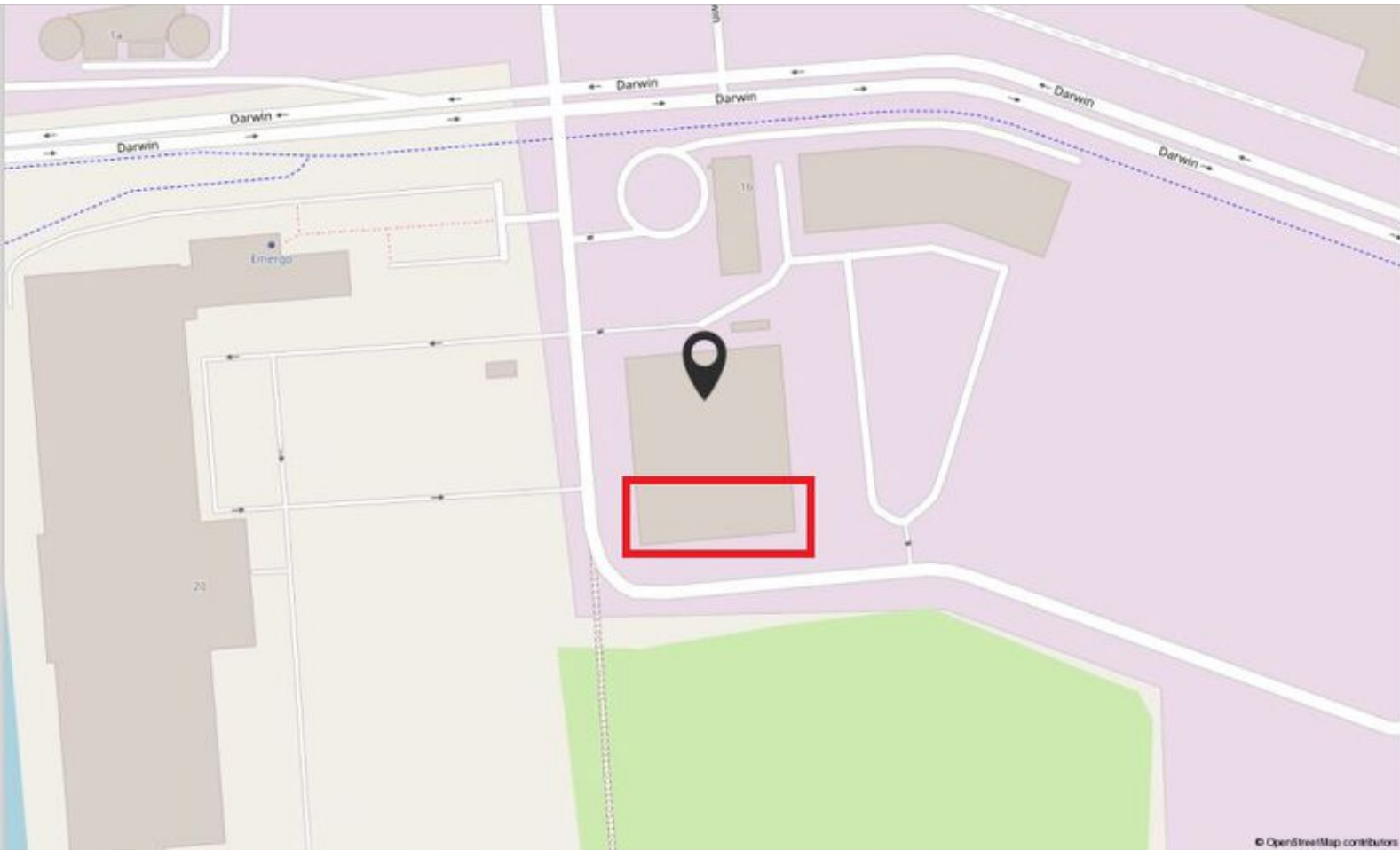


# Plattegrond





# Locatie

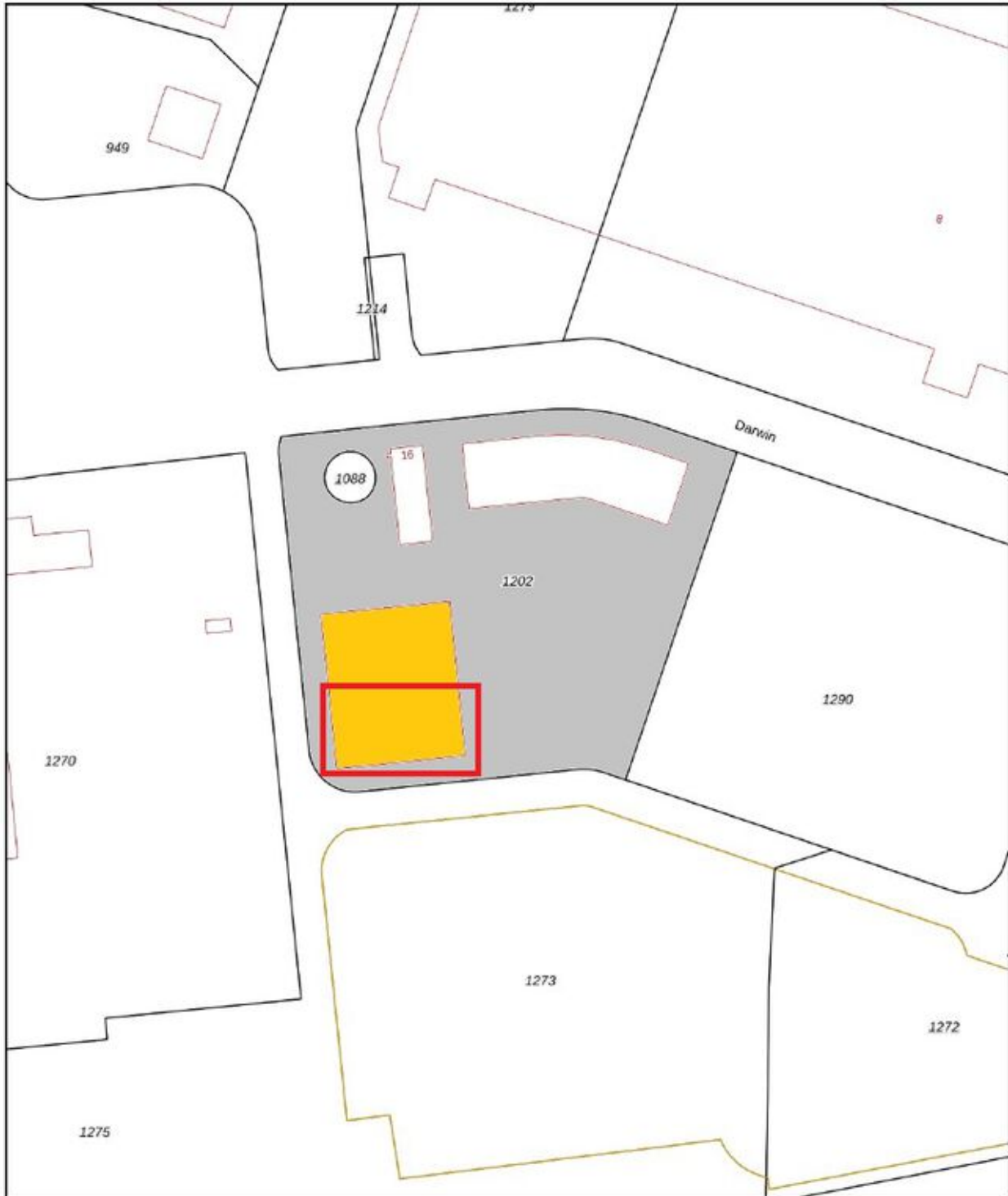





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Midzomerweg 8



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente    Ambt-Almelo Sectie                            P Perceel                         1202</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

# Bestemmingsplan

**Ruimtelijkeplannen.nl**  
ADRES: Darwin 16, Almelo  
PLANNAAM OF NUMMER: X Q

**Darwin 16, 7609RL Almelo**

GEMEENTE (7) | PROVINCIE (64) | RIJK (29)

### BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

- G** Parapluziening algemene afwijkingen bestemmingsplan onthervoepeeljk (vastgesteld 2022-12-20) **OPEN KEUZEHIJUP**
- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- G** Parapluziening woren bestemmingsplan onthervoepeeljk (vastgesteld 2020-03-23)
- G** Gerichteelike uitspraak XL Businesspark Twente Tranches 1 en 2 gerechteelike uitspraak vastgesteld (2018-12-12)
- G** XL Businesspark Twente tranches 1 en 2 bestemmingsplan

### STRUCTUURVISIES

- ^ Verberg plannen

50 m

**XL Businesspark Twente tranches 1 en 2**  
Gemeente Almelo  
bestemmingsplan  
onthervoepeeljk (vastgesteld 2018-12-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

**241704.8. 481908.5**

- Enkelbestemming: Bedrijventerrein
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.2
- Maatvoering: maximum bebouwingspercentage: 80%
- Maatvoering: maximum bouwhoogte: 18 m

# Bestemmingsplan

21-9-2018

XL Businesspark Twente tranches 1 en 2: Regels

## Artikel 3 Bedrijventerrein

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) tot maximaal categorie 3.2;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) tot maximaal categorie 4.1;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) tot maximaal categorie 4.2;
- d. de bescherming en instandhouding van de geluidsruijme in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens onderstaande functies met een maximale oppervlakte van 1500 m<sup>2</sup>:
  1. horecaondernemingen uit horecacategorie 1 en 4;
  2. verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg;
  3. een museum met bijbehorende functies;
  4. expositie-, congres- en vergaderruimten.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tevens ten behoeve van de handhaving van cultuurhistorische elementen waaronder de boerderij met schuur, beplanting en erfinrichting;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' tevens ten behoeve van de handhaving van de bestaande houtwal;

met inachtneming van het volgende:

- h. bedrijven ten behoeve van de opslag van:
  1. professioneel vuurwerk zijn niet toegestaan;
  2. consumentenvuurwerk zijn toegestaan mits de veiligheidsafstand zoals bedoeld in het Vuurwerkbesluit binnen het eigen bouwperceel valt, dan wel uitsluitend over openbaar gebied, waar geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn, dan wel mogen worden gerealiseerd;
- i. risicovolle-inrichtingen zijn niet toegestaan, uitgezonderd op gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - BEVI 10<sup>-6</sup>;
- j. risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI), de plaatsgebonden 10-6 veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden;

met daaraan ondergeschikt:

- k. detailhandel (conform artikel 1.22) als nevenactiviteit;
  - l. bij de onder lid a t/m e genoemde functies behorende kantoren tot een maximum van 1.500 m<sup>2</sup> b.v.o. per bedrijf;
- m. wegen, paden en andere verhardingen (waaronder ontsluitingen en calamiteitenroutes);
- n. groenvoorzieningen;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen, infiltratie, berging en afvoer hemelwater;

met de daarbij behorende:

- r. terreinen;
- s. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;



# Bestemmingsplan

21-9-2018

XL Businesspark Twente tranches 1 en 2: Regels

- c. de bouwhoogte bedraagt minimaal de ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- d. voor zover een bebouwingspercentage is opgenomen, mag de gezamenlijke oppervlakte van bebouwing niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste bouwperceelgrens bedraagt minimaal 10 m;
- f. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste bouwperceelgrens ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' bedraagt minimaal 5 m;
- g. bouwen van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen is niet toegestaan.

### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (niet zijnde een reclamezuil), binnen het bouwvlak bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

- a. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) onder a en worden toegestaan dat een gebouw wordt gebouwd buiten het bouwvlak, waarvan de maximum hoogte niet meer mag bedragen dan de maximum hoogte in het aangrenzende bouwvlak, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2. de verkeersveiligheid;
  - 3. de sociale veiligheid;
  - 4. de waterhuishoudkundige situatie;
  - 5. de milieusituatie; en
  - 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) onder b voor het overschrijden van de toegestane bouwhoogte ten behoeve van schoorstenen, mits:
  - 1. de bouwhoogte van de schoorsteen maximaal 40 meter bedraagt;
  - 2. de doorsnede van de schoorsteen, gemeten boven de ter plaatse toegestane bouwhoogte van gebouwen, maximaal 3 m bedraagt;
  - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.
- c. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) onder b ter plaatse van de maximale bouwhoogte van 15 m en een bouwhoogte worden toegestaan tot maximaal 18 m. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning zal moeten worden getoetst aan:
  - 1. het beeldkwaliteitsplan;
  - 2. landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;
  - 3. noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering;
  - 4. de verkeersproductie van het bedrijf en de daarmee samenhangende effecten binnen de gestelde grenzen blijven zoals is opgenomen in het inpassingsplan.
- d. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) onder b ter plaatse van de maximale bouwhoogte van 18 m en een bouwhoogte worden toegestaan tot maximaal 25 m. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning zal moeten worden getoetst aan:
  - 1. het beeldkwaliteitsplan;
  - 2. landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;
  - 3. noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering;
  - 4. de verkeersproductie van het bedrijf en de daarmee samenhangende effecten binnen de gestelde grenzen blijven zoals is opgenomen in het inpassingsplan.
- e. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) onder b ter plaatse van de maximale bouwhoogte van 30 meter en een bouwhoogte worden toegestaan tot maximaal 40 m. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning zal moeten worden getoetst aan:
  - 1. het beeldkwaliteitsplan;

# Bestemmingsplan

21-9-2018

XL Businesspark Twente tranches 1 en 2: Regels

2. landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;
  3. noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering;
  4. de verkeersproductie van het bedrijf en de daarmee samenhangende effecten binnen de gestelde grenzen blijven zoals is opgenomen in het bestemmingsplan.
  5. de voorgenomen bebouwing vanuit ruimtelijk/stedenbouwkundig oogpunt, blijkend uit een inrichtings-/bouwplan, inpasbaar is in relatie tot de omliggende bebouwing en de omgeving.
- f. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [3.2.1](#) onder e en f en een afstand van 0 meter toe te staan, mits de bereikbaarheid van de brandweer is gegarandeerd.
- g. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [3.2.1](#) onder g voor het bouwen van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.
- h. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [3.2.2](#) onder a en een bouwhoogte worden toegestaan van vlaggenmasten en lichtmasten tot maximaal 15 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de sociale veiligheid;
  4. lichthinder buiten het plangebied.
- i. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [3.2.2](#) d en een bouwhoogte worden toegestaan van reclamezuilen tot maximaal 30 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de sociale veiligheid;
  4. lichthinder buiten het plangebied.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

### 3.4.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. De waterhuishouding van de gronden dienen te worden ingericht en ingericht te blijven conform het waterhuishoudkundig plan 'XL Businesspark Almelo Tranche III Actualisatie waterhuishouding en riolering' van 4 mei 2017, binnen 3 maanden nadat het bouwperceel in gebruik is genomen voor bedrijfsmatige activiteiten.
- b. Binnen 1 jaar na ingebruikname van het bouwperceel, wordt deze ingericht conform de eisen uit het geldende beeldkwaliteitsplan met betrekking tot de groenbeplanting.

### 3.4.2 Ontsluiting

- a. de dichtstbijzijnde in- en/of uitrit van een bouwperceel moet op maximaal 200 meter van de hoofdontsluitingsweg gelegen zijn;
- b. per bouwperceel tot 5 ha zijn maximaal 4 in- en/of uitritten toegestaan, per bouwperceel groter 5 ha zijn maximaal 8 in- en/of uitritten toegestaan. Elke in- en/of uitrit is maximaal 9 meter breed;
- c. het bouwperceel wordt via een erfontsluitingsweg ontsloten op de hoofdontsluitingsweg met de bestemming 'Verkeer';
- d. op een hoofdontsluitingsweg en een erfontsluitingsweg mag niet geparkeerd worden;
- e. elk bedrijfspersceel dient tweezijdig toegankelijk te zijn voor calamiteitendiensten;
- f. het plangebied moet op minimaal twee zijden ontsloten zijn voor calamiteitendiensten;

### 3.4.3 Strijdig gebruik

- a. onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen als zelfstandige kantoren, bedrijfswoningen en detailhandel.
- b. bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat:
  1. niet meer geluid wordt geproduceerd dan een gemiddeld bedrijf met milieucategorie 4, te weten gemiddeld 65 dB/m<sup>2</sup> of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' met milieucategorie 3, te weten gemiddeld 60 dB/m<sup>2</sup>, en
  2. uit toetsing van de zonebeheerder blijkt dat de grenswaarde ter plaatse van de zonegrens en de vastgestelde hogere grenswaarden (MTG's) niet worden overschreden.

# Bestemmingsplan

21-9-2018

XL Businesspark Twente tranches 1 en 2: Regels

## 3.4.4 Buiten opslag

Ten aanzien van het gebruik van het open erf voor de opslag van materialen en goederen dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. de opslag niet zichtbaar is vanaf de snelweg;
- b. het open erf, gelegen buiten de bouwgrenzen, mag niet voor de opslag worden gebruikt;
- c. indien het betreft het open erf binnen de bouwgrenzen maar gelegen binnen 5 m vanaf de zijdelingse of achtergelegen perceelgrenzen mag door de opslag of de stalling, de brandveiligheid en de bereikbaarheid (bijv. voor de brandweer) van gebouwen niet worden belemmerd;
- d. van de opslag mag de hoogte, gerekend vanaf peil, niet meer bedragen dan 5 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum hoogte opslag (m)" de hoogte van de opslag niet meer mag bedragen dan is aangegeven.

## 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder a, b en c voor een bedrijf in een of twee categorieën hoger dan de maximaal toegestane categorie, alsmede voor bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, mits deze bedrijfsactiviteiten qua hinder en overlast voor de omgeving gelijkgesteld kan worden met een bedrijf in de toegestane categorie.
- b. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder h, voor het toestaan van een vuurwerkbedrijf ten behoeve van professioneel vuurwerk, mits:
  1. wordt voldaan aan het bepaalde in het Vuurwerkbesluit, daaronder begrepen de in dat besluit opgenomen veiligheidsafstanden;
  2. een positieve verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt;
  3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    - het straat- en bebouwingsbeeld;
    - de sociale veiligheid.
  4. de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden niet onevenredig wordt aangetast.
- c. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 sub i voor het toestaan van een risicovolle inrichting danwel vergroten van de contour voor het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$ /jaar bij een bestaande risicovolle inrichting, mits het uit oogpunt van externe veiligheid mogelijk is, waarbij geldt dat:
  1. de contour voor het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$ /jaar vanwege de inrichting de grens van het bouwperceel niet mag overschrijden, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor zover de overschrijding betrekking heeft op de bestemmingen 'Groen', 'Water' en 'Verkeer';
  2. een positieve verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt.
- d. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder k, voor het toestaan van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> b.v.o. aan bijbehorende kantoorruimten per bedrijf, mits:
  1. een verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt;
  2. het oppervlak per bedrijf niet meer bedraagt dan 3.000 m<sup>2</sup> b.v.o.
- e. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.1, indien een aanpassing van het plan 'Waterhuishouding en riolering XL Businesspark Fase I, II en III van het openbaar lichaam RBT' van 18 november 2011 heeft plaatsgevonden waarmee de gemeente heeft ingestemd;
- f. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.2, onder a, voor het toestaan van de dichtstbijzijnde in- en/of uitrit van een bouwperceel op maximaal 800 meter van de hoofdontsluitingsweg, mits:
  1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de stedenbouwkundige uitgangspunten;
  2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  3. er geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- g. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.2, onder b, voor het toestaan van meer in- en/of uitritten per bedrijfsperceel, mits:
  1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de stedenbouwkundige uitgangspunten;
  2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;



# Bestemmingsplan

21-9-2018

XL Businesspark Twente tranches 1 en 2: Regels

3. er geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- h. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [3.4.4](#) onder c voor het toestaan van opslag op minder dan 5 m van de zijdelingse bouwperceelsgrens mits er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van brandveiligheid en bereikbaarheid;
- i. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [3.4.4](#) onder d voor het toestaan van een hogere opslag, mits:
  1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de stedenbouwkundige uitgangspunten;
  2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  3. er geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

### **3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning het pand dat is aangeduid met 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op normaal onderhoud;
- c. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de historische waarde van het pand;
  2. vooraf een positief advies is afgegeven door de monumentencommissie.

# Over ons

**Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.**

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



**Directeur - eigenaar / vastgoedadviseur**

**Barry Seelen**



06 - 86 82 97 87



[barry@boersenlem.nl](mailto:barry@boersenlem.nl)

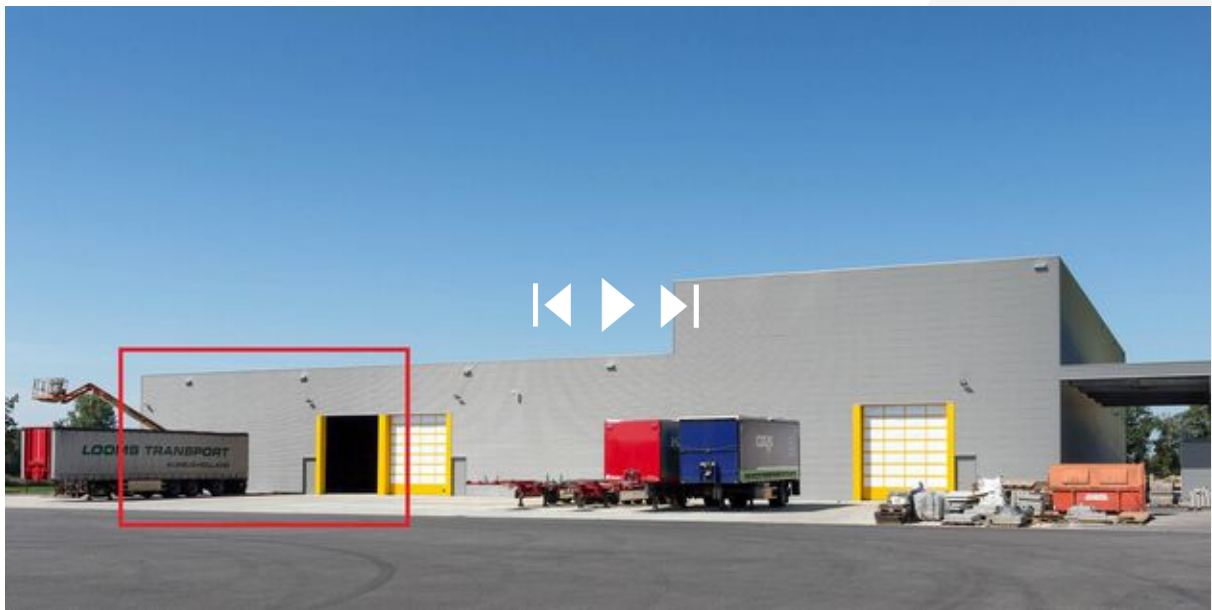


**BOERS  
& LEM**

# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

Darwin 16, Almelo



Scan deze code en  
bekijk ons aanbod  
op je mobiel!





# Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545  
7521 AG Enschede  
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11  
7607 GX Almelo  
0546 - 74 00 00

**[INFO@BOERSENLEM](mailto:INFO@BOERSENLEM) | [WWW.BOERSENLEM.NL](http://WWW.BOERSENLEM.NL)**

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

