



Snelder Zijlstra
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



Energielabel A

Gelegen op prominente zichtlocatie

Bedrijfspannd v.v. bron-warmtepomp +168 zonnepanelen

TE KOOP

MODERN VRIJSTAAND BEDRIJFSPAND

Oppervlakte 1.265 m²

Virulyweg 1-1a, Almelo

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop bieden wij u aan een modern, functioneel en vrijstaand bedrijfspand, voorzien van kantoor- en bedrijfsruimte, gelegen op een zeer prominente zichtlocatie op bedrijventerrein "Turfkade West", aan de Virulyweg 1 te Almelo.

De bedrijfsruimte is geschikt voor zowel productie- als handelsbedrijven en kent rondom ruim daglichtvoetreding. Tevens beschikt het over een grote overheaddeur gesitueerd aan de achterzijde van het pand en een ruim bestraat buitenterrein.

Het bedrijfspand beschikt over een duurzame bron-warmtepomp in combinatie met 168 zonnepanelen (gemiddelde opbrengst ca. 32.000 kwh per jaar), gesitueerd op het zuiden geplaatst op het dak. Het pand beschikt over een energielabel A.

Bestemmingsplan

'Bedrijventerrein Turfkade Noord' met als enkelbestemming 'Bedrijf' met als functieaanduiding 'tot en met categorie 4.1' (zie bijlage)

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie

Kadastraal

Gemeente	Ambt-Almelo
Sectie	K
Nummer	3033
grootte	2.536 m ²

Bouwjaar

2008.



Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.265 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 220 m ²
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 645 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca. 210 m ²
Eerste verdieping	Tussenvloer/opslagruimte	ca. 65 m ²
	Tussenvloer/opslagruimte	ca. 125 m ²
Totaal		ca 1.265 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurend makelaar 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.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Kantoorruimte

- Separate entree kantoorruimte voor zowel de begane grond als voor de verdieping
- Bron-warmtepomp v.v. vloerverwarming
- Systeemplafonds v.v. led verlichtingsarmaturen
- Toiletten (D + H)
- Kabelgoten v.v. databekabeling en elektrapunten
- Deels betegelde vloeren, deels vloerbedekking
- Daglichttoetreding middels raampartijen + zonnewering/screens (elektrisch bedienbaar)
- De kantoorruimte beschikt over 6 separate kantoorruimten (3 op de begane grond + 3 op de 1^e verdieping)
- Kantine op de begane grond



Bedrijfsruimte

- Gladde betonvloer
- Overheaddeur – elektrisch bedienbaar
- Vrije hoogte ca. 6,5 mtr.
- Volledig vrije overspanning
- Gasheater
- Diverse krachtstroomaansluitingen rondom
- Led - Verlichtingsarmaturen
- Daglichttoetreding middels diverse raampartijen

Overig

- Alarminstallatie + brandmeldingsinstallatie
- Volledig bestraat en deels omheind buitenterrein v.v. van h-klinkers
- Elektrische laadpaal
- 3 zeecontainers op achter terrein
- Zonnepanelen – ca. 168 stuks - jaarlijkse opbrengst ca. 32.000 Kwh
- Brandslanghaspels in combinatie met poederblussers
- Buitenverlichting
- Reclamezuil bestaand
- Elektrische aansluiting 3 x 80 ampère



KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 1.465.000,-- k.k.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Overname inventaris

Indien gewenst kunnen de bestaande kantoorinventaris, door de koper worden overgenomen.

Overnamesom: n.o.t.k.

Energie label

Energie label A.



LOCATIE

Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte aan de Virulyweg 1-1a te Almelo, ligt zeer gunstig op een prachtige zichtlocatie op het kruispunt Burgemeester Schneiderssingel/Parmentierweg. Hierdoor is de bereikbaarheid naar andere grote invalswegen en singels zoals de Bleskolkssingel, de Schuilenburgsingel, de Weezebeeksingel en de Van Rechteren-Limpurgsingel uitstekend. De A35 richting Enschede en Zwolle is gelegen op slechts 8 minuten rijafstand. Ook zijn omliggende plaatsen zoals Wierden, Tubbergen, Rijssen, Vriezenveen, Vroomshoop en Bornebroek snel en eenvoudig te bereiken.

De bereikbaarheid met openbaar vervoer betreft een loopafstand van ca. 5 minuten tot de dichtstbijzijnde bushalte, gelegen aan de Plesmanweg.

Omgevingsfactoren

In de directe omgeving bevinden zich verschillende middelgrote industriële, handels- en transportbedrijven. Bedrijventerrein Turfkade-West is gelegen aan de noordzijde van Almelo.

Milieubodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).



LOCATIE

Locatieaanduiding

Het bedrijfscomplex ligt op het bedrijventerrein 'Turfkade West' in Almelo, een belangrijk economisch centrum in de regio. Dit terrein is goed bereikbaar via de A35 en biedt ruimte aan verscheidenheid in bedrijven. Het terrein is bijzonder geschikt voor bedrijven die zowel lokaal als nationaal actief zijn.

Parkeren – laden/lossen

Er is ruim de mogelijkheid om op eigen terrein rondom het gebouw te parkeren c.q. te laden en te lossen. Aan de voorzijde van het object zijn 12 parkeerplaatsen gesitueerd t.b.v. personenauto's, alsmede een elektrische laadpaal.

Op het achterterrein is voldoende ruimte ten behoeve van het laden en lossen of de mogelijkheid van buitenopslag.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

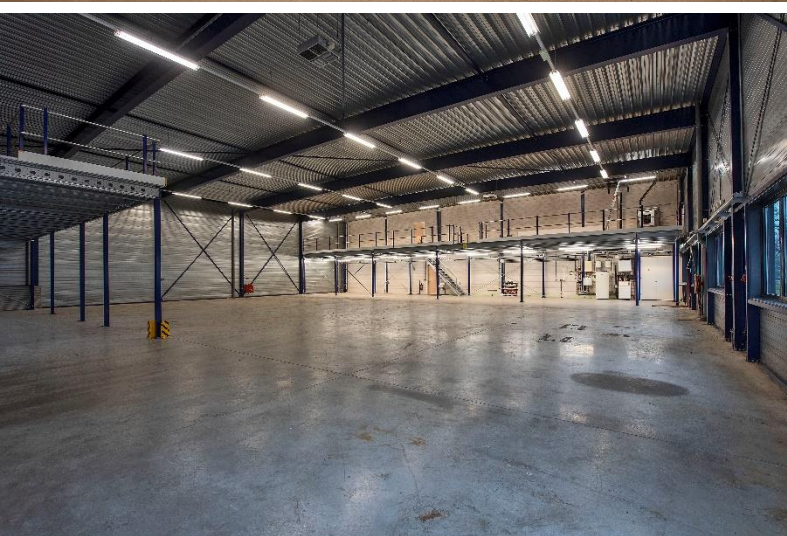
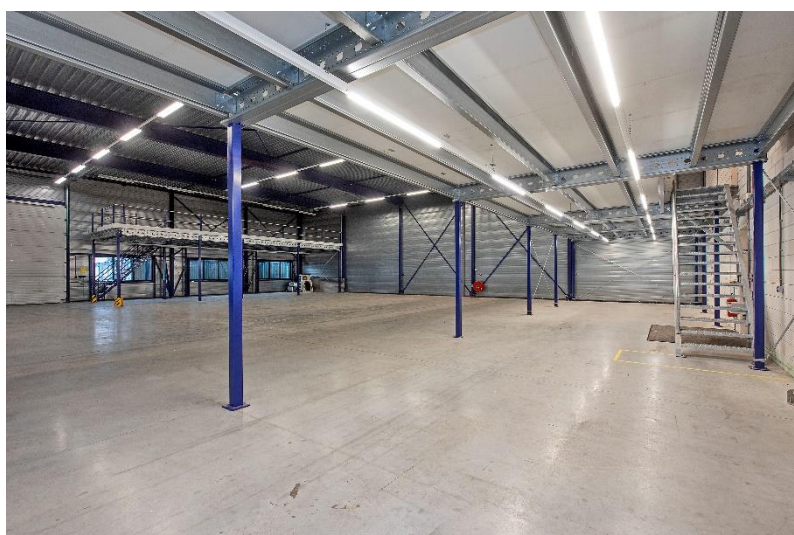
Aanvaarding per direct, e.e.a. in goed overleg.

Voorbehoud

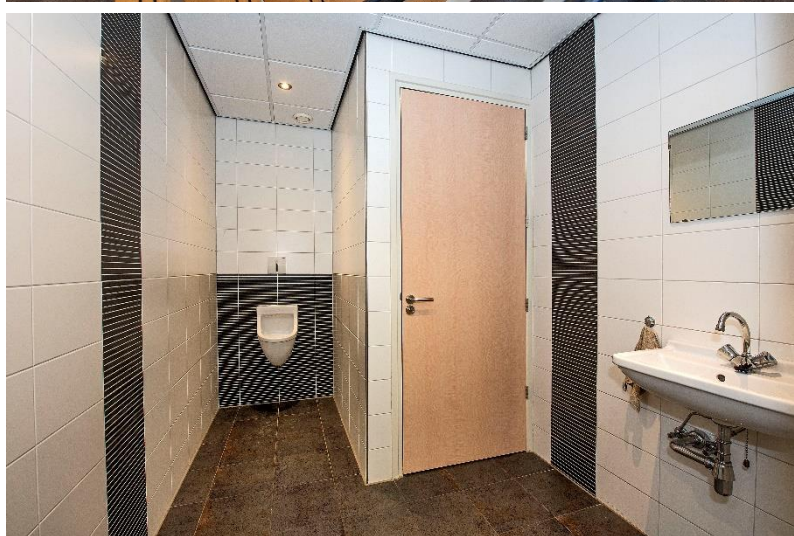
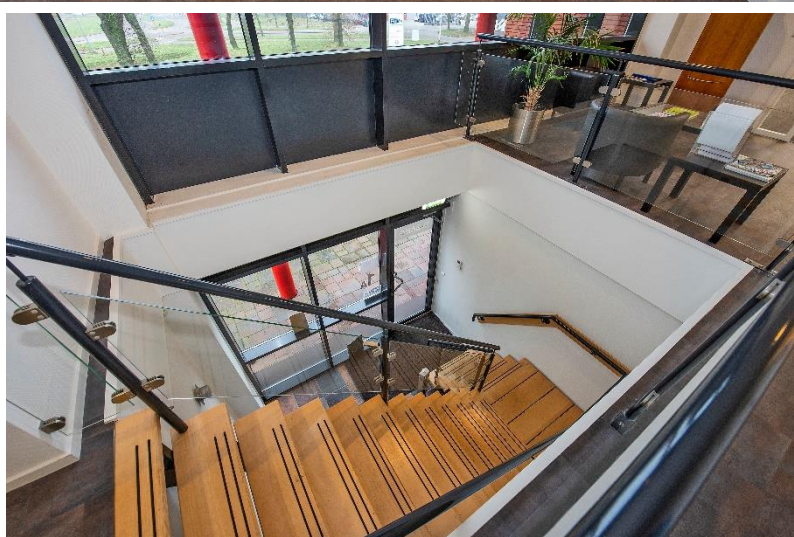
Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.











OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44

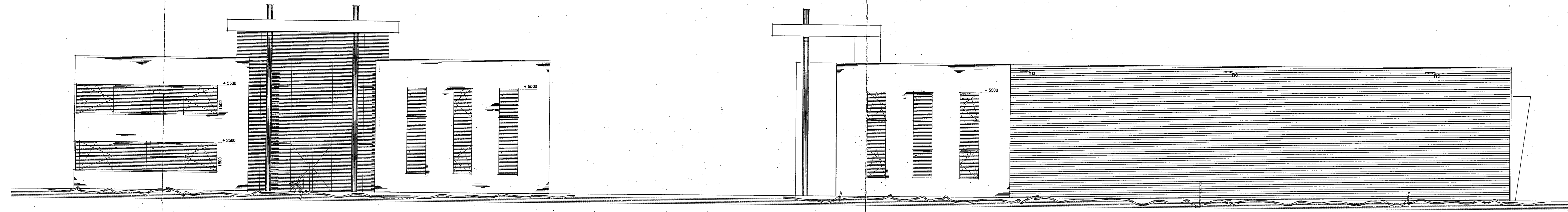


Hoedemakerplein 1 | 511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



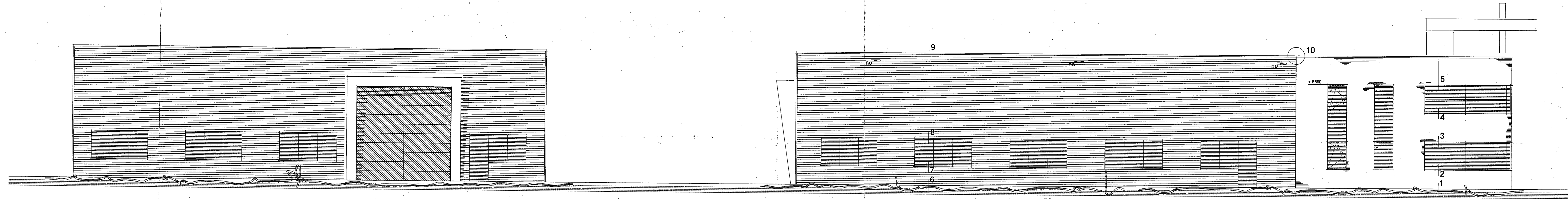
Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



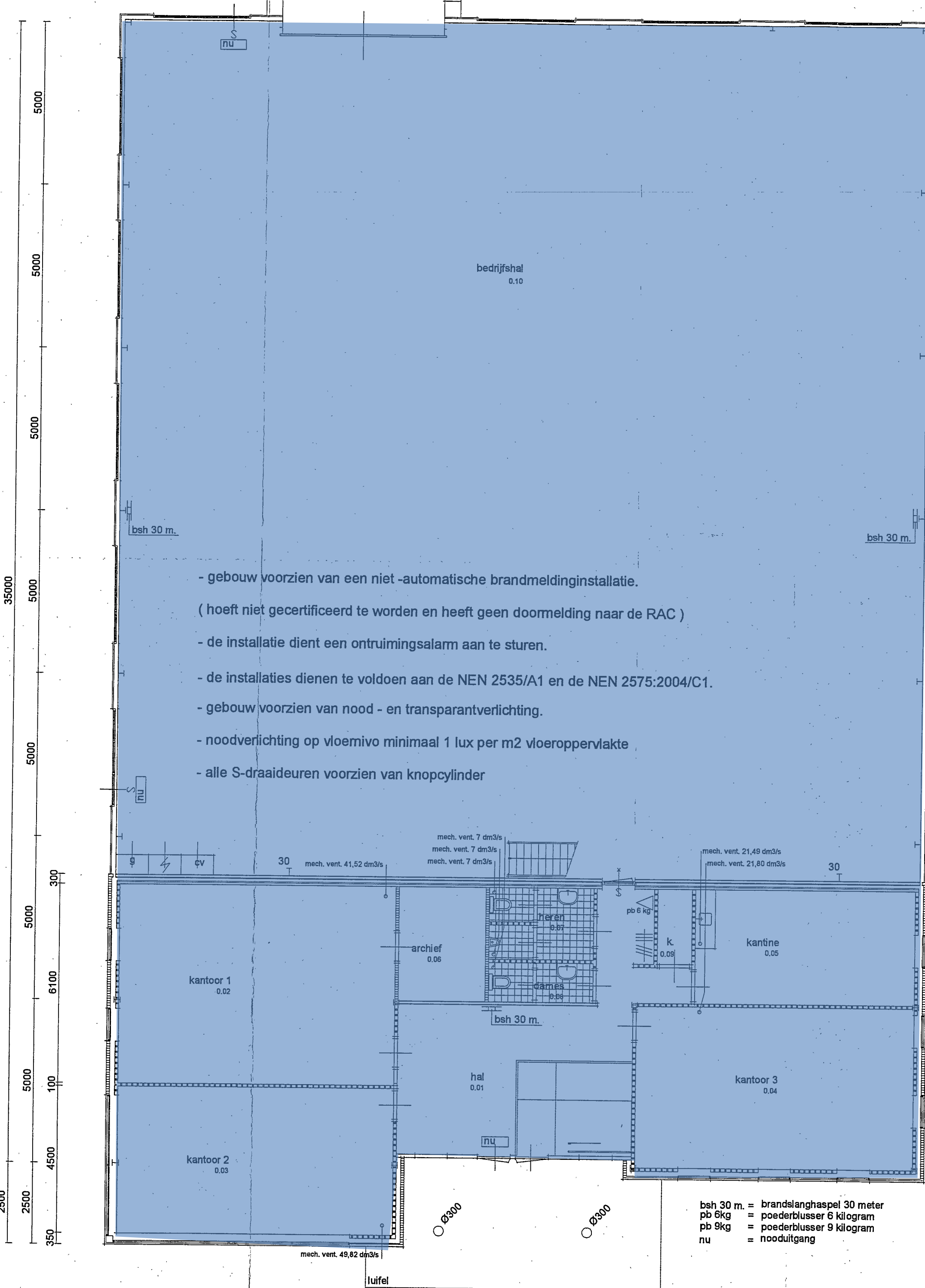
zuidgevel
v = ventilatoroester Alusta Bino

oostgevel
gevel gevel WEDBO 30 min.
no = nootoverloop 80 x 500mm.



noordgevel

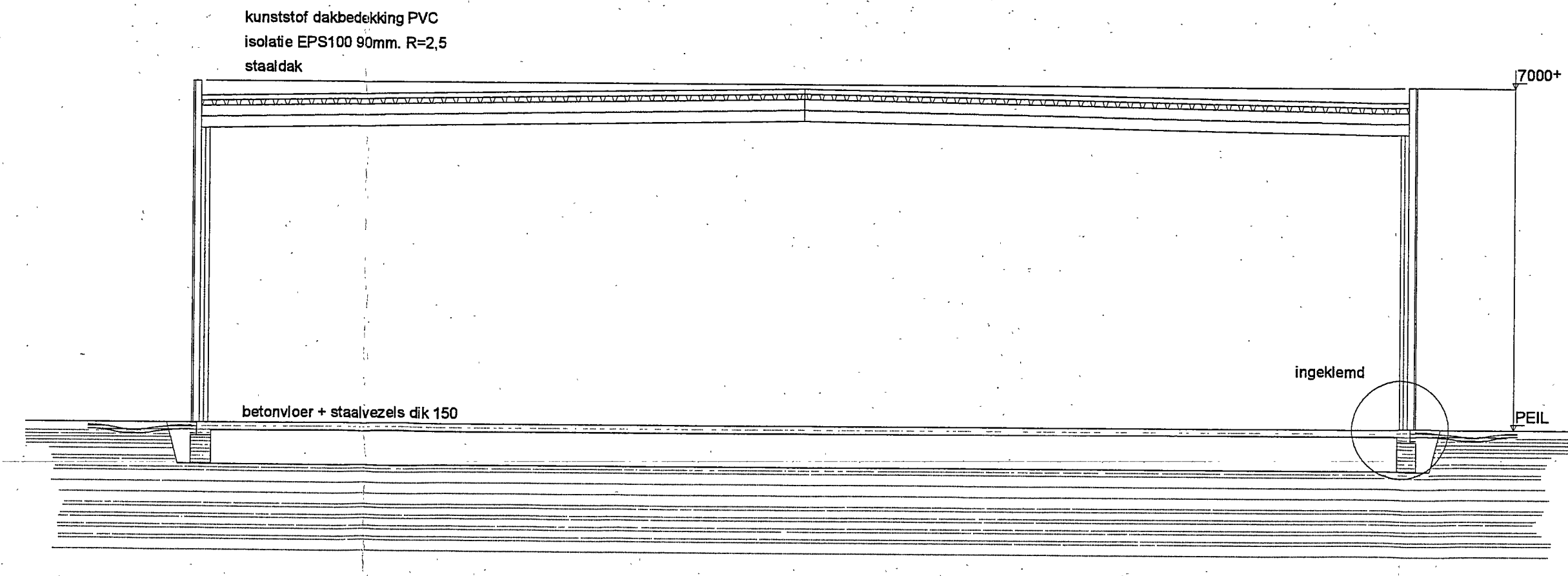
westgevel



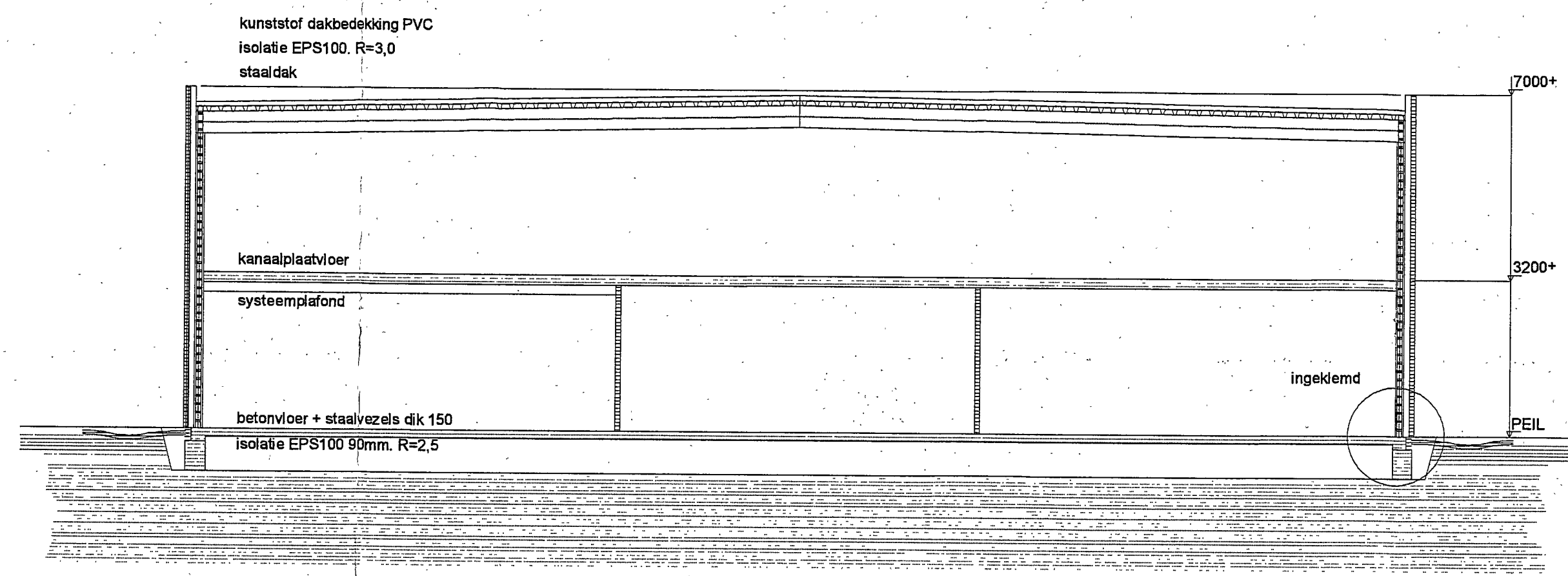
begane grond

Wanden binnendos
diedrol systeem R=2,5
horizontaal golfplaat
bedekking

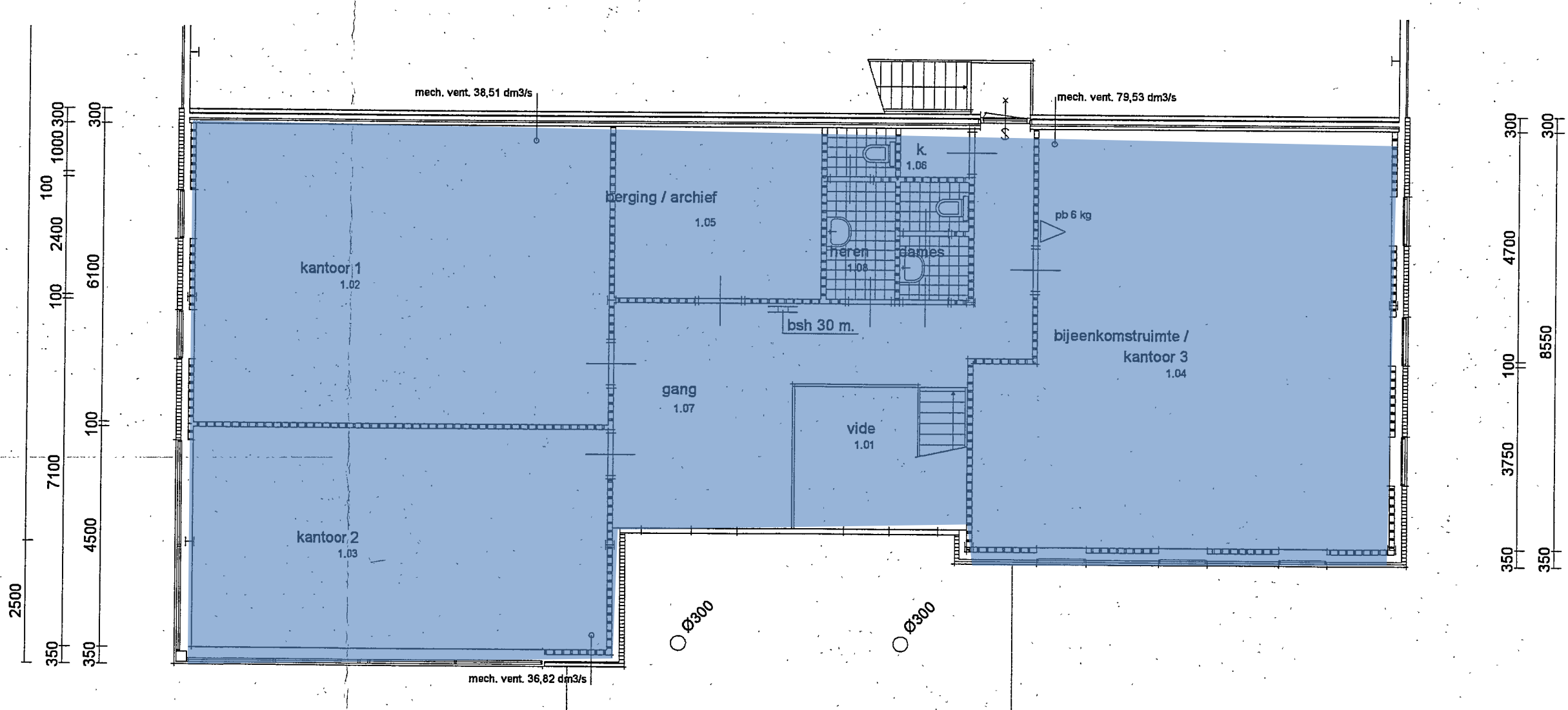
geïsoleerde spouwmuur
laster Mupan 100 mm.
horizontaal golfplaat
bedekking



doorsnede A-A



doorsnede B-B



verdieping

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
dakbedekking	APP	zwart
opgaande gevels	metaalwerk vormbaksteen	rood
opgaande gevels	stalen golfplaat	rood
kolommen	staal	rood
vlieggevel voorzijde	aluminium	zwart
raamdeuren	aluminium	zwart
kozijnen voor- / achtergevel	aluminium	antraciet
buitendeuren	aluminium	zwart
overstroom	aluminium	zwart
beglazing	glas	parelgrip

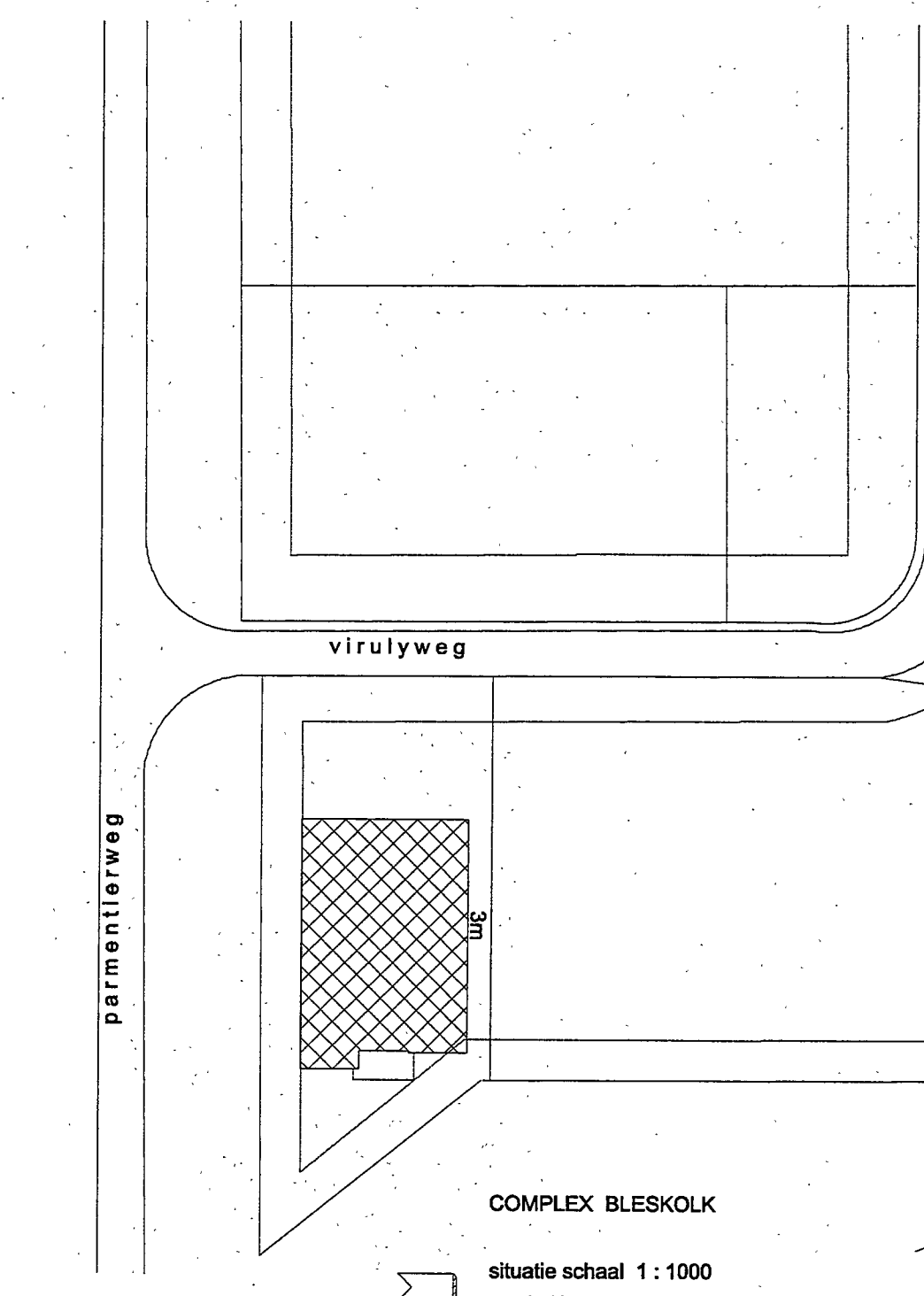
RENOVOI BOUMBESLUIT LICHTE INDUSTRIE.
Het bouwen zal geschieden vlg. het nieuwe BouwBesluit.

Voorschriften bv:

	NEN-norm	Tabel BouwBesluit
-sterkte van bouwconstructies	6702, 6710, 6770	2.1
-brandweerstand constructiedelen (verdragsvloeren WEDBO 30 min)	6702	2.8
-traphek hoog 1000 mm, spijlen h.o.n. 100 mm.	-	2.14
-trappen (min. aanrede 185 en max optrede 210)	3509	2.27
-elektricitet voorziening en verlichting	2.46	2.56
-bevoorziening	1076	2.68
-beweegbare constructiedelen	-	2.75
-bepijping brandgevaarlijke situatie	-	2.81
-bepijping ontwikkeling van brand	-	2.91
-bepijping van uitbreiding van brand	6090	2.103
-bepijping van ontstaan van rook	6065, 6066	2.125
-bepijping van verspreiding van rook	-	2.134
-vluchten binnen rookcompartiment	2555	2.145.1 + 2.145.2
-vluchtroutes	-	2.153
-toekrijke vluchtroute	6068	2.166
-voorkomen en beperk ongevallen bij brand	-	2.183
-bedrijding van brand	-	2.190
-bescherming tegen gevel van installaties	-	3.6
-weering vocht van buiten	-	3.22
-weering van vocht van binnen	-	3.28
-afvoer van afvalwater	3215	3.31
-afvoer van hemelwater (sch. niet bindend)	-	3.41
-luchtverversing verb. gebied, toilet	1087 + NPR1068	3.48.1 + 3.48.2
-luchtverversing overige ruimten (meterkast 2 l/m³)	1087	3.67
-toevoer verbrandingslucht	1087	3.78 + 3.81.1
-afvoer rookgas	2757	3.91 + 3.93
-drukvloedvoorziening	1006	3.119
-toegankelijkheidssector nieuwbouw	-	4.3
-vrije doorgang (dagmaat deuren 900x2100)	-	4.10
-bereikbaarheid nieuwbouw	-	4.18
-verlichtingsniveau + ventilatie	-	4.20 + 4.25
-talieruimte	-	4.34
-stallingruimte voor fietsen nieuwbouw	-	4.62
-meterkast (ventilatie meterkast 2 l/m³)	2768	4.65
-opstelplaats stook- / warmwaterostel	4.66	4.94
-thermische isolatie R = tenminste 2,5	-	5.1
-beglazing luchtdoorslaandheid	-	5.8
-beglazing Pilkington Insulight Therm SNA HR** Un1,2	-	-
-beglazing tot +850 vanaf vloer uitvoeren in veiligheidsglas.	-	-

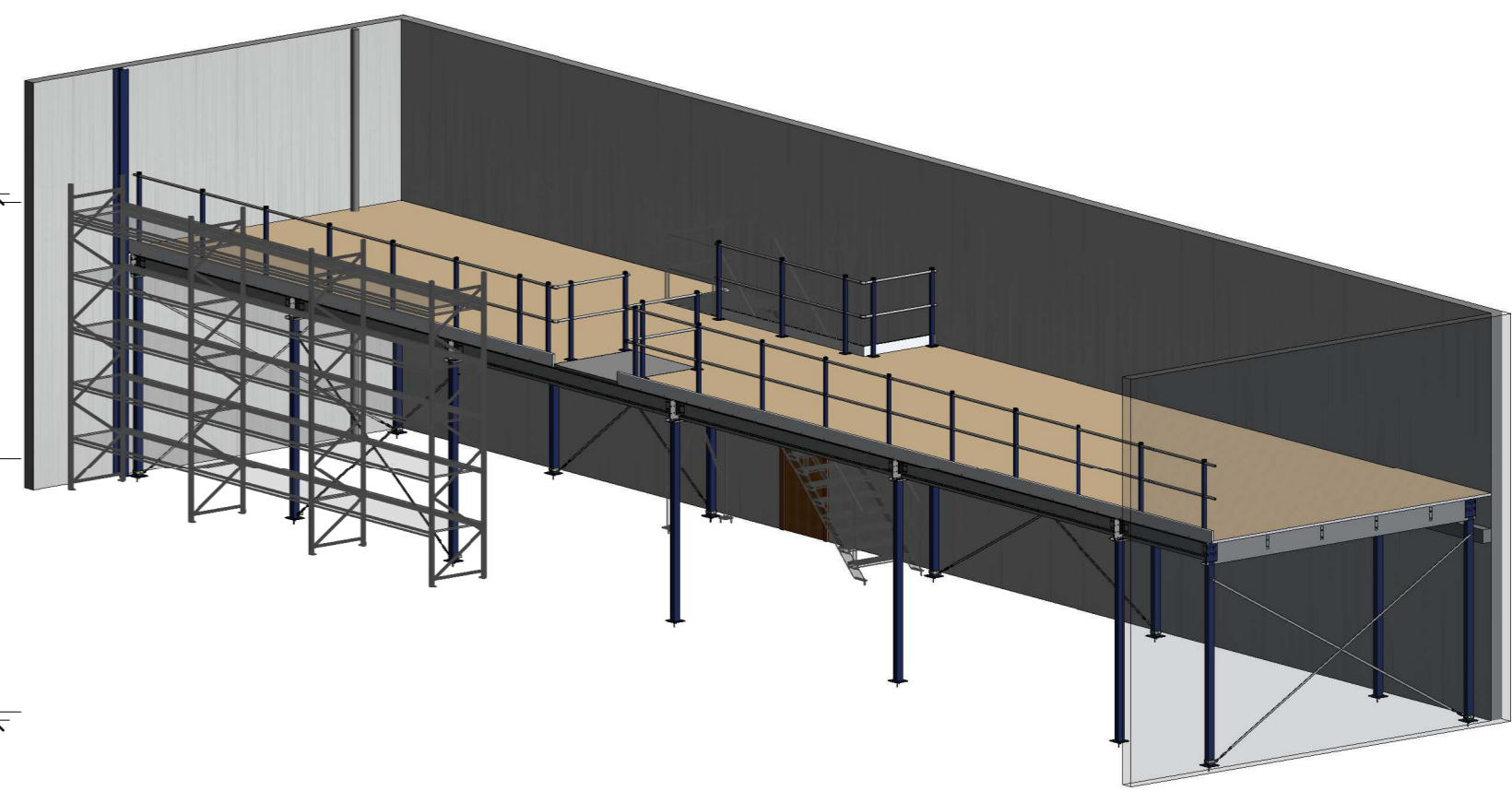
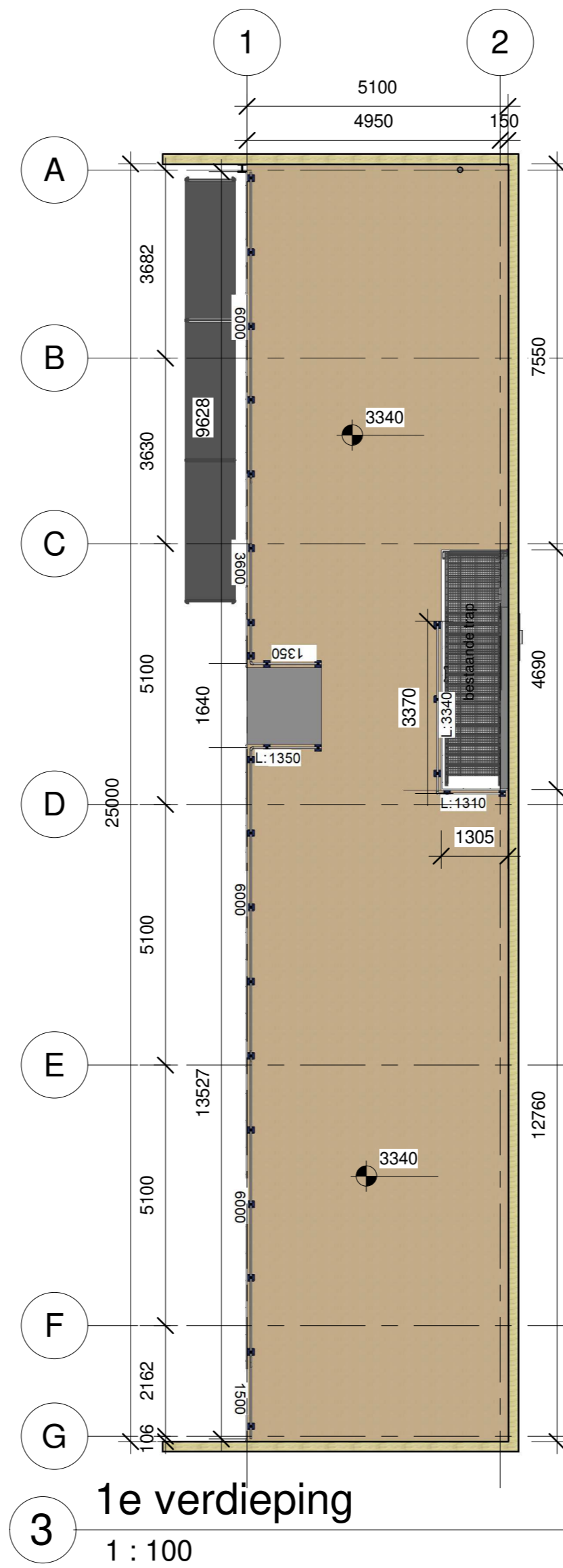
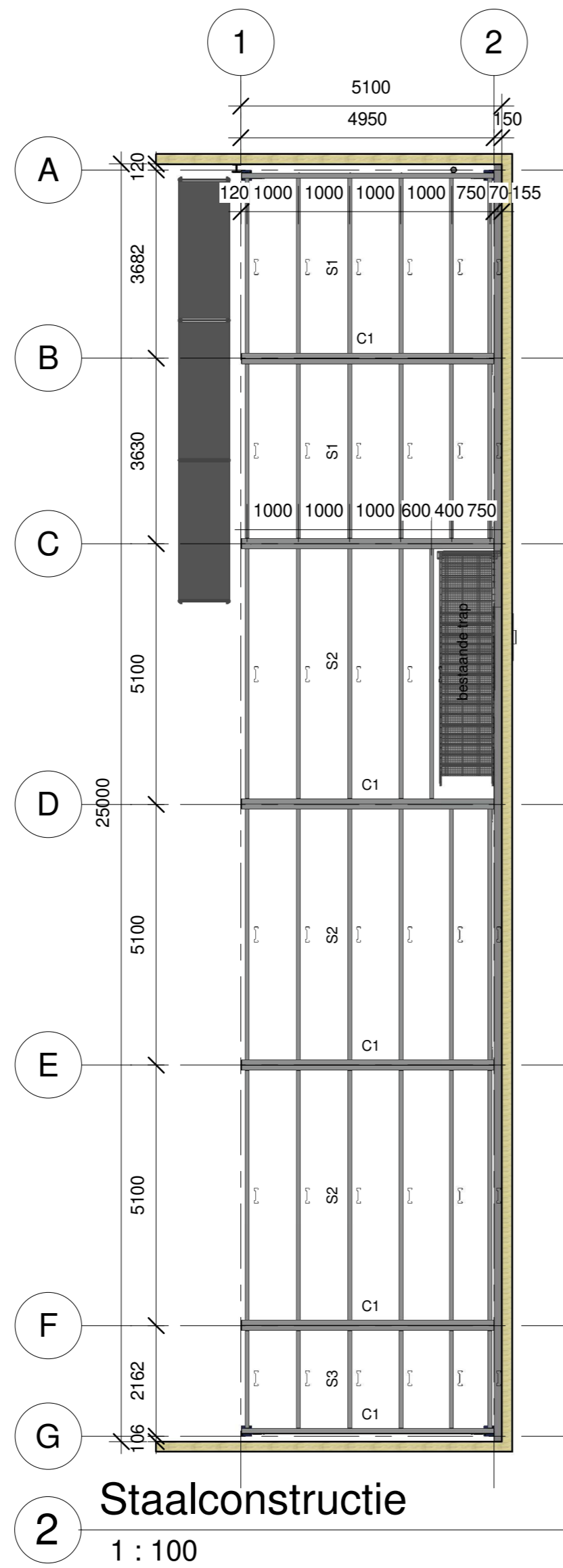
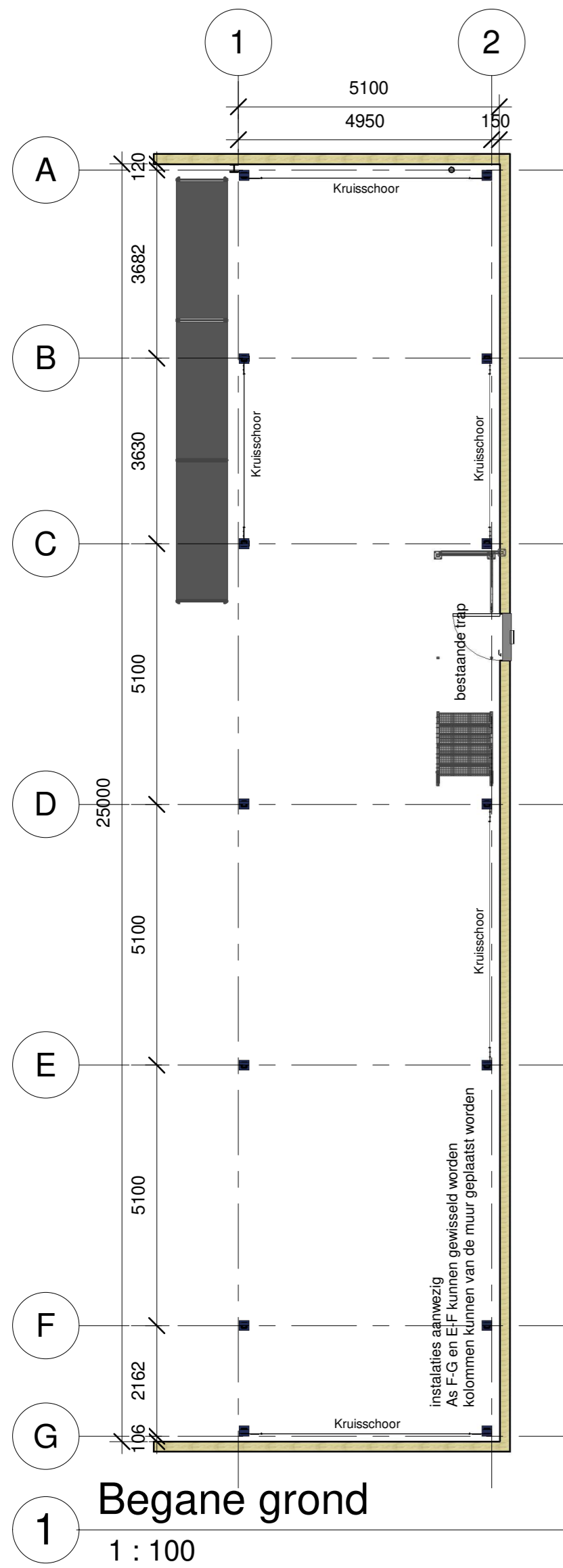
MATEN EN DETAILS VOORAFGAAND EN IN HET WERK CONTROLEREN!!!
geenige maat- en detailwijzigingen voorbehouden

ALLE CONSTRUCTIES BEREKENEN DOOR CONSTRUCTEUR!!!
Grondspanning sonderwaarde minimaal 4N/m²



COMPLEX BLESKOLK
situatie schaal 1:1000
sectie K, no 2785 ped.
kad. gem. AMBT-ALMELO.

Y:\06-epan\logo bouwtekeningen.PCX



Multi Profiel
 KORENMAAT 7
 9405 TL ASSEN

TEL: 0592-371177
 FAX: 0592-371172
 INFO@MULTIPROFIEL.NL
 WWW.MULTIPROFIEL.NL



TECHNISCHE GEGEVENS

HOOGTE BOVENZIJDSE VLOER	: 3340 mm
HOOGTE ONDERZIJDSE VLOER	: 2952 mm
VLOERBELASTING	: 500 kg/m ²
MAX. H.O.H S-PROFIELEN	: 1000 mm
MAX. HOUTOVERSTEK	: 200 mm
RAL KLEUR	: RAL 5022
VLOERAFDEKKING	: 38 mm P6
GEVOLGKLASSE	: CC2
EXECUTIEKLASSE	: EXC2
MATERIAALKWALITEIT PROFIELEN	: S390 GD+Z
MATERIAALKWALITEIT STAALWERK	: S235
BOUTKWALITEIT	: 8.8
LASSEN	: 3 mm
FABRICAGE VOLGENS NEN-EN 1090-2:2018	
TRAPPEN EN LEUNINGWERK VOLGENS HET NEDERLANDSE BOUWBESLUIT	

OPDRACHTGEVER

Pam

TEKENING TITEL

ENTRESOLVLOER

STATUS	DATUM	INITIAAL
VOORLOPIG	8-7-2019 12:04:00	L. Claassens
GEWIJZIGD		

AKKOORD KLANT:

DATUM:

NA GOEDKEURING TEKENING ZIJN WIJZIGINGEN NIET MEER MOGELIJK I.V.M. ONS PRODUCTIEPROCES.

SCHAAL (A2)

1 : 100

OFFERTE-NUMMER TEKENING-NUMMER

MP19-1515 01-01

PROFIELEN				
NR.	AANTAL	LENGTE	ONDERDEEL	TOTAAL m-1

C1	12	4940 mm	C+profiel	C350x100x35x3	59.28 m
C+profiel: 12					59.28 m
S1	12	3420 mm	S+profiel discontinue perf	S300x80x30x2	41.04 m
S2	17	4890 mm	S+profiel discontinue perf	S300x80x30x2	83.13 m
S3	6	1900 mm	S+profiel discontinue perf	S300x80x30x2	11.40 m
S+profiel discontinue perf: 35					135.57 m

UITGANGSPUNTEN PROFIELEN:
 - Belastingcombinaties volgens EN1990 + nationale bijlage
 - Belastingen volgens EN1991 + nationale bijlage
 - Belastingen volgens EN1993 + nationale bijlage
 - Maximale totale doorbuiging: L/250.
 - Bijkomende doorbuiging: L/333.

KOLOMMEN				
ARTIKELNUMMER	AANTAL	TYPE	AFMETING	Hoogte

ZKD1042	10	Dubbelzijdige kolom C350	100x100x4	3297 mm
ZKE1031	4	Enkelzijdige kolom C300	100x100x3	3260 mm

UITGANGSPUNTEN KOLOMMEN:
 - Volgens NEN-EN 1993 Eurocode 3.
 - Karakteristiek kolomlast: 65.9 kN.
 - Rekenwaarde kolomlast: 103.9 kN.
 - Scheefstand: 1/250.
 - Rekenwaard vloerbelasting (incl. constructie) per m²: 8.11 kN/m².
 * VOOR DE KWALITEIT VAN DE ONDERVLOER ACCEPTEREN WIJ GEEN AANSPRAKELIJKHEID!!! DEZE DIENT VOLDOENDE STERK EN STIJF TE ZIJN OM DE DOOR ONS OPgegeven MAX. PUNTLAST TE KUNNEN DRAGEN. BEREKENINGEN KUNT U OPVAGEN BIJ DE LEVERANCIER (VAN DE ONDERVLOER) OF LATEN MAKEN DOOR EEN CONSTRUCTEUR.

ACCESSOIRES				
ARTIKELNUMMER	AANTAL	Lengte	ONDERDEEL	Totale lengte

ISB610666	6		Kniestukken	0 mm
ZXM0510	6		Koppelstuk	0 mm
ZBOLBSBU	27		Leuningstaander Standaard	0 mm
ZBOP015	1		Pallet opzetplaat 1.500 mm	0 mm
ZBOLB33	2	1310 mm	Ronde Leuningbuis 34mm	1310 mm
ZBOLB33	4	1350 mm	Ronde Leuningbuis 34mm	2700 mm
ZBOLB33	2	1500 mm	Ronde Leuningbuis 34mm	1500 mm
ZBOLB33	2	3340 mm	Ronde Leuningbuis 34mm	3340 mm
ZBOLB33	2	3600 mm	Ronde Leuningbuis 34mm	3600 mm
ZBOLB33	6	6000 mm	Ronde Leuningbuis 34mm	18000 mm
ZBOSK10	10		Schoorklem tbv. 100x100 kolom	0 mm
Totale aantal meters leuningwerk:: 68				30450 mm

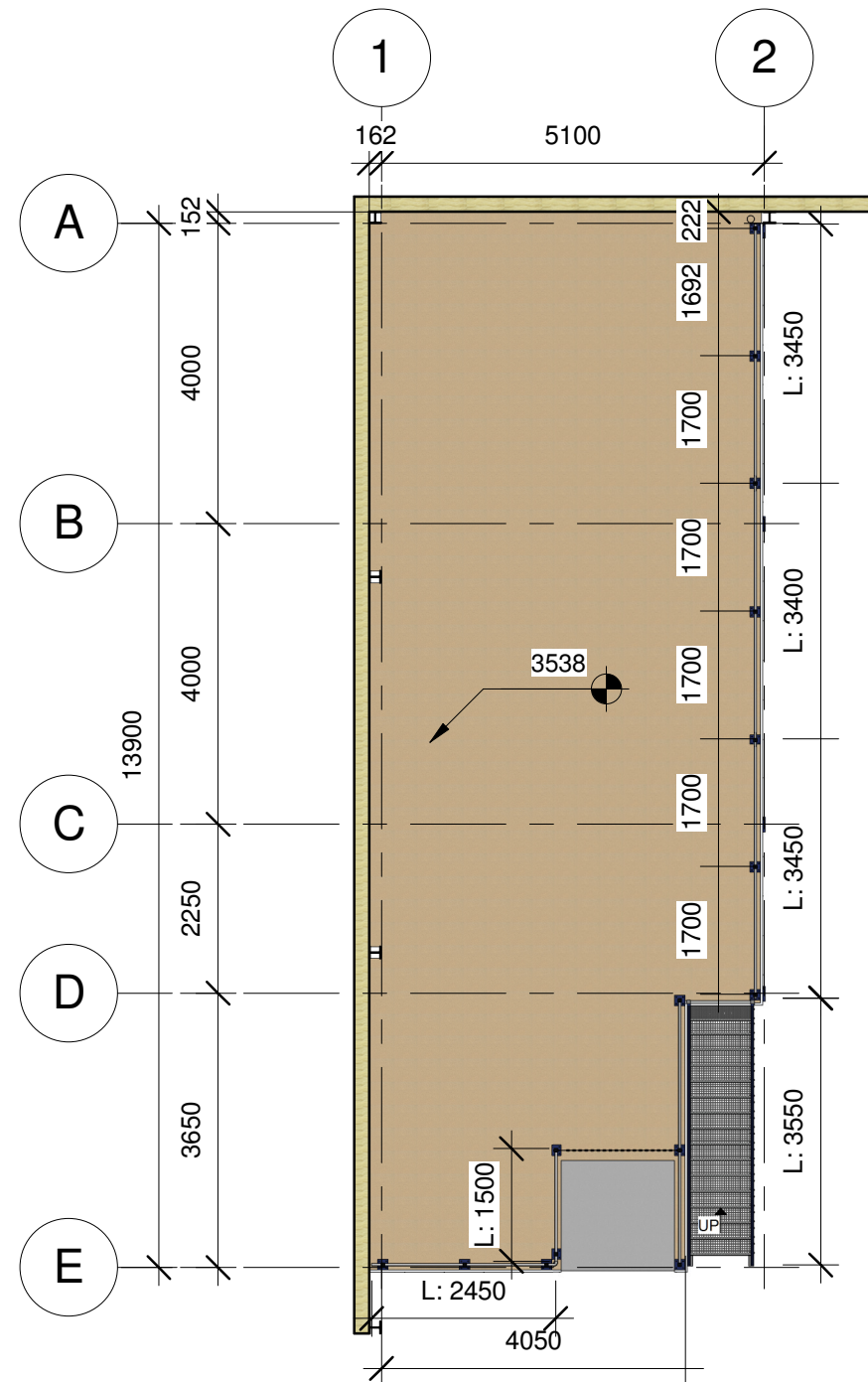
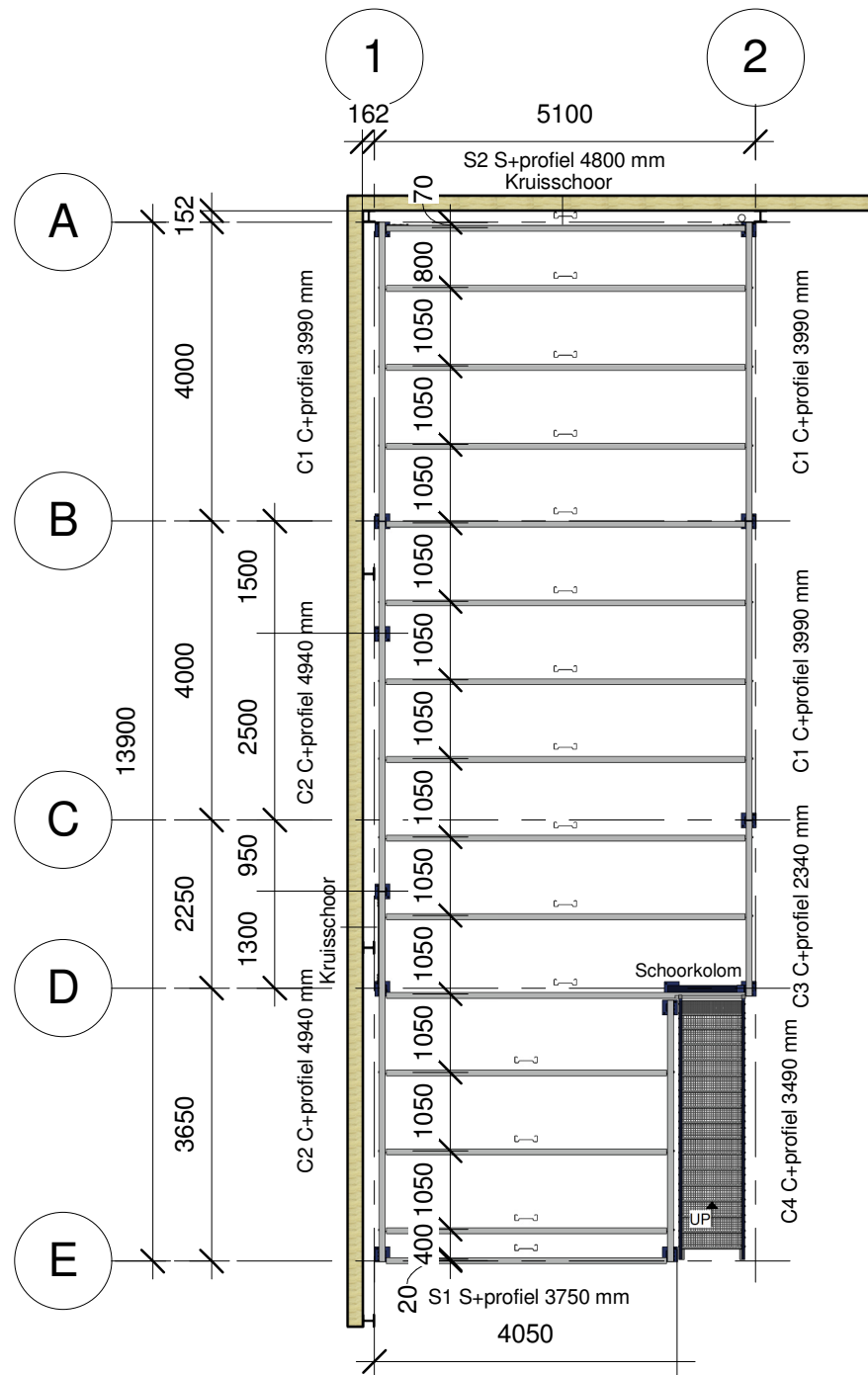
MONTAGEHOEKEN		
ARTIKELNUMMER	AANTAL	TYPE

ZBOM35L	35	Montagehoek 350-300 Links
ZBOM35R	35	Montagehoek 350-300 Rechts

BEVESTIGINGSMIDDELEN	
AANTAL	ONDERDEEL

10	Spanner
10	Strip 30x4

Totale vloeroppervlakt: 121.5 m².
 Totaal aantal vloerplaten 5250x1020x38 mm: 25 stuks.
 Totaal aantal strekkende meters leuningwerk: 30.5 m'.
 Zonder leuningwerk voldoet niet conform bouwbesluit.
 Risico voor de klant.



1 Staalconstructie
1 : 100

2 1e verdieping
1 : 100
VLOEROPPERVLAKTE: 70m²

PROFIELEN				
NR.	AANTAL	LENGTE	ONDERDEEL	TOTAAL m-1
C1	3	3990 mm	C+profiel	C300x80x25x3 11.97 m
C2	2	4940 mm	C+profiel	C300x80x25x3 9.88 m
C3	1	2340 mm	C+profiel	C300x80x25x3 2.34 m
C4	1	3490 mm	C+profiel	C300x80x25x3 3.49 m
C+profiel: 7				27.68 m
S1	4	3750 mm	S+profiel	S300x80x25x2 15.00 m
S2	11	4800 mm	S+profiel	S300x80x25x2 52.80 m
S+profiel: 15				67.80 m

UITGANGSPUNTEN PROFIELEN:
 - Belastingcombinaties volgens EN1990 + nationale bijlage
 - Belastingen volgens EN1991 + nationale bijlage
 - Belastingen volgens EN1993 + nationale bijlage
 - Maximale totale doorbuiging: L/250.
 - Bijkomende doorbuiging: L/333.

KOLOMMEN				
ARTIKELNUMMER	AANTAL	HOOGTE	TYPE	AFMETING
ZKE1031	12	3458 mm	Enkelzijdige kolom C300	100x100x3
	1	2550 mm	Schoorkolom	100x100

UITGANGSPUNTEN KOLOMMEN:
 - Volgens NEN-EN 1993 Eurocode 3.
 - Karakteristieke kolomlast: -55 kN.
 - Rekenwaarde kolomlast: -72.9 kN.
*** VOOR DE KWALITEIT VAN DE ONDERVLOER ACCEPTEREN WIJ GEEN AANSPRAKELIJKHEID!!! DEZE DIENT VOLDOENDE STERK EN STIJF TE ZIJN OM DE DOOR ONS OPGEGEVEN MAX. PUNTLAST TE KUNNEN DRAGEN. BEREKENINGEN KUNT U OPVRAGEN BIJ DE LEVERANCIER (VAN DE ONDERVLOER) OF LATEN MAKEN DOOR EEN CONSTRUCTEUR.**

MONTAGEHOEKEN		
ARTIKELNUMMER	AANTAL	TYPE
ZBOM300	30	Montagehoek 300-300

BEVESTIGINGSMIDDELEN	
AANTAL	ONDERDEEL

8	Zelftapper
280	Bout M12
280	Flensmoer M12
26	Anker
4	Strip 30x3
4	Spanner
4	Schoorklem
10	Bout M10
10	Flensmoer M10
16	Zelftapper voor schoorklemmen

TRAPPEN	
AANTAL	ONDERDEEL

2	Trapboom
15	Roostertrede type 240mm
1	Roostertrede type 200mm
64	Bout M10 SB
64	Flensmoer M10 SB

UITGANGSPUNTEN TRAPPEN:
 - Volgens de eisen uit het Nederlandse bouwbesluit.
 - Norm EN 1090

UITGANGSPUNTEN LEUNINGWERK:
 - Volgens de eisen uit het Nederlandse bouwbesluit.
 - Norm EN 1090

ACCESSOIRES			
ARTIKELNUMMER	AANTAL	LENGTE	ONDERDEEL

ZBOLSBU	15		Leuningstaander
ZBOCP02	15		Contraplaat
ZBOLB33	2	3550 mm	Ronde leuningbuis 34mm
ZBOLB33	4	3450 mm	Ronde leuningbuis 34mm
ZBOLB33	2	3400 mm	Ronde leuningbuis 34mm
ZBOLB33	2	2450 mm	Ronde leuningbuis 34mm
ZBOLB33	2	1500 mm	Ronde leuningbuis 34mm
	4		Koppelstuk
	2		Kniestuk
ZBOPO15	1		pallet opzetplaat
	1		Ketting opzetplaat
	2		Schroef M8x60x12
	4		schroef 4.2x32
	2		S-haak galvaniseerd
	60		Bout M8x55



KORENMAAT 7
9405 TL ASSEN

TEL: 0592-371177
 FAX: 0592-371172
 INFO@MULTIPROFIEL.NL
 WWW.MULTIPROFIEL.NL



TECHNISCHE GEGEVENS

HOOGTE BOVENZIJDIGE VLOER	: 3538 mm
HOOGTE ONDERZIJDIGE VLOER	: 3200 mm
GEBRUIKSCATEGORIE	: E1-OVERIGE
GEVOLGKLASSE	: CC1
EXECUTIEKLASSE	: EXC1
VLOERBELASTING	: 500 kg/m ²
MAX. H.O.H S-PROFIELEN	: 1050 mm
MAX. HOUTOVERSTEK	: 200 mm
RAL KLEUR	: RAL 5022
VLOERAFDEKKING	: 38 mm C-dur P4

OPDRACHTGEVER

PAM

TEKENING TITEL

ENTRESOLVLOER

STATUS	DATUM	INITIAAL
--------	-------	----------

VOORLOPIG	14-1-2016 16:20:08	F. van Leeuwen
GEWIJZIGD		
-		

AKKOORD KLANT:

DATUM:

SCHAAL (A3)


1 : 100

OFFERTE-NUMMER TEKENING-NUMMER

MP15-1380

01-01



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Almelo</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3033</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2024
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.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Opnieuw zoeken

Virulyweg 1, 7602RG Almelo

Toon documenten op gekozen locatie

Virulyweg 1, 7602RG Almelo

Noord Turfkade
Bestemmingsplan Almelo
meer kenmerken
onherroepelijk 27-04-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Waardevolle bomen
- Verkeer
- Groen
- Bedrijf - 4.1

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Funcieaanduidingen (1)

- specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - open opslag

Maatvoeringen (3)

- Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)
- Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 75
- Maximum bouwhoogte (m) (1)

Omgevingsloket Regels op de kaart

Opnieuw zoeken

Virulyweg 1, 7602RG Almelo

Toon documenten op gekozen locatie

Virulyweg 1, 7602RG Almelo

Noord Turfkade
Bestemmingsplan Almelo
meer kenmerken
onherroepelijk 27-04-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Waardevolle bomen
- Verkeer
- Groen
- Bedrijf - 4.1

Bouwvlakken (1)

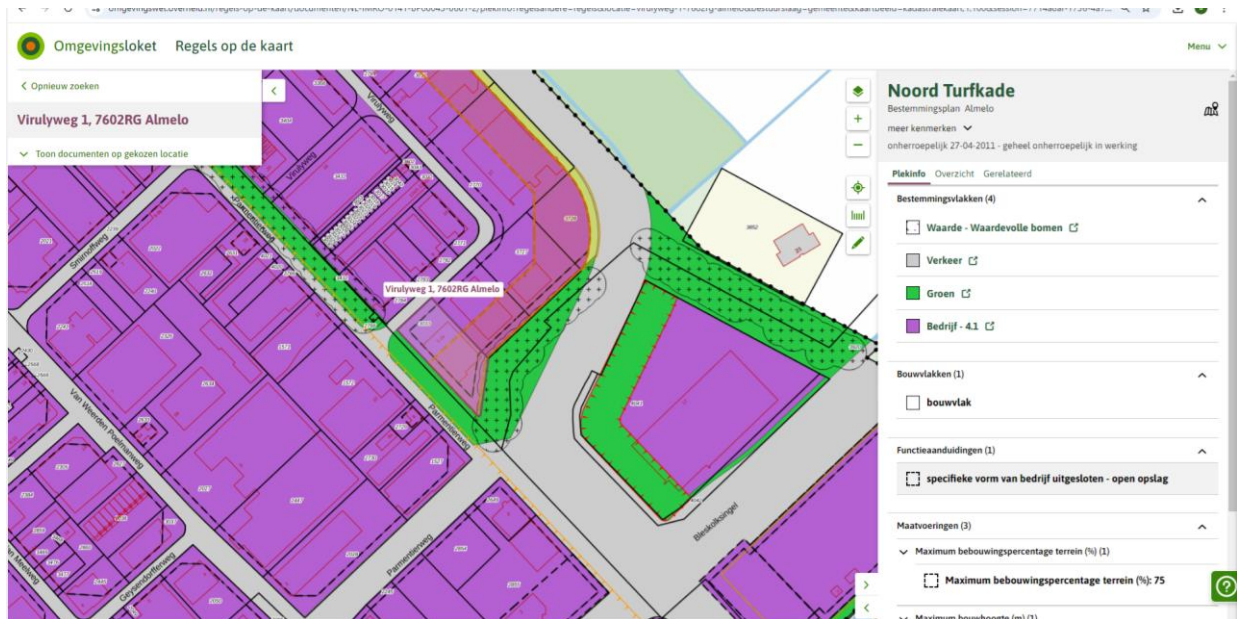
- bouwvlak

Funcieaanduidingen (1)

- specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - open opslag

Maatvoeringen (3)

- Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)
- Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 75
- Maximum bouwhoogte (m) (1)



Artikel 4 Bedrijf - 4.1

4.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor 'Bedrijf - 4.1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage I) onder de categorieën 1 tot en met 4.1;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'sport': een fitnesscentrum op de eerste verdieping met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 835 m²;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'dansschool': een dansschool op de eerste verdieping met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 650 m²;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut, groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen, verharding, parkeervoorzieningen, infiltratie, berging en afvoer van hemelwater en andere bijbehorende voorzieningen.

Met dien verstande dat:

I.

I.

- I. de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze regels behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;
- II. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- III. risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" de plaatsgebonden 10-6 veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden;
- IV. zelfstandige kantoren mogen, indien het bebouwingspercentage dit toelaat, per bouwperceel een maximum vloeroppervlakte hebben van 1500 m², waarbij de vestiging van een kantoor niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en milieutechnische ruimte van de aangrenzende gronden.

2. Van het bepaalde onder 4.1.1 zijn uitgezonderd:
 - a. bedrijven welke voorkomen in de bij deze voorschriften behorende Bijlage 2, Staat van geluidsdominante inrichtingen;
 - b. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van activiteiten waarvan op grond van artikel 4.6 onder 1a. en 1b. en 1c. vergunning voor is verleend en detailhandel zoals deze die bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en welke middels een vergunning is toegestaan
 - c. horecabedrijven;
 - d. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag de waarde van de ter plaatse op de verbeelding opgenomen aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' niet overschrijden;
- c. de bouwhoogte mag de waarde van de ter plaatse op de plankaart opgenomen aanduiding 'maximale bouwhoogte in meters' dan wel de aanduiding 'minimale en maximale bouwhoogte in meters' niet overschrijden;
- d. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- e. in afwijking van het gestelde onder c. en d. geldt voor woningen met de aanduiding 'bedrijfswoning' een maximale inhoud van 550 m³ inclusief bijbehorende bouwwerken.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Voor zover de bouwwerken zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, bedraagt de bouwhoogte maximaal de toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ter plaatse;
- b. Voor zover de bouwwerken zijn gelegen buiten de op de plankaart opgenomen bouwvlak, bedraagt de bouwhoogte maximaal 2 meter, met uitzondering van vlaggen en reclamemasten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen;

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing en bouwpercelen, aan de inrichting van gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. het beschermen van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de gewenste parkeer-, laad- en losmogelijkheden van voldoende omvang op eigen terrein.

4.4 Afwijken van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1:
 - a. onder a. tot de oprichting van bebouwing buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - b. onder c. en een bouwhoogte toestaan tot maximaal 20 meter alleen voor bouwpercelen waar op grond van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder c. een maximale bouwhoogte van 12 meter is toegestaan.
 - c. onder e. ten behoeve van een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen;
 - d. onder b. en een bebouwingspercentage toestaan tot 85% van het bouwperceel.

2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b. tot de oprichting van andere bouwwerken, buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak tot maximaal 3 meter.

3. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder 1 en 2 wordt slechts verleend indien:
 - a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen.
 - b. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 - c. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijdig gewaarborgd is;
 - d. het verlenen van ontheffing uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
 - e. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
 - I. de functionele en ruimtelijke structuur;
 - II. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - III. de verkeersveiligheid;
 - IV. de sociale veiligheid;
 - V. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

1. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan en het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;
 - b. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen op de onbebouwde gronden, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;

2. Ter plaatse van de aanduiding 'dansschool' is de uitoefening van horeca en het gebruik ten behoeve van feesten en partijen anders dan die voortvloeien uit de activiteiten van de dansschool niet toegestaan.

3. Het is niet toegestaan de gronden welke op de verbeelding zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten- open opslag uitgesloten' te gebruiken voor open opslag.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5 ten behoeve van:
 - a. detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen mits daardoor geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring wordt vergroot en in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast zal optreden voor de omgeving;
 - b. detailhandel in andere volumineuze artikelen zoals keukens, badkamers, sanitair et cetera, mits daardoor geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring wordt vergroot en in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast zal optreden voor de omgeving;
 - c. detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit;
 - d. bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd de categorieën 1 tot en met 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage I), met uitzondering van bedrijven die zijn opgenomen in bijlage 2, Staat van geluidsdominante inrichtingen;
 - e. de vestiging van een bedrijf/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de verbeelding welke naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd de categorieën 1 tot en met 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage I);
 - f. de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, met dien verstande dat de toepasselijke grenswaarden en richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht worden genomen.

2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 4.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat:
 - a. de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt verwijderd;
 - b. de aanduiding 'sport' wordt verwijderd;
 - c. de aanduiding 'dansschool' wordt verwijderd.

2. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder 1 slechts indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel geen gebruik meer wordt gemaakt.