



Vrije hoogte ca. 8,75 mtr.

Laadkuil met 2 loading docks v.v. dock levelers

TE HUUR

DISTRIBUTIECENTRUM – WAREHOUSING

oppervlakte ca. 3.912 m²

Spoordijkstraat 90 b, Enschede
Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan een zeer functionele opslag-/bedrijfsruimte, onderdeel uitmakend van een representatief binnenstedelijk distributiecomplex, gelegen aan de Spoordijkstraat 90 b te Enschede. De opslag-/bedrijfsruimte heeft de beschikking over een laadkuil met 2 loading-docks v.v. dock levelers, alsmede 2 overheaddeuren op het maaiveld.

Het geheel is gelegen nabij grote invalswegen, is derhalve goed bereikbaar en bevindt zich tevens aan de rand van het stadscentrum van Enschede op het bedrijventerrein Rigtersbleek/Tubantia.

Het object is uitermate geschikt voor op- en overslagactiviteiten in combinatie met eventuele stadsdistributie, gezien de vrije hoogte van ca. 8,75 mtr.

Bestemmingsplan

"Twekelerveld 2005" met als bestemming volgens artikel 4 "Bedrijven" tot en met categorie 3.2 (zie bijlage).

Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	S
Nummer	3578 - deels



Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 3.912 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Opslag-/bedrijfsruimte (deel A) (incl. inpandig kantoor + toiletten)	1.259 m ²
Begane grond	Opslag-/bedrijfsruimte (deel C)	2.653 m ²
Totaal		3.912 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:

Bedrijfsruimte

- gladde betonnen vloeren
- TL-verlichtingsarmaturen
- gasheaters
- in pandige kantoor-/nevenruimten + toiletten
- elektrische overheaddeuren op maaiveld (2x)
- laadkuil met 2 loading docks v.v. dock levelers
- vrije hoogte circa 8,7 meter
- buitenterrein, grotendeels bestraat met klinkers
- stellingen (eigendom verhuurder)
- stroomaansluiting 3 x 250 ampère



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 16.300,- per maand, te vermeerderen met btw.

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte	Huurprijs m ² /jr.
Begane grond	Opslag-/bedrijfsruimte	3.912 m ²	€ 50,-

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Kosten van levering van zaken en diensten

In overleg en afhankelijk van het gebruik.



Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-ervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Bijzonderheden

De op de foto's zichtbare in pandige kantoor-/nevenruimten, stellingen en elektrische stapelaars met toebehoren zijn eigendom van de huidige gebruiker.



LOCATIE

Bereikbaarheid

Het distributiecomplex is voor auto's en vrachtwagens zeer goed bereikbaar en wordt ontsloten door afrit Enschede West in combinatie met een van de belangrijkste toegangswegen van Enschede: de Westerval, welke direct in verbinding staat met de rijksweg A35 en A1, richting Amsterdam en Berlijn. Ook lokale uitvalswegen naar omliggende plaatsen zoals Oldenzaal, Hengelo en Haaksbergen zijn direct en goed bereikbaar. Op loopafstand van het object (circa 10 minuten) bevindt zich het NS trein- en busstation van Enschede.

Locatieaanduiding

Het object is gelegen op industrieterrein Tubantia/Rigtersbleek. Het onderhavige bedrijventerrein is binnenstedelijk gelegen aan de rand van het centrum van Enschede. Het bedrijventerrein is gelegen direct tussen het grootste industrieterrein van Enschede "Havengebied" en het centrum.

Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan de rand van het centrum aan de westzijde van Enschede. De ligging is uniek met op circa 1 minuut rijafstand de singels, alsmede de belangrijkste invalsweg (Westerval) van Enschede. In de directe omgeving bevinden zich met name kleine en middelgrote ondernemingen in combinatie met een tweetal bedrijfsverzamelgebouwen, het bedrijventerrein Rigtersbleek en de Spinnerij Oosterveld. Direct naast het object is sinds 2018 de DCW (beschutte werkplekken) gevestigd in een totaal aangepast en gemoderniseerd onderkomen. Overige bedrijven die in de buurt zijn gevestigd zijn onder andere Geas Energiewacht, Hartman B.V., Jardin Nederlands B.V., John Deere Enschede, PostNL en Boels Verhuur Enschede B.V.



OVERIGE INFORMATIE

Parkeren

Er is ruim voldoende mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein, met name gesitueerd aan de achterzijde van het object. De laad- en losmogelijkheden zijn gesitueerd aan de voorzijde, aan de Spoordijkstraat.

Aanvaarding

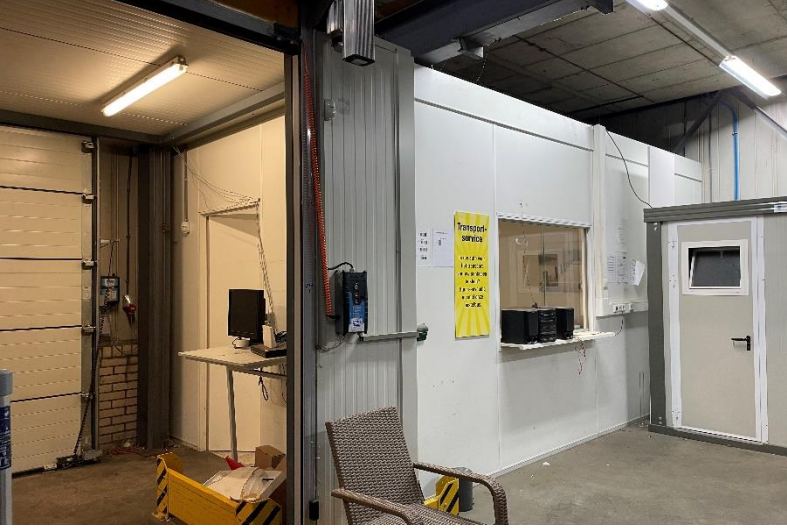
Per 01 september 2024.
Eerdere oplevering wellicht mogelijk in goed overleg met de huidige gebruiker.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

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

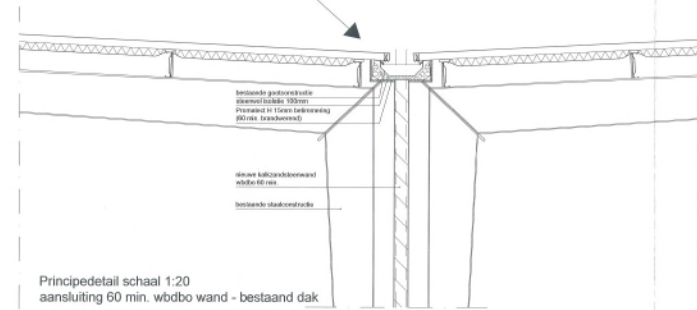
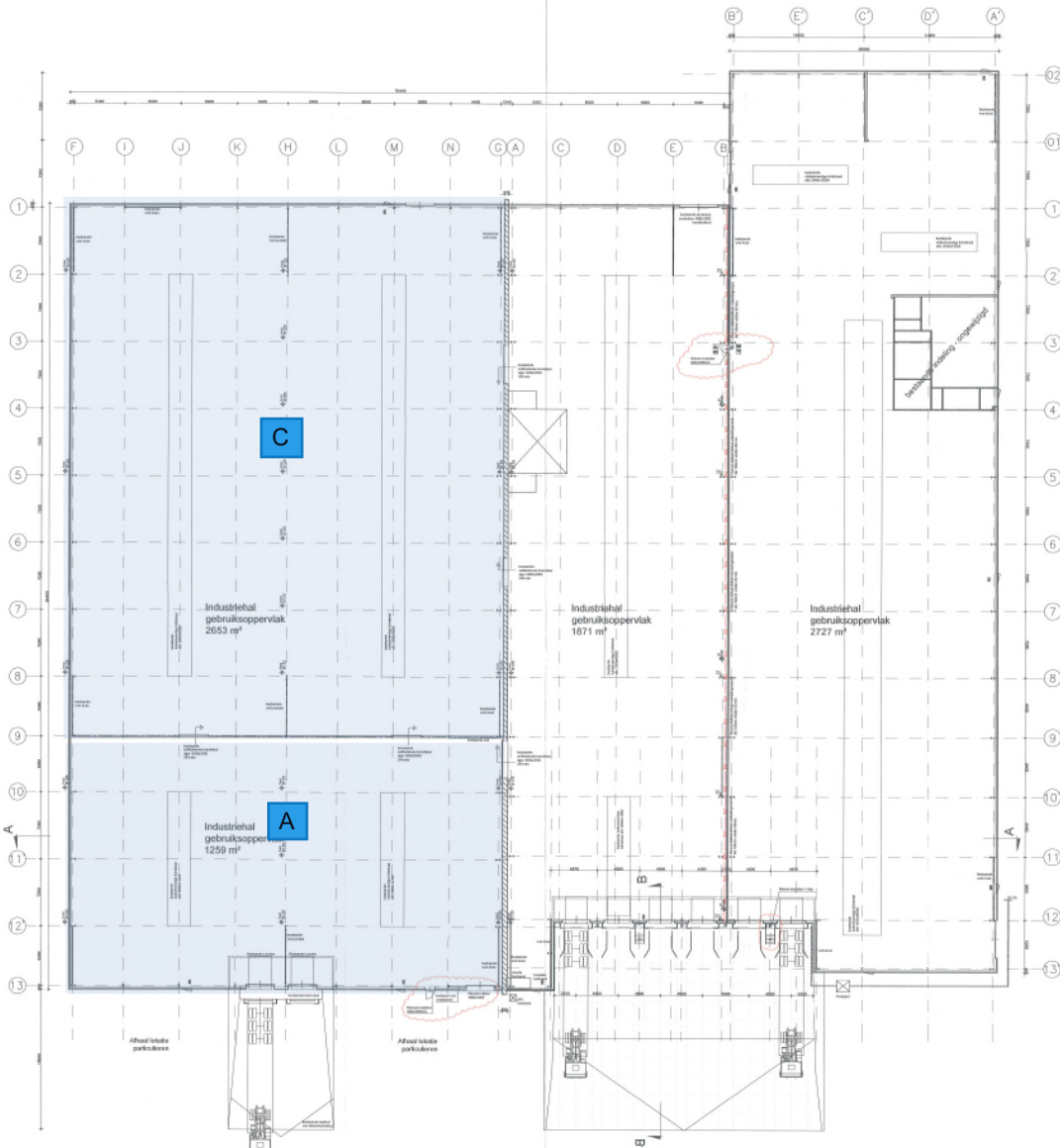
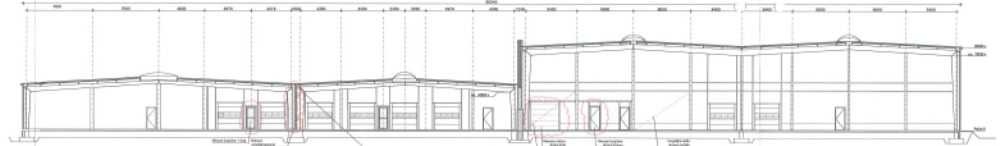
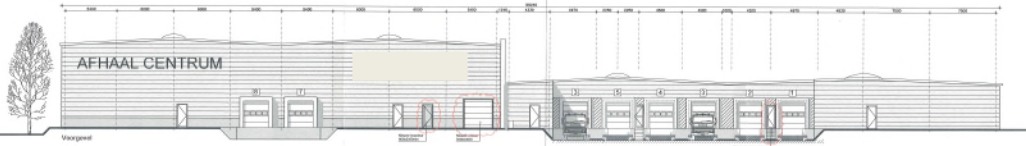


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



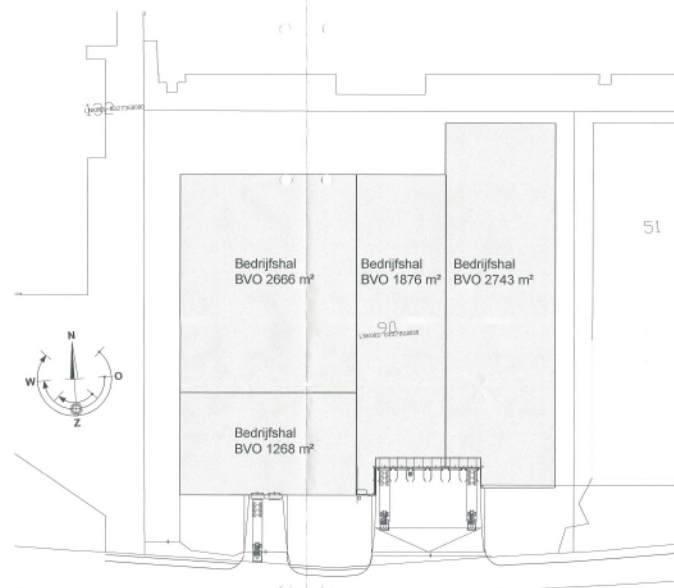
Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



Principedetail schaal 1:20
aansluiting 60 min. wdbbo wand - bestaand dak

- Renvooi:**
- wand met 60 min. wdbbo
 - 60 min. brandwerende en zelfsluitende deur
 - Branddeurtype 30K
 - Vochtgevoelings- en temperatuurbek.
 - Steekborende voedingen volgens Merse Fucos d.d. 24-2014
 - Randslip volgens Lox
 - bestaande vloer



Situatie
Gem.: Lonnmeer
Sectie: S
Perceel: 25/78
Schaal: 1:500

Plattegrond

SYSTABO
TURN-KEY BOUW

Project: **Verpaving bestaande**
Onderscheiding B.V. Dordrecht

Client: **VERGUNNING**

Architect: **H.J.M. Puts**
Molenvaart 28
Londreder
Tel: 078-631 45 89 | Fax: 078-631 43 03
E-mail: algemeen@systabo.nl | Internet: www.systabo.nl

Scale: 1:200
Date: 25-08-2014

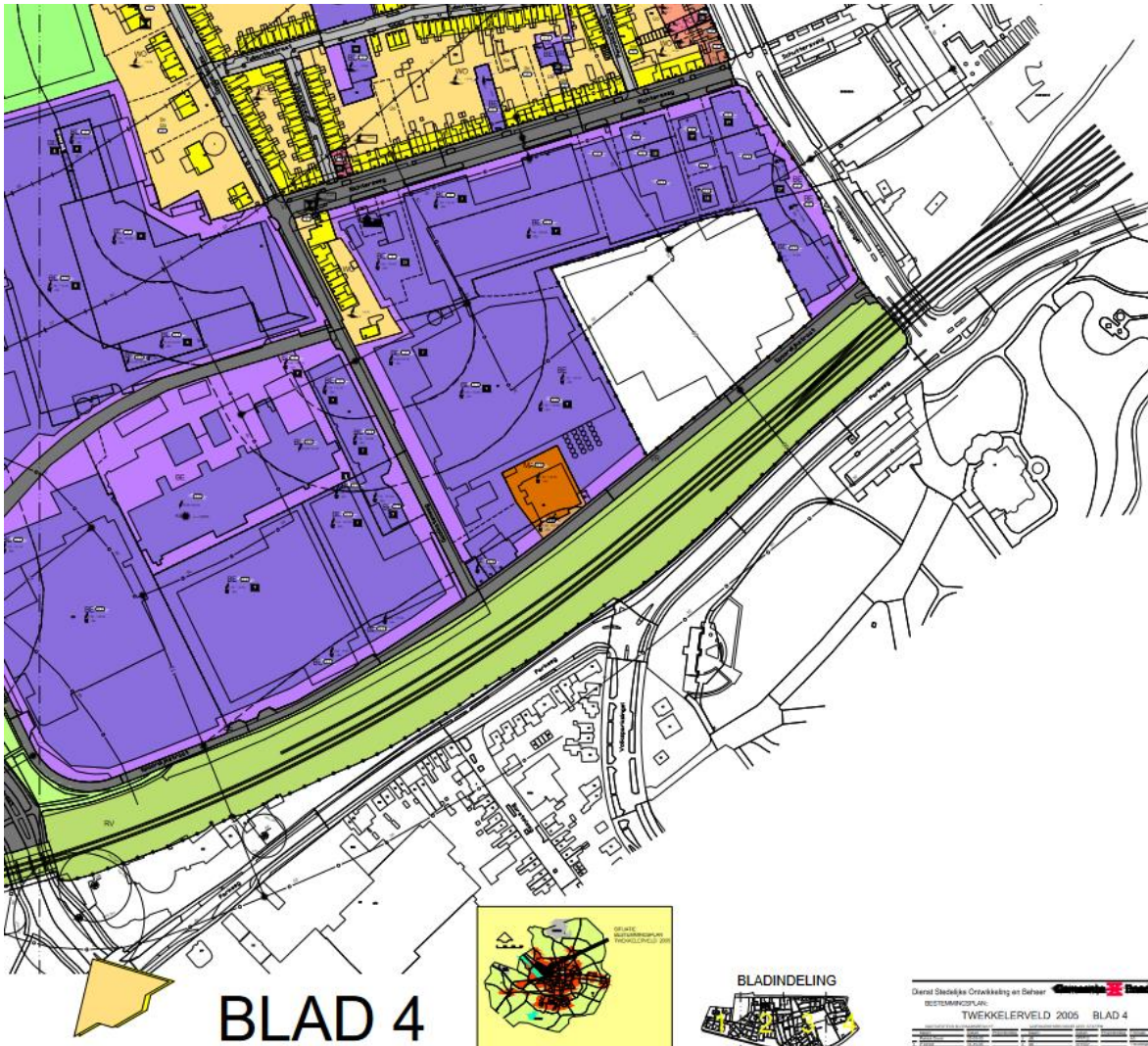
Project No: **TK14300**

B01



0m 10m 50m

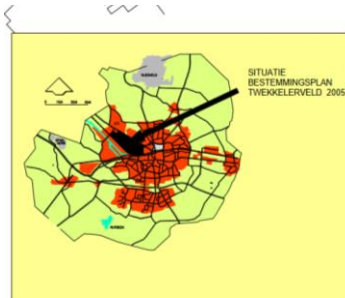
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Y, 30 januari 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 3578</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>		



BLAD 4



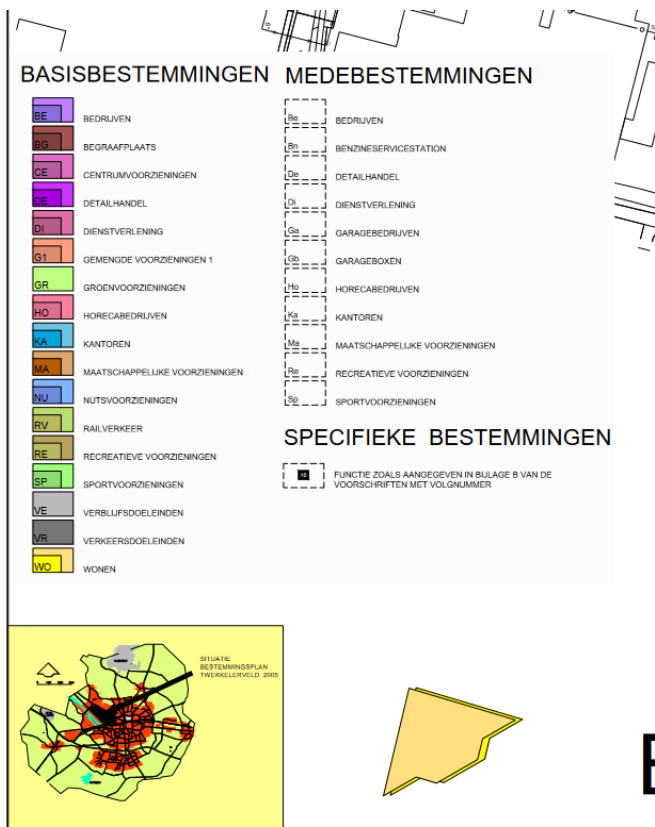
Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer **Gemeente Enschede**
 BESTEMMINGSPLAN
TWEKKELERVELD 2005 BLAD 4



Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer **Gemeente Enschede**

BESTEMMINGSPLAN
TWEKKELERVELD 2005 BLAD 4

VASTGESTELD BIJ RAADSRESOLUTIE			GOEDGEKEURD DOOR GED. STATEN			RO/BF
Naam	Datum	ProjectBenoaming	Naam	Datum	ProjectBenoaming	Schaal
T. P. Oost	11-08-95	4-08	T. P. Oost	27-07-13	4-08	1:500
Z. de G.	08-12-11	5-08	Z. de G.	27-09-02	4-08	Tekeningnummer
<small>HOOFDLOCATIE: K1, 1446000 Noordrijn-Westfalen, 51° 20' 52" N, 10° 52' 52" O, 100m</small>						63211



4.1 Doeleindenomschrijving

4.1.1 Basisbestemming

1. De gronden, op de kaart aangewezen voor "Bedrijven", zijn, voor zover voorzien van de aanduiding:

BE 1: bestemd voor bedrijven uit categorie 1;

BE 2: bestemd voor bedrijven uit de categorieën 1 en 2;

BE 3.1: bestemd voor bedrijven uit de categorieën 1, 2 en 3.1;

BE 3.2: bestemd voor bedrijven uit de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2,

van de in bijlage A van deze voorschriften, onder de hoofdrubriek Bedrijven genoemde bedrijven, met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, laad-, los- en manoeuvreerruimte, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, genoemd in categorie 2 uit de hoofdrubriek

Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

2. Tot een gebruik in overeenstemming met de basisbestemming wordt gerekend de realisatie van een bedrijfsrestaurant en/of kantoorruimte, mits deze in directe relatie staan tot de in lid 4.1.1, onder 1, bedoelde bedrijven en beperkt blijven tot maximaal 30 % van het bedrijfsvloeroppervlak van de bedrijfsgebouwen op een bouwperceel.

3. Op de voor "Bedrijven" aangewezen gronden is, in afwijking van het bepaalde in lid 4.1.1, onder 1, uitgesloten:

1. de vestiging van detailhandelsbedrijven;
2. de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
3. de vestiging van risicovolle inrichtingen;
4. de bouw van nieuwe dienstwoningen.

4.1.2 Medebestemming

De gronden, op de kaart aangewezen voor "Bedrijven" zijn, voor zover op de kaart als zodanig aangegeven,

mede bestemd voor:

1. kantoren,
2. garagebedrijven, uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van deze voorschriften onder de hoofdrubriek Garagebedrijven genoemde bedrijven;

3. benzineservicestations, uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van deze voorschriften onder de hoofdrubriek Benzineservicestations genoemde bedrijven;

4. één dienstwoning,

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, laad-, los-, en manoeuvreerruimte, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, genoemd in categorie 2 uit de hoofdrubriek

Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

4.1.3 Specifieke bestemming

De gronden, op de kaart aangewezen voor "Bedrijven", zijn, voor zover op de kaart als zodanig aangegeven,

specifiek bestemd voor:

1. activiteiten, voor zover deze zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende lijst met specifieke bestemmingen (bijlage B), aangegeven met het daarmee corresponderende volgnummer op de kaart,

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, laad-,

los-, en manoeuvreerruimte, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, genoemd in categorie 2 uit de

hoofdrubriek Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Algemeen

1. Op de voor "Bedrijven" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;

2. gebouwen dienen te voldoen aan de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de situering, de verplichte bouwgrens, de dakhelling, de goot- en bouwhoogten, het aantal bouwlagen, het bebouwingspercentage, het minimale en/of maximale percentage brutovloeroppervlak, en de afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen;

3. de inhoud van bestaande (dienst)woningen mag maximaal 600 m³ bedragen;

4. bij iedere (dienst)woning mogen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak

bijgebouwen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;

5. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.2, onder 1, mogen bij ieder hoofdgebouw buiten het bouwvlak - al dan niet aangebouwde gebouwen, zoals berg- of werkruimten – worden gebouwd, mits het gezamenlijk oppervlak niet meer bedraagt dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt. Deze gebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd.

6. de hoogte van een bijgebouw bij een (dienst)woning mag, in afwijking van het bepaalde lid 4.2.2, onder 2, maximaal 4,5 meter bedragen;

7. de bebouwing op het perceel, gelegen aan de noord-westhoek van de Goolkatenweg en de Spoordijkstraat, dient op de Spoordijkstraat te zijn georiënteerd

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
2. de hoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

4.2.4 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 4.2.2 en 4.2.3, gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de

volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
2. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

4.2.5 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 en 4.2.4, mag worden

gehandhaafd en/of vernieuwd.

4.3 Gebruiksbeperking

1. Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór de voorgevel van het gebouw dat het dichtst bij de weg is gelegen, vanwaar het bedrijf is ontsloten.
2. Onverminderd het bepaalde in lid 4.3, onder 1, mag geen opslag van goederen plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een

openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij de opslag van goederen uit het oogpunt van ramp- en brandbestrijding geen gevaar oplevert.

3. Tot een gebruik in strijd met de basisbestemming "Bedrijven", als bedoeld in lid 4.1.1, onder 2, wordt in elk geval gerekend de situatie dat meer dan 30 % van het bedrijfs vloer oppervlak van bedrijfsgebouwen op een bouwperceel in gebruik is voor kantoordoeleinden en/of als bedrijfsrestaurant.

4.4 Vrijstelling

4.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

1. lid 4.1.1, onder 1, ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdrubriek Bedrijven van bijlage A van deze voorschriften dan wel genoemd is in een naasthogere hoofdcategorie van die hoofdrubriek, mits dit bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens 4.1.1, onder 1 op die locatie toegestane bedrijven;
2. lid 4.1.1, onder 2, voor de realisering van kantoorruimte en/of een bedrijfsrestaurant tot maximaal 49 % van het bedrijfs vloer oppervlak van de op het perceel aanwezige bedrijfsbebouwing, mits de kantoorruimte en/of het bedrijfsrestaurant een onlosmakelijk geheel vormt met de op het perceel aanwezige bedrijfsbebouwing en op eigen terrein voldoende parkeerruimte aanwezig is;
3. lid 4.1.2, onder 2, ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een garagebedrijf in een garagebedrijf dat niet is genoemd in de hoofdrubriek Garagebedrijven van bijlage A van deze voorschriften dan wel genoemd is in een naast hogere hoofdcategorie van die hoofdrubriek, mits dit bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 4.1.2, onder 2, op die locatie toegestane garagebedrijven;
4. lid 4.1.2, onder 3, ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een benzineservicestation in een benzineservicestation dat niet is genoemd in de hoofdrubriek Benzineservicestations van bijlage A van deze voorschriften dan wel

genoemd is in een naast hogere hoofdcategorie van die hoofdruimte, mits dit bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 4.1.2, onder 3, op die locatie toegestane benzineservicestations;

5. lid 4.2.1, onder 1, voor de bouw van en/of het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van perifere detailhandel binnen het gebied maximaal 50 meter ten westen van de Tubantiasingel.

Deze vrijstelling wordt slechts verleend, als aannemelijk wordt gemaakt dat het te vestigen bedrijf de verzorgingsstructuur binnen en/of buiten het plangebied vanuit distributie-planologisch opzicht niet onevenredig zal aantasten en dat door de vestiging van het bedrijf de verkeersbelasting en/of parkeerdruk in de omliggende woonomgeving niet onevenredig zal toenemen.

Bij het verlenen van deze vrijstelling kunnen burgemeester en wethouders bepalen dat maximaal 15 % van de bedrijfs vloer oppervlakte - met een maximum van 100 m² per bedrijf - mag worden gebruikt voor niet perifere detailhandel;

6. lid 4.2.1, onder 1, voor de bouw en/of het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de vestiging van een recreatieve markt met daaraan onder geschikt:

1 detailhandel;

2 (ambachtelijke) dienstverlening, zoals:

+ aardewerkproductie op ambachtelijk niveau;

+ atelier ten behoeve van een beeldend kunstenaar;

+ afhaaldepot ten behoeve van chemische reiniging;

+ computerservice;

+ kappersbedrijf;

+ inrichting tot het vervaardigen van kleding op ambachtelijk niveau;

+ lijstenmakerij op ambachtelijk niveau;

+ pedicure- en manicuresalon;

+ reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen);

+ schoenherstelinrichting;

+ veiling voor huisraad, kunst en dergelijke;

+ horecabedrijven uit categorie 1 en 2 van de in bijlage A van deze voorschriften

onder de hoofdrubriek Horecabedrijven genoemde bedrijven;

+ evenementen en beursruimte;

+ parkeervoorzieningen.

Voor de toepassing van deze vrijstellingsbepaling gelden de volgende voorwaarden:

a) voorzover in deze bepaling niet anders aangegeven, zijn de leden 4.1.1, 4.2, 4.3.1, 4.3.2 en 4.5 van overeenkomstige toepassing;

b) binnen het plangebied mag maximaal één recreatieve markt aanwezig zijn;

c) vestiging is alleen toegestaan, indien elders gelijktijdig binnen de gemeente Enschede een dergelijke markt wordt opgeheven;

d) vestiging is alleen toegestaan op de gronden, die in dit plan worden begrensd door de Spoordijkstraat, de Goolkatenweg, de Richtersweg en de Tubantiasingel;

e) de bedrijfs vloer oppervlakte mag niet bedragen dan 3500 m², waarbij de volgende verdeling geldt:

* tenminste 75 % dient te bestaan uit markten, bestaande uit kleinschalige standplaatsen of eenheden van maximaal 200 m² verkoop vloer oppervlakte;

hierbij mag maximaal 10 % bestaan uit eenheden tot 500 m²;

* maximaal 10 % horeca;

* maximaal 15 % evenementen- en beursruimte.

f) de vestiging van zelfstandige detailhandel- en/of horeca-activiteiten, die geen relatie hebben met de recreatieve markt, is niet toegestaan;

g) op of in de (onmiddellijke) nabijheid van het terrein van de recreatieve markt dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn.

7. lid 4.2.2, onder 5, voor een gezamenlijk oppervlak van gebouwen buiten het bouwvlak tot maximaal 50 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50 %;

8. lid 4.2.2, onder 6, voor een bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak tot maximaal 4,5 meter;

9. lid 4.2.3, onder 1, voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter.

4.4.2 Voorwaarden voor de vrijstelling

De in lid 4.4.1 genoemde vrijstellingen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat het woon- en

leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet

onevenredig worden aangetast.

4.5 Wijziging

4.5.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het

plan te wijzigen door:

1. het verwijderen van de kaart van een medebestemming, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
2. het verwijderen van de kaart van een specifieke bestemming en het verwijderen daarvan van de bij deze voorschriften behorende lijst met specifieke bestemmingen (bijlage B), indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
3. het wijzigen van de basisbestemming "Bedrijven" in de basisbestemmingen "Verblijfsdoeleinden, als bedoeld in artikel 18, en "Wonen", als bedoeld in artikel 20, alsmede het toevoegen van een bouwvlak en/of het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, indien dit vanuit stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar wordt geacht, met dien verstande dat:

* voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 3 (Zonerings) van deze voorschriften;

* de woningen gebouwd moeten worden in de voorgevelrooilijn;

* de diepte van de woningen maximaal 13 meter mag bedragen;

* het aantal bouwlagen van de woningen maximaal 2 mag bedragen;

* de bouwhoogte van de woningen maximaal 10 meter mag bedragen;

* in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;

* tussen het op te nemen bouwvlak en de in bijlage A van deze voorschriften genoemde bedrijven en/of voorzieningen een afstand aanwezig dient te zijn, die groter dan of gelijk is aan:

- 30 meter, voor categorie 2- bedrijven en/of voorzieningen;

- 50 meter, voor categorie 3.1.- bedrijven en/of voorzieningen;

- 100 meter, voor categorie 3.2.- bedrijven en/of voorzieningen;

- 200 meter, voor categorie 4.1.- bedrijven en/of voorzieningen;

- 300 meter, voor categorie 4.2.- bedrijven en/of voorzieningen;
- 500 meter, voor categorie 5.1.- bedrijven en/of voorzieningen;
- 700 meter, voor categorie 5.2.- bedrijven en/of voorzieningen;
- 1000 meter, voor categorie 5.3.- bedrijven en/of voorzieningen;
- 1500 meter, voor categorie 6- bedrijven en/of voorzieningen.

Van deze afstandsnormering kan worden afgeweken, indien uit onderzoek blijkt dat de feitelijke milieubelasting van de milieubelastende activiteit lager is dan de normbelasting van die activiteit en afwijking vanuit milieuhygiënisch oogpunt verantwoord is.

* Voor het overige het bepaalde in artikel 20 ten aanzien van de basisbestemming “Wonen” van overeenkomstige toepassing is.

4. de vestiging van een bedrijfsverzamelgebouw, met dien verstande dat:

- * de hoogte van de bebouwing maximaal 11 meter mag bedragen;
- * de afstand tot de erfscheiding minimaal 10 meter dient te bedragen;
- * de bebouwing op de Spoordijkstraat dient te zijn georiënteerd;
- * op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn

4.5.2 Voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid

Een wijzigingsplan als bedoeld in lid 4.5.1, onder 3, kan niet eerder worden vastgesteld dan nadat:

1. inzicht is gegeven in de kwaliteit van de bodem en is aangetoond dat noodzakelijke bodemsaneringen technisch en financieel kunnen worden uitgevoerd;
2. is onderzocht of realisatie van het plan leidt tot verstoring en/of vernietiging/ doding van door de Flora- en faunawet beschermde planten- en diersoorten en, zo dit laatste het geval is, of er ten behoeve van het plan voor deze handeling een ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet kan worden afgegeven;
3. is onderzocht of de grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofdioxiden, zwevende deeltjes(PM 10), lood, koolmonoxide en benzeen, als bedoeld in het Besluit luchtkwaliteit 2005 in acht worden genomen;
4. is aangetoond dat het plan financieel uitvoerbaar is.



Goed verzekerd met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

De best passende verzekering voor

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

Contact opnemen?

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

snelderzijlstra.nl

*Plan een
kosteloze
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen