



Bedrijvenpark "Laarberg"

Ca. 360 m² bedrijfsruimte per unit

TE KOOP NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTEN

Bolwerk (ong), Groenlo

Vragen? Bel Elizabeth Molema of Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Op het centraal gelegen bedrijventerrein Laarberg in Groenlo wordt het nieuwbouwproject Laarberg Business Center ontwikkeld. Dit project belooft een modern onderkomen te bieden voor diverse ondernemingen. Het complex bestaat uit één gebouw dat ruimte biedt aan zes hoogwaardige bedrijfsunits, elk met een oppervlakte van circa 360 m² waarvan 60 m² op de verdieping.

Dankzij de strategische ligging en de flexibele opzet is dit project ideaal voor een breed scala aan ondernemers, van start-ups tot gevestigde bedrijven. Met uitstekende bereikbaarheid, moderne voorzieningen en een professionele uitstraling wordt dit de ideale locatie om uw bedrijf te laten groeien en bloeien.

Voor meer informatie kunt u vrijblijvend bellen naar Elizabeth Molema of Alexander Engelbertink op 053-485 22 44!

Bestemmingsplan

"Bedrijventerreinen Oost Gelre" met als bestemming "Bedrijventerrein – 1" en functieaanduiding "milieucategorie 3.1 tot en met 4.2".

Kadastraal

| | |
|----------|----------------------|
| Gemeente | Groenlo |
| Sectie | F |
| Nummer | 869 |
| Groot | 4.290 m ² |

Bouwjaar

2024/2025

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van de onderhavige objecten bedraagt circa 360 m² per unit en is als volgt onderverdeeld:

| Bouwlaag | Omschrijving | Oppervlakte |
|-------------------|-------------------------|------------------------|
| Begane grond | Bedrijfsruimte | ca. 300 m ² |
| Eerste verdieping | Bedrijfs-/kantoorruimte | ca. 60 m ² |
| Totaal | | ca. 360 m ² |

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend 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.

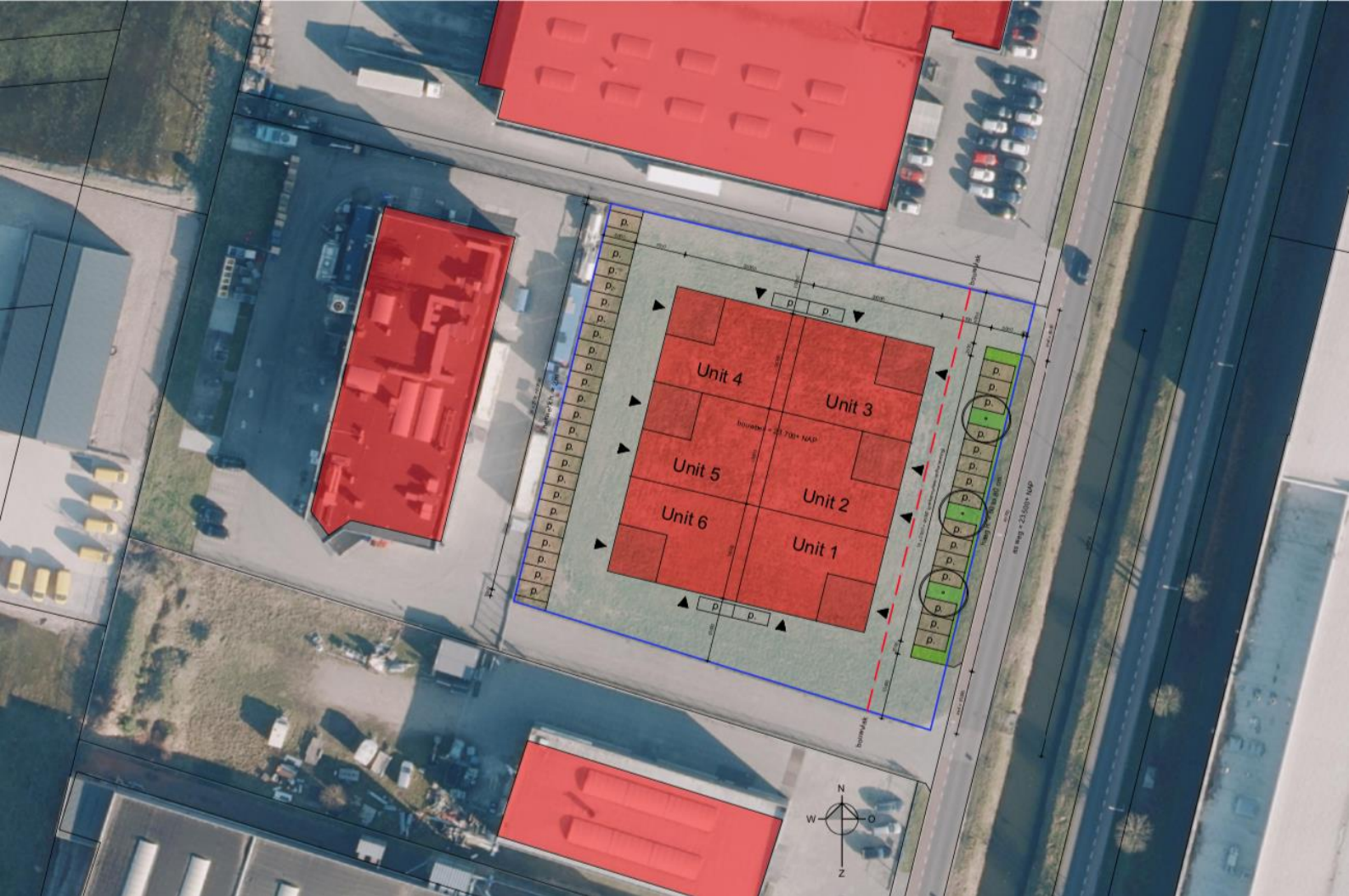
Het koppelen van meerdere units is in overleg mogelijk!



OPLEVERINGSNIVEAU

De objecten worden casco opgeleverd, echter met o.a. de volgende voorzieningen:

- Overheaddeur
- Parkeermogelijkheid
- Monoliet afgewerkte betonvloer op begane grond (1.000kg/m²)
- Verdiepingsvloer (kanaalplaten)
- Vurenhouten trap



KOOPGEGEVENS

Koopsom

Unit 1 - € 450.000,-- v.o.n. (kopunit, straatzijde)

Unit 2 - € 440.000,-- v.o.n. (straatzijde)

Unit 3 - € 450.000,-- v.o.n. (kopunit, straatzijde)

Unit 4 - € 435.000,-- v.o.n. (kopunit)

Unit 5 - € 430.000,-- v.o.n.

Unit 6 - € 435.000,-- v.o.n. (kopunit)



LOCATIE

Bereikbaarheid

Het bedrijvenpark kent een goede bereikbaarheid vanuit omliggende dorpen zoals Eibergen en Lichtenvoorde gezien de ligging direct aan de N18. Via de N319 zijn Winterswijk en Ruurlo binnen ca. 15 minuten te bereiken. Daarnaast ligt op ca. 20 minuten rijafstand de op- en afrit van de A18.

Omgevingsfactoren / Locatieaanduiding

De bedrijfsunits worden gebouwd op bedrijventerrein Laarberg ten noorden van Groenlo, direct aan de N18. Op het bedrijventerrein zijn verschillende soorten ondernemingen gevestigd, zoals Ten Kate Protein Technologies, De Klok Dranken, Ten Damme B.V. en Car Care Groenlo.

Parkeren

Rondom de bedrijfsunits worden ruim voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

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).

OVERIGE INFORMATIE

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

Vereniging van Eigenaren

Er zal een vereniging van eigenaren worden opgericht, deze vereniging zal onder andere de opstalverzekering regelen, de erfafscheiding, het dak onderhoud en het bijhouden van de algemene ruimten. Tevens zal de VVE lid worden van de Parkmanagementorganisatie Laarberg, hiervoor zal door de VVE eenmalig een instap-/toetredingsbijdrage worden betaald en jaarlijks een vaste bijdrage.

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



Elizabeth Molema
053 485 22 44



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



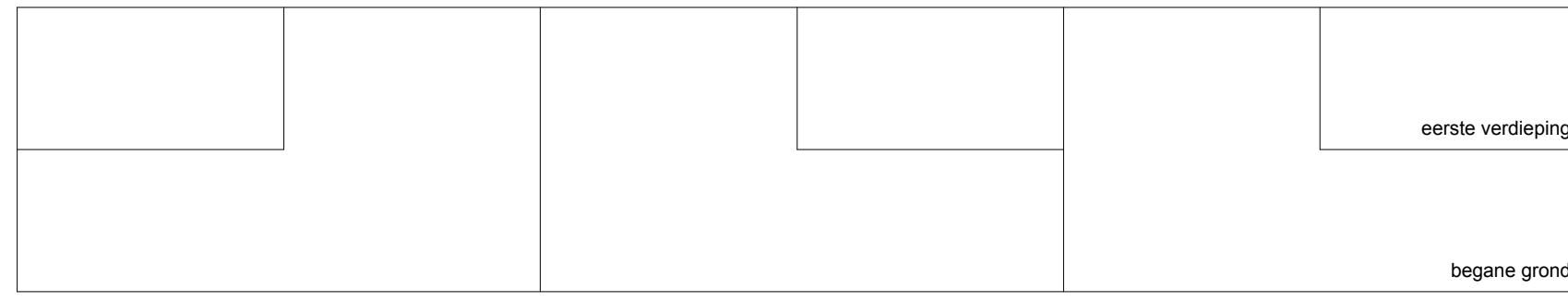
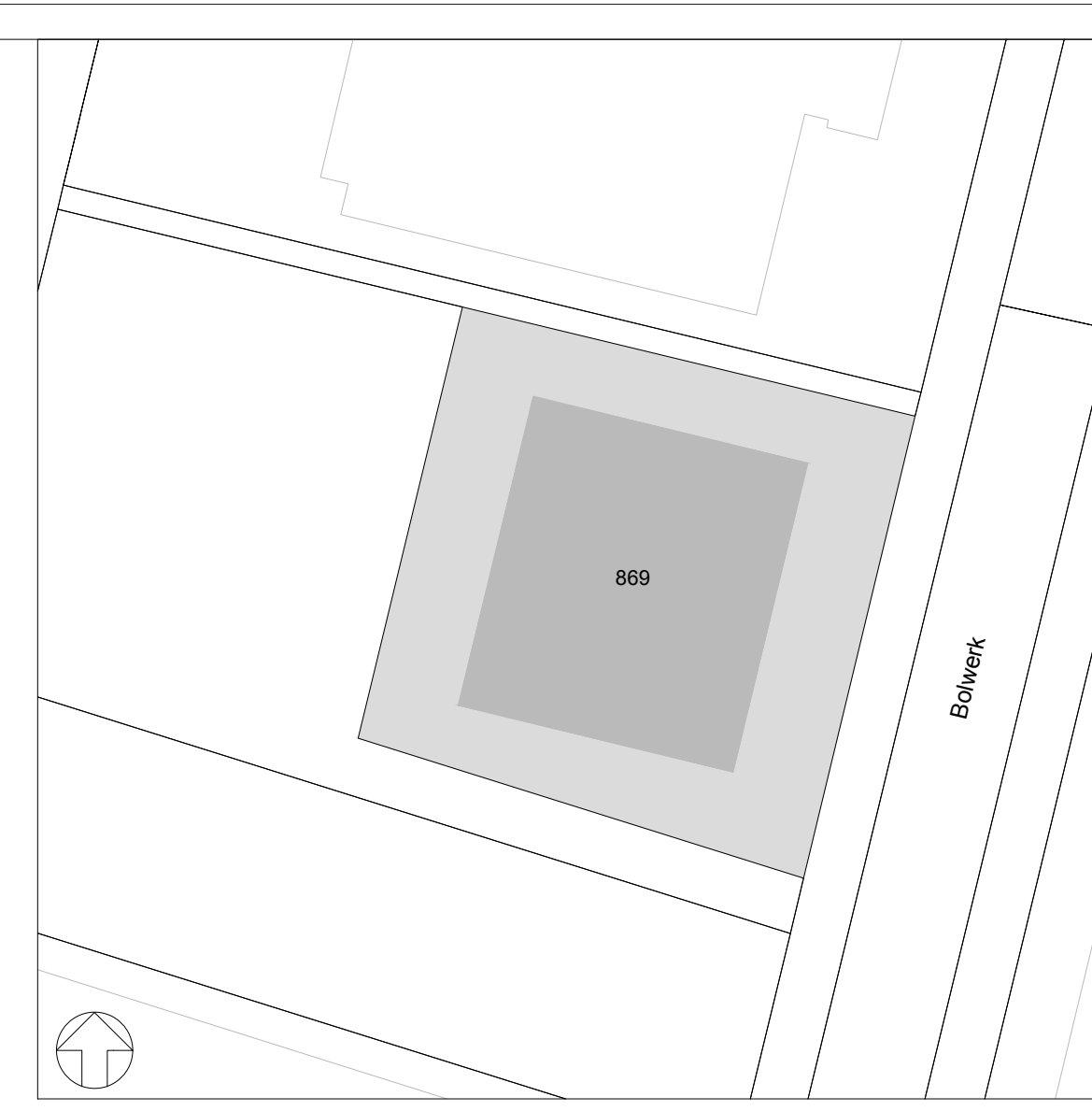
Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN

Voorgenomen splitsing in
 appartementsrechten van het kadastrale
 perceel:

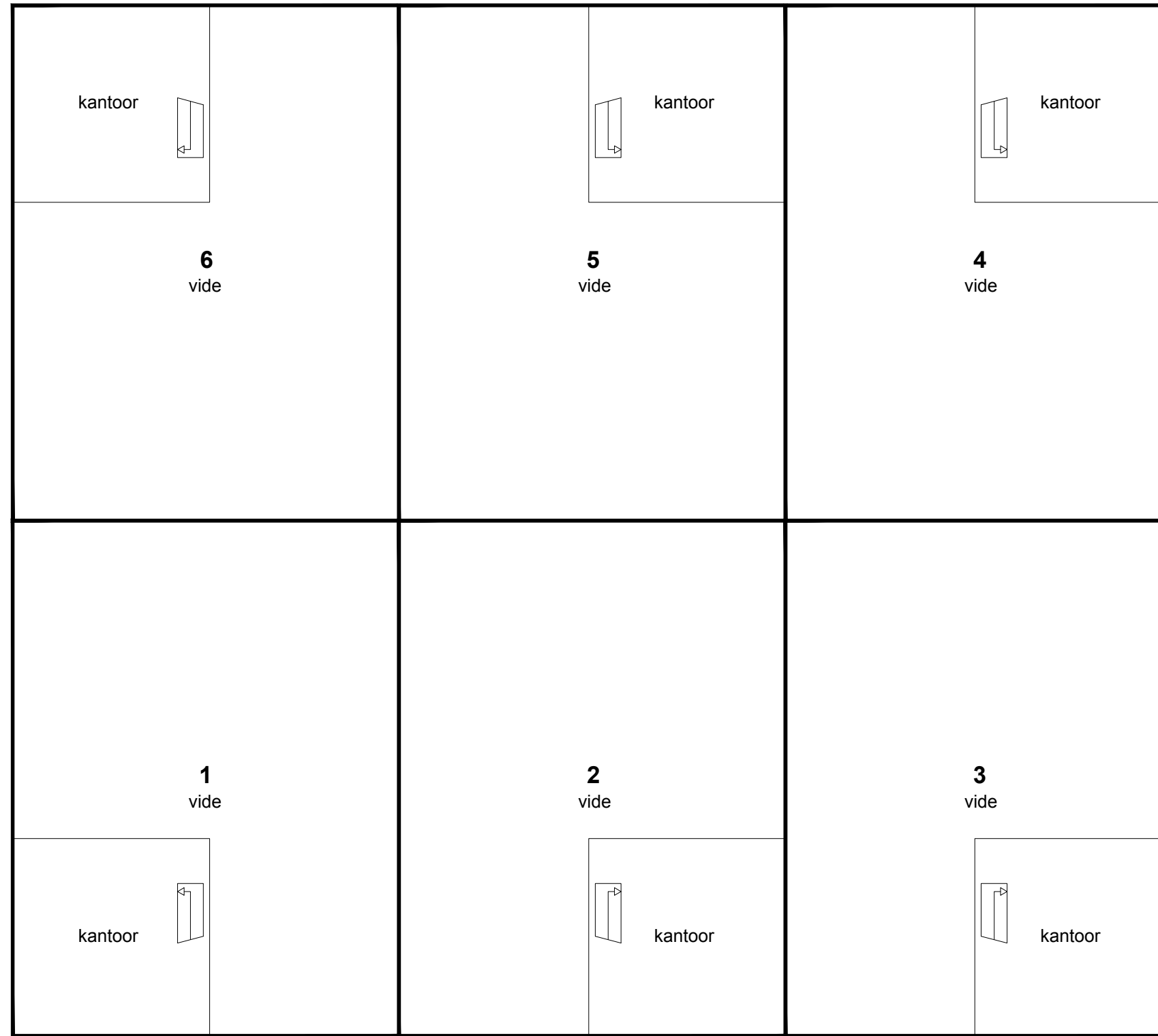
kadastrale gemeente : Groenlo
 sectie : F
 nummer : 869

d.d.
 de Notaris :

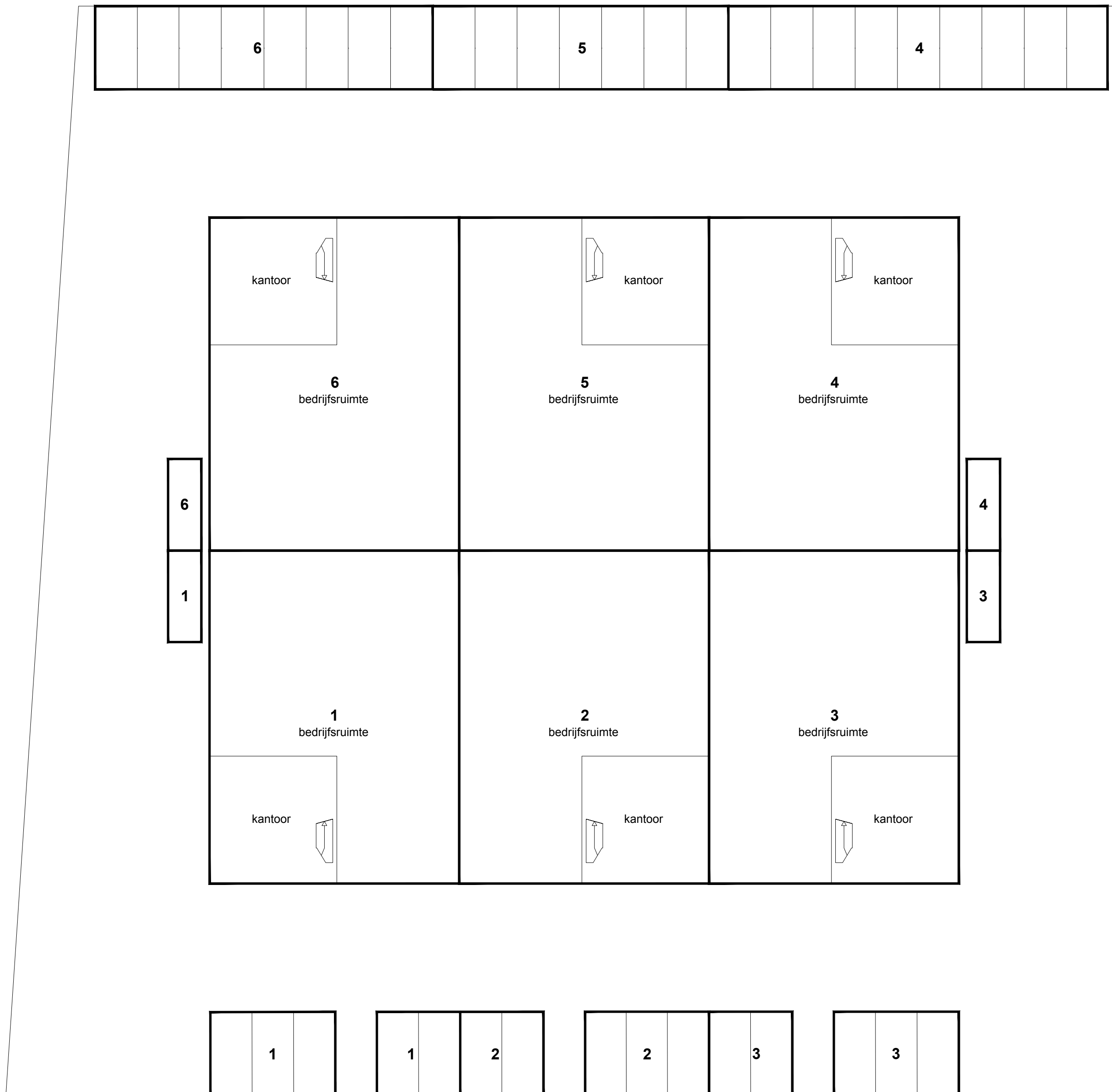


DOORSNEDE
 schaal 1:200

SITUATIE
 schaal 1:1000

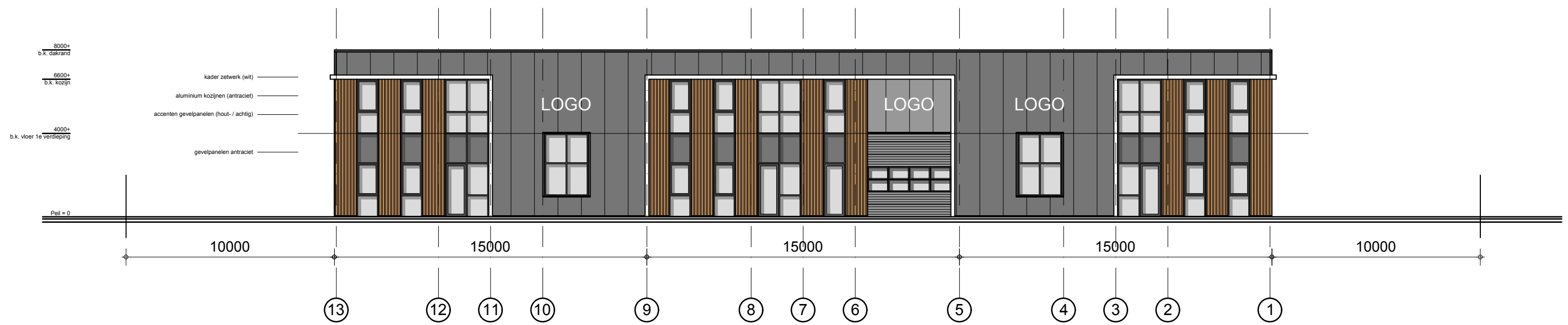


EERSTE VERDIEPING
 schaal 1:200

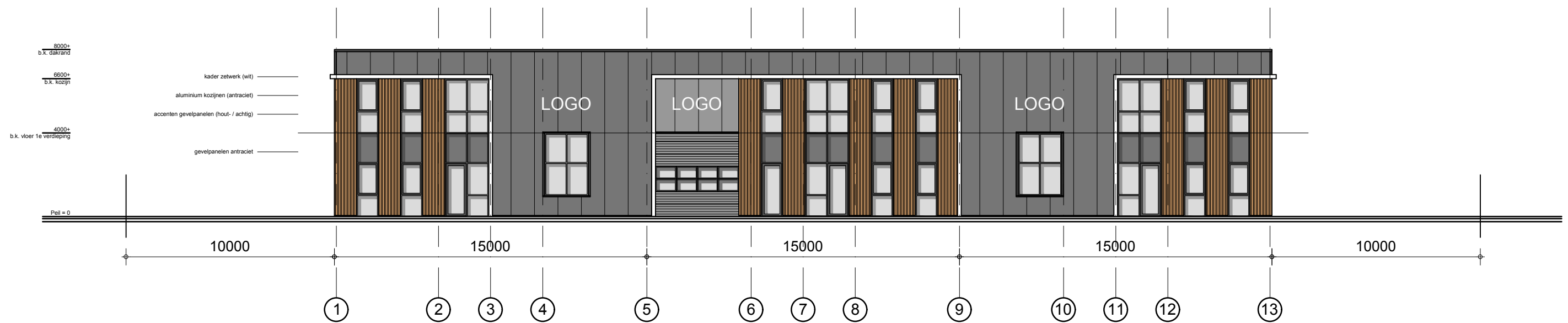


BEGANE GROND
 schaal 1:200

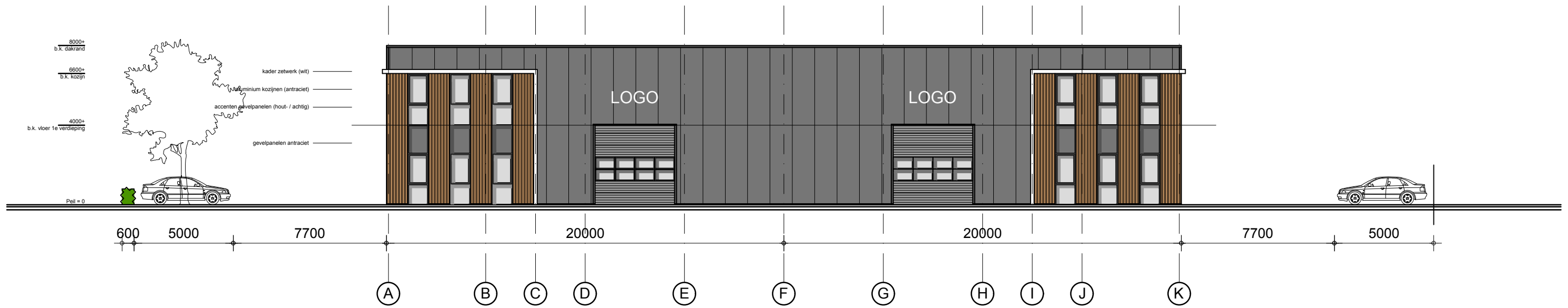
| PAND AAN HET BOLWERK TE GROENLO | | | |
|--|---|---------|------------|
| omschrijving | SPLITSING | formaat | A1 |
| | | schaal | 1:200 |
| Roorda Architectuurstudio SBA nr. 1.00115.000 | www.roorda.nl info@roorda.nl 1 65 904 17 89 | datum | 03-04-2024 |



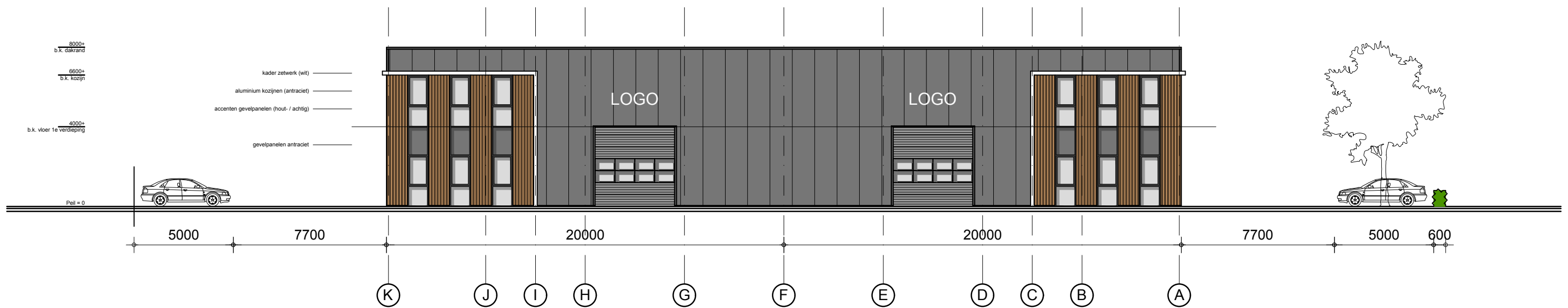
achtergevel



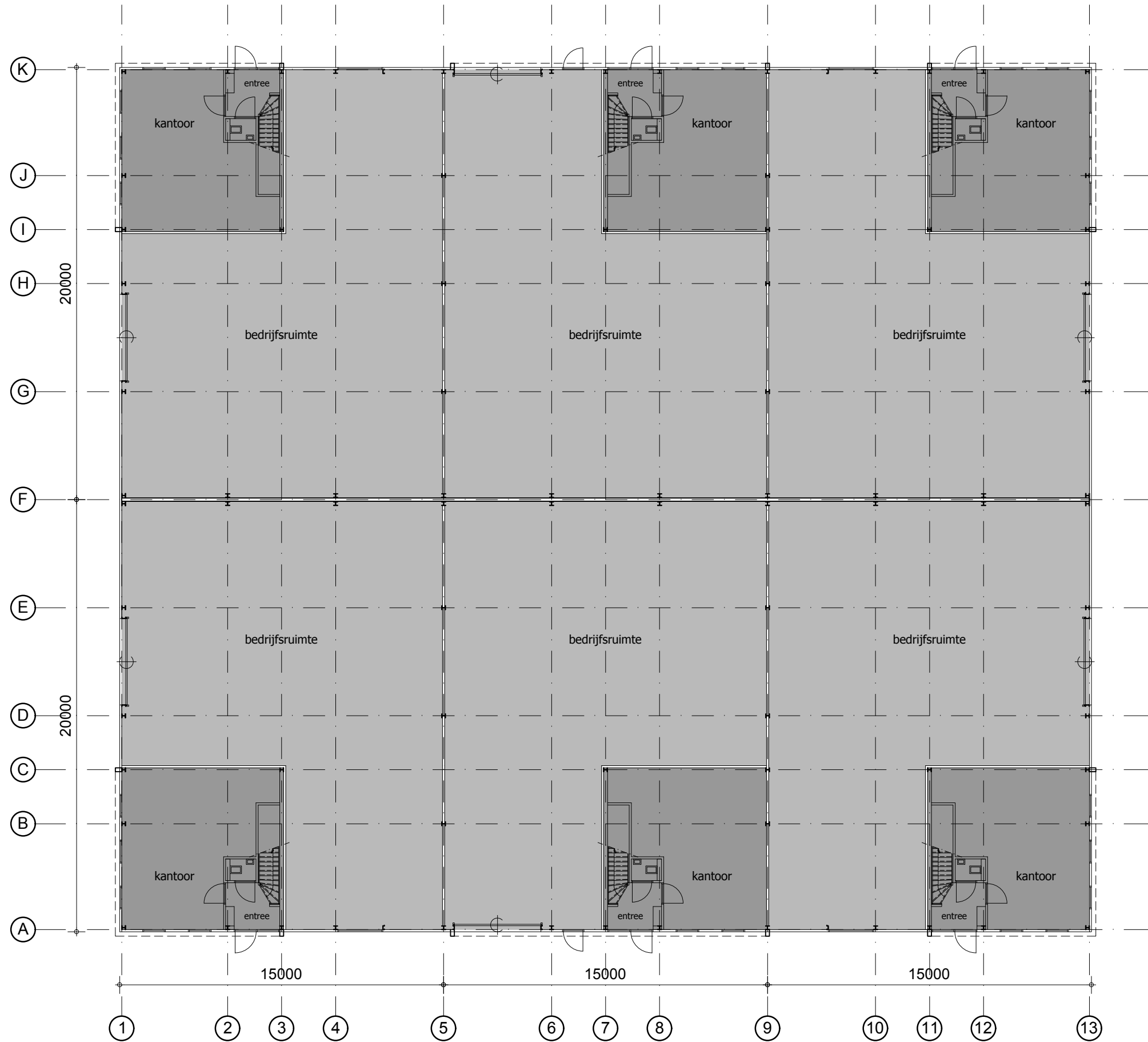
voorgevel



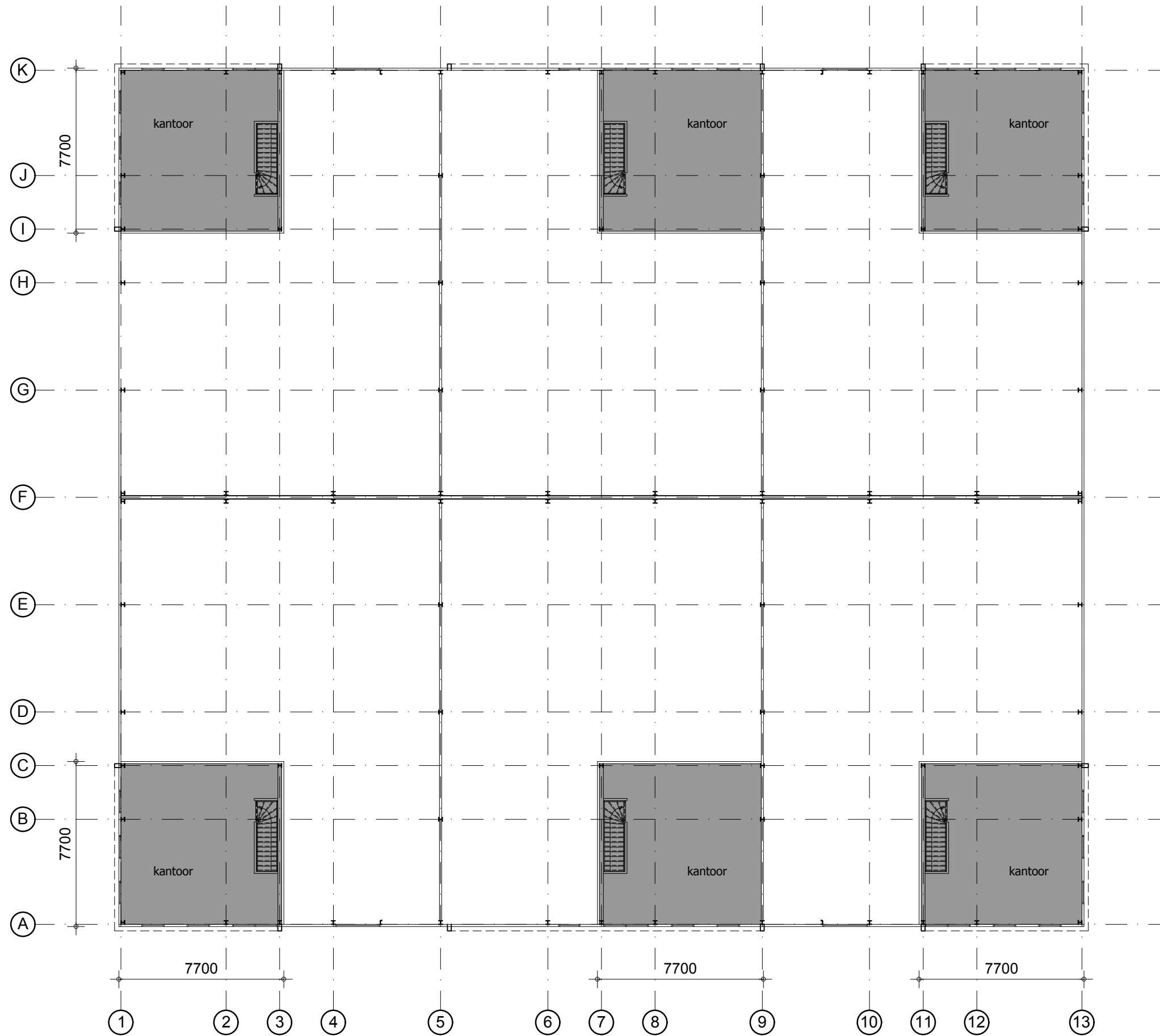
rechter zijgevel



linker zijgevel



* indeling is indicatief
 units worden casco (zonder indeling) opgeleverd



* indeling is indicatief
 units worden casco (zonder indeling) opgeleverd

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken < Bolwerk 1, 7341JM Groenlo

239651, 452921

Deze coördinaten liggen in Perceel Groenlo (GLO00) F.869

Toon documenten op gekozen locatie

Bestemmingsplan **Bedrijventerreinen Oost Gelre**

Bestemmingsplan Gemeente Oost Gelre

meer kenmerken

vastgesteld 09-07-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelatee

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3 >

Bedrijventerrein - 1 >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

specifieke vorm van bedrijventerrein - milieucategorie 3.1 en met 4.2

Gebiedsaanduidingen (1)

vrijwaringszone - radar >

Artikel 3 Bedrijventerrein - 1

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Nadere eisen](#)
- [3.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [3.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [3.7 Wijzigingsbevoegdheid](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorend tot categorie 1 tot en met 2 van de in bijlage 1 opgenomen [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. bedrijven behorend tot categorie 1 tot en met 3.1 van de in bijlage 1 opgenomen [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c. bedrijven behorend tot categorie 1 tot en met 3.2 van de in bijlage 1 opgenomen [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- d. bedrijven behorend tot categorie 1 tot en met 4.1 van de in bijlage 1 opgenomen [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- e. bedrijven behorend tot categorie 1 tot en met 4.2 van de in bijlage 1 opgenomen [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', met dien verstande dat bedrijven met een hindercontour ten aanzien van geur en stof welke groter is dan 200 m niet zijn toegestaan ten zuiden van de weg Den Sliem;
- f. bedrijven behorend tot categorie 3.1 van de in bijlage 1 opgenomen [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1';

- g. bedrijven behorend tot categorie 3.1 tot en met 3.2 van de in bijlage 1 opgenomen [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - categorie 3.1 tot en met 3.2';
- h. bedrijven behorend tot categorie 3.1 tot en met 4.1 van de in bijlage 1 opgenomen [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - categorie 3.1 tot en met 4.1';
- i. bedrijven behorend tot categorie 3.1 tot en met 4.2 van de in bijlage 1 opgenomen [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - categorie 3.1 tot en met 4.2';
- j. afvalrecycling en -brengrstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 01';
- k. puinbreker, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 01a';
- l. betonwarenfabriek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 02';
- m. handel en reparatie van auto's, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 03';
- n. aannemersbedrijf, mits de brutovloeroppervlakte van de werkplaats niet meer dan 1.000 m² bedraagt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 04';
- o. metaalbewerking, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 05';
- p. brandweerkazerne en gemeentewerf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 06';
- q. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 07';
- r. sport en evenementen, met dien verstande dat het aantal evenementen niet meer mag bedragen dan 12 per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 08';
- s. handel in zand en grind behorend tot categorie 1 tot en met 3.2 van de in bijlage 1 opgenomen [Staat van bedrijfsactiviteiten](#), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 09';
- t. opslag van klein chemisch afval, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 10';
- u. automaterialen en gereedschappen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 11';
- v. geluidzoneringsplichtige inrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 12';
- w. verkoop van hout en bouwmaterialen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 13';
- x. kringloopwinkel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 14';
- y. buitenopslag van puin, zand, grond en hout, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag', met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van de buitenopslag niet meer bedraagt dan 10 m;
 - 2. niet meer dan 80% van het bestemmingsvlak gebruikt mag worden voor buitenopslag;
 - 3. de hellingshoek van de buitenopslag niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale dakhelling (graden)';
- z. risicovolle inrichtingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- aa. grootschalige detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig'
- bb. kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- cc. verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- dd. verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

- ee. kabels en leidingen, ter plaatse van de aanduiding 'leidingstrook';
- ff. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- gg. onzelfstandige kantoorfunctie, met dien verstande dat niet meer dan 30% van het brutovloeroppervlak gebruikt mag worden ten behoeve van de onzelfstandige kantoorfunctie;
- hh. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van voedings- en genotmiddelen, als onderdeel van de bedrijven als genoemd in sub a tot en met sub i, met dien verstande dat niet meer dan 10% van de brutovloeroppervlakte van het bedrijf gebruikt mag worden voor productiegebonden detailhandel tot een maximum van 100 m²;
- ii. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in- en uitritten, groenvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming mogen worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'leidingstrook' is het bouwen van bouwwerken niet toegestaan.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de voorgevel van het bedrijfsgebouw dient in de bouwgrens welke is gelegen aan de zijde van de bestemming '[Verkeer - Verblijfsgebied](#)' danwel aan de zijde van de bestemming '[Groen](#)' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zichtlijn' te worden opgericht;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduidingen 'maximale bouwhoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- d. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 100%, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- f. bij de plaatsing van de gebouwen op een bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zichtlijn', dient aan de noordzijde van hetzelfde perceel een ononderbroken strook, haaks op de gevellijn, over de volle (oost-west)breedte, van minimaal 1/3 van de perceelsbreedte, zulks met een minimum van 25 m, onbebouwd te blijven.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6,5 m en 10 m;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 6 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 70 m².

3.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de maximale oppervlakte per gebouw bedraagt 25 m².

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. het aantal vlaggenmasten per bedrijf mag niet meer bedragen dan 3;
- d. de bouwhoogte van overkappingen bij bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van telecommasten mag niet meer bedragen dan 20 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in deze regels bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen;
- b. de breedte van de gebouwen;
- c. de oriëntering van de gebouwen;
- d. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op het terrein.

De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid [3.2](#) onder [3.2.2](#) ten behoeve van het vergroten van het bebouwingspercentage met maximaal 10%, met dien verstande dat:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 2. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- b. lid [3.2](#) onder [3.2.2](#) sub e, [3.2.3](#) sub c en [3.2.4](#) sub d ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot één zijdelingse perceelgrens tot minimaal 1 m, met dien verstande dat:

1. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de brandveiligheid.
- c. lid [3.2](#) onder [3.2.6](#) ten behoeve van het bouwen van schoorstenen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15 m;
 2. de noodzaak van de schoorsteen is aangetoond;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de brandveiligheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen een al dan niet tijdelijke buitenopslag van niet-brandbare stoffen indien:
 1. deze opslag hoger is dan 4 m of gelegen is voor 3 m achter de voorgevel aan de wegzijde;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m bedraagt;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zichtlijn' in ieder geval onder strijdig gebruik verstaan het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden:
 1. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 2. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
 3. voor het opslaan van gereede of ongereede goederen;
 4. voor het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- c. Binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting', zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid [3.1](#) ten behoeve van het toestaan van:
 1. bedrijven welke niet worden genoemd in de in [Bijlage 1](#) opgenomen [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) van lid [3.1](#) onder a tot en met i;
 2. bedrijven uit een hogere categorie dan genoemd in de in [Bijlage 1](#) opgenomen [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) van lid [3.1](#) onder a tot en met i;

met dien verstande, dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegestane categorieën;

- b. lid [3.1](#) ten behoeve van het toestaan van grootschalige detailhandel op gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig', met dien verstande dat:
 - 1. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - grootschalige detailhandel';
 - 2. er geen sprake is van een onevenredige verkeersdruk;
 - 3. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.
- c. lid [3.1](#) sub ai ten behoeve van het vergoten van de maximale oppervlakte van productiegebonden detailhandel, met uitzondering van voedings- en genotmiddelen, tot 200 m², met dien verstande dat niet meer dan 10% van het brutovloeroppervlak gebruikt mag worden;
- d. lid [3.5](#) sub a ten behoeve van het toestaan van een hogere hoogte van de niet tijdelijke buitenopslag van niet-brandbare stoffen, met dien verstande dat:
 - 1. de niet tijdelijke buitenopslag van niet-brandbare stoffen niet is gelegen aan de wegzijde;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de brandveiligheid.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswooning', mits de desbetreffende functie ter plaatse duurzaam is beëindigd;
- b. het vergroten van het bebouwingspercentage met maximaal 20%, met dien verstande dat:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - 2. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- c. het verwijderen van de aanduiding 'leidingstrook', mits is aangetoond dat op de betrokken locatie geen leiding meer aanwezig is of verwijderd gaat worden.



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