



**Vastgoed**  
Advies



# Brochure

Binnenhavenstraat 107-109  
7553 GH  
Hengelo

# Welkom bij JB Vastgoed Advies

## Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Door het aantrekken van nog een bedrijfsmakelaar / toekomstig partner en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in ( commercieel ) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



**Bert Mulder RM/RT**

Telefoonnummer:  
06 - 25 38 58 34

E-mail:  
bert@jbvastgoedadvies.nl



**Job Zwart RT**

Telefoonnummer:  
06 - 19 96 54 59

E-mail:  
job@jbvastgoedadvies.nl



**Mieke de Vries**

Telefoonnummer:  
074 - 205 10 18

E-mail:  
mieke@jbvastgoedadvies.nl



**Tom Senkeldam**

Telefoonnummer:  
074 - 205 10 18

E-mail:  
tom@jbvastgoedadvies.nl



**Eline Kleinsman**

Telefoonnummer:  
074 - 205 10 18

E-mail:  
eline@jbvastgoedadvies.nl

# Inhoudsopgave

**01**

Pagina 4  
Kenmerken

**02**

Pagina 5  
Omschrijving

**03**

Pagina 9  
Indeling en oppervlakte(n)

**04**

Pagina 10  
Locatiekaart

**05**

Pagina 11  
Bestemmingsplan

**06**

Pagina 16  
Foto's

**07**

Pagina 26  
Plattegronden



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

**JB Vastgoedadvies**

**Contactpersoon**

dhr. B.A.J. Mulder RM-RT

dhr. J.V.B. Zwart RT

**Bouwjaar**

2016

**Huurprijs**

€ 6.450,- per maand ex. BTW

**Oppervlakte**ca. 1200 m<sup>2</sup>**Perceeloppervlakte**ca. 1400 m<sup>2</sup> na splitsing**Aanvaarding**

In overleg

**Parkeren**

op eigen terrein zowel openbaar

**Locatie**

industriegebied Twente Kanaal Noord

**Hoofdfunctie**

bedrijfshal

**Soort bouw**

bestaande bouw

Unieke kans te huur in Hengelo!

Een nieuw pand in een oud jasje. Dit object is compleet nieuw opgebouwd, waarbij nieuwe moderne materialen zijn gebruikt en oud staal is hergebruikt om een zeer bijzondere en sfeervolle ruimte te creëren. Niet het Hijschgebouw van Stork welke bijna op het marktplein stond maar wel het oude Hijschgebouw van Klumpert Scheepswerf, maar dan aan de binnenhavenstraat 107!

## Algemeen

Dit is wat het vak van bedrijfsmakelaar zo leuk maakt. Bij deze mogen wij een super gaaf object verhuren gelegen aan de Binnenhavenstraat op het industrieterrein Twente Kanaal Noord. In 2015 is een verouderd pand aangekocht door de huidige eigenaren. Na aankoop is het object en perceel volledig op de schop geweest. Daarbij is het oude Hijschgebouw van Klumpert Scheepswerf -welke 100 meter verderop stond gedemonteerd, op deze locatie weer opgebouwd en in de gehele verbouwing opgenomen om zodoende één geheel te creëren. Zie de foto's voor een nadere toelichting, en nog beter, maak een afspraak voor een bezichtiging om de imposante staal constructies van binnen te bekijken.

De huidige eigenaar heeft niet alleen voor het oog de hal aangepast. Naast het behoud van de oude elementen is de volledige schil van het object aangepakt. Denk hierbij aan 25cm dikke en gewapende betonvloeren, waar mogelijk voorzien van spouwmuur en anders voorzetwanden middels 8 cm sandwichpanelen en een volledig nieuw dak middels 14 cm dikke sandwichpanelen waarbij door de afwerking van houten schoten en stalen platen de hal weer authentiek lijkt.

Zie onderstaande link voor een leuk artikel over de totstandkoming van dit object!

[https://www.twentejournaal.nl/artikel/41303-hijschgebouw-niet-op-de-markt-maar-toch-wel-in-hengelo.-hardhout-discount-opent-nieuwe-showroom\\_21.html](https://www.twentejournaal.nl/artikel/41303-hijschgebouw-niet-op-de-markt-maar-toch-wel-in-hengelo.-hardhout-discount-opent-nieuwe-showroom_21.html)

## Locatie

De bedrijfshal is gelegen op het industriegebied Twente Kanaal Noord. Samen met Twente Kanaal Zuid kenmerkt dit industrieterrein zich als een terrein met de zwaardere bedrijven. Denk aan Betoncentrale Twenthe en Thales.

## Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar middels eigen vervoer via de Haaksbergerstraat. Deze staan enerzijds in verbinding met de binnenstad, maar ook met de op- en afrit Hengelo Zuid. De rijks snelweg A35 is hiermee binnen 5 minuten te bereiken. In de omgeving zijn meerdere bushaltes aanwezig.

## Bestemming

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal, bedrijf tot en met categorie 2. Daarbij heeft eigenaar een vergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning! Bij vragen, neem contact met ons op.

## Kadastraal

Gemeente: Hengelo Overijssel

Sectie: K

Nummer: 2837

Groot: ca. 1400 m<sup>2</sup> na splitsing

Aan de achterzijde van het object loopt een erfdienstbaarheid ten laste van het perceel voor de buurman om te komen en gaan naar de garage van de buurman. Deze weg dient vrij gehouden te worden voor verkeer.

Bijzonderheden/opleveringsniveau

- 3 x 80 amp elektra aansluiting!;
- Volledig geïsoleerde wanden en daken;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Monolithisch afgewerkte begane grondvloer;
- Volledig zwaar uitgevoerde staalconstructie voor verdiepingsvloeren;
- Tevens deels met zware eikenhouten constructie;
- Kantoor gedeelte voorzien van airco- splitunits;
- Hal volledig voorzien van LED verlichting;
- Grote showroom gedeelte voorzien van ruime keuken;
- Parkeren aan de voorzijde en mogelijkheid aan de achterzijde om dit uit te breiden hier is nog een kavel beschikbaar.
- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing;

Oppervlaktes

De totale oppervlakte is 1.200m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Begane grond hal 1: 560 m<sup>2</sup>

Kantoor hal 1: 165 m<sup>2</sup>

Begane grond hal 2: 375 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte hal 2: 100 m<sup>2</sup>

Totaal: 1.200 m<sup>2</sup>

Parkeergelegenheid

Aan de voorzijde zijn parkeerplaatsen beschikbaar op zowel eigen als openbaar terrein. Daarbij is het mogelijk om aan de achterzijde nog ca 15. parkeerplaatsen toe te voegen indien het kavel aan de achterzijde erbij wordt gekocht.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurprijsaanpassing

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

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur.

## Omzetbelasting

De huurprijs is belast met 21% BTW. Bent u niet BTW plichtig? Ook geen probleem, vraag naar de voorwaarden.

## Huurovereenkomst

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

## Aanvaarding

In overleg.

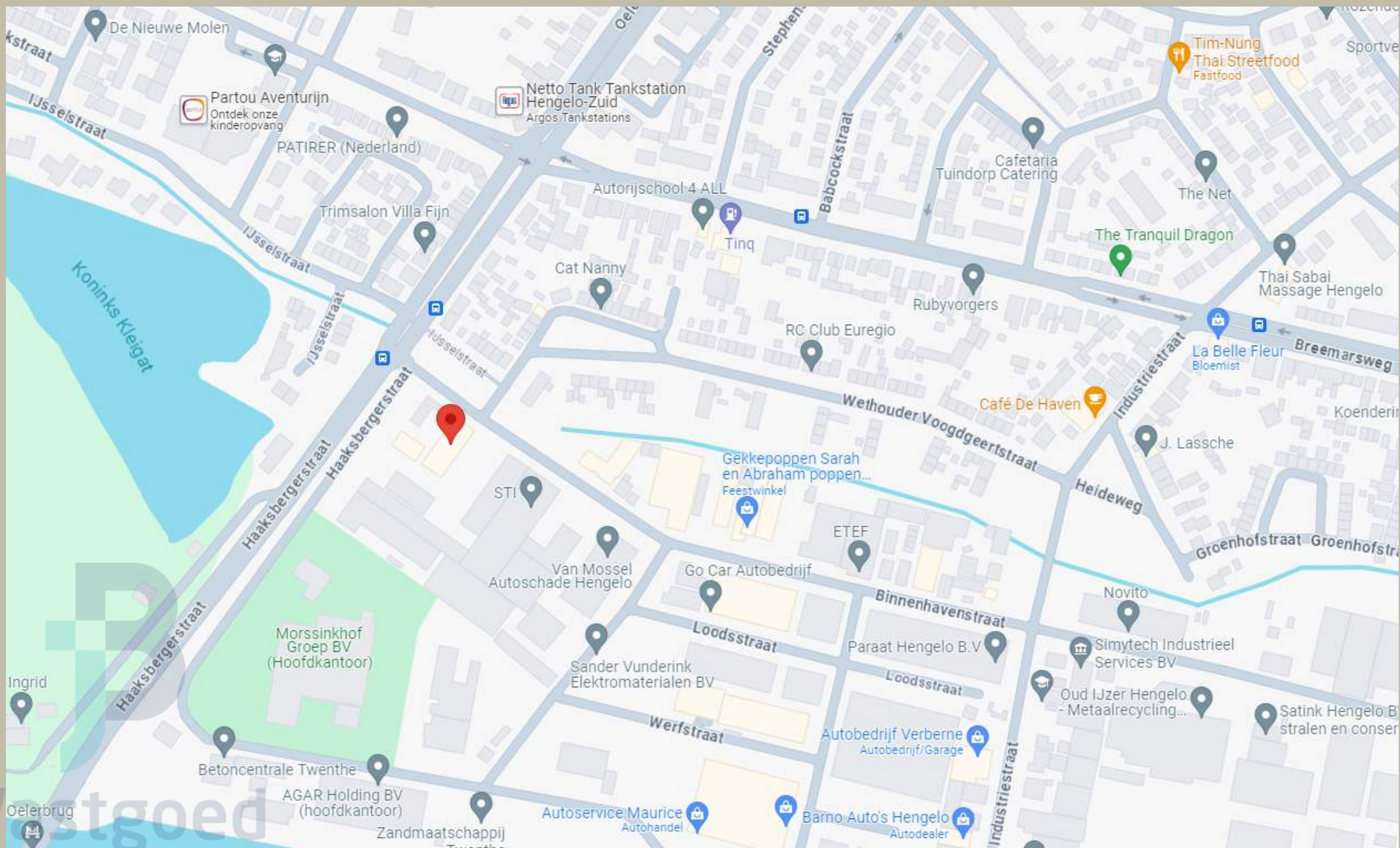
Heeft u interesse en/of vragen over dit unieke object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!



Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in m2
Begane grond	hal 1	560
	kantoorruimte hal 1	165
	hal 2	375
	kantoorruimte hal 2	100
Totaal		1.200



De oppervlakten zijn afkomstig van een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Industrie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, zoals deze zijn genoemd in Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 én voor zover deze qua categorie overeenkomen met de ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie - (waarde)' aangeduide milieucategorieën;
- b. bestaande bedrijven, zoals deze zijn genoemd in Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf', zijnde de volgende bedrijven:
  1. specifieke vorm van bedrijf 1-0009 - betonmortelcentrales: - p.c. >= 100 t/u;
  2. specifieke vorm van bedrijf 2-0009 - vuiloverslagstations;
  3. specifieke vorm van bedrijf 3-0009 - betonwarenfabrieken: - met persen, tritafels of bekistingstrillers, p.c. > 100 ton/dag;
  4. specifieke vorm van bedrijf 4-0009 - asfaltcentrales;
  5. specifieke vorm van bedrijf 5-0009 - groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m<sup>2</sup>;
  6. specifieke vorm van bedrijf 6-0009 - overige chemische produktenfabrieken n.e.g.;
  7. specifieke vorm van bedrijf 7-0009 - metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: - stralen;
  8. specifieke vorm van bedrijf 8-0009 - kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen;
  9. specifieke vorm van bedrijf 9-0009 - machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie: - p.o.>= 2.000 m<sup>2</sup>;
  10. specifieke vorm van bedrijf 10-0009 - smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.;
  11. specifieke vorm van bedrijf 11-0009 - autospuitinrichtingen;
  12. specifieke vorm van bedrijf 12-0009 - puinbrekerijen en -malerijen - v.c. < 100.000tj.
- c. een brandstofverkoopspunt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkoopspunt motorbrandstoffen met lpg';
- d. een pompshop behorende bij een brandstofverkoopspunt met een winkelvloeroppervlak van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkoopspunt motorbrandstoffen met lpg';
- e. een lpg-vulpunt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- f. perifere detailhandel, uitsluitend in de vorm van handel in auto's boten, caravans en grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen;
- g. ondersteunende horeca ten behoeve van perifere detailhandel met een maximale oppervlakte van 10% van het verkoopvloeroppervlak van de perifere detailhandel tot niet meer dan 25 m<sup>2</sup>;
- h. ondersteunende horeca ten behoeve van groothandel met een maximale oppervlakte van 10% van het verkoopvloeroppervlak van groothandel tot niet meer dan 25 m<sup>2</sup>;
- i. ondersteunende horeca ten behoeve van groothandel met een maximale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 13-0009';
- j. ondersteunende horeca ten behoeve van groothandel met een maximale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 14-0009';
- k. horeca 1 activiteiten b, c en e: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- l. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- m. bijgebouwen bij bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- n. verenigingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
- o. gebouwen en voorzieningen ten behoeve van sporten, tevens ten behoeve van de aangrenzende bestemming Cultuur en ontspanning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportveld';
- p. een multifunctioneel centrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- q. een manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- r. een hondentrimsalon/hondentrainingscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- s. spoorwegvoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';
- t. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- u. nutsvoorzieningen groter dan 50 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- v. kademuren, laad en losplaatsen ten behoeve van de aangrenzende bestemming Water - Vaarweg;



met tevens ondergeschikt:

- w. tuinen, erven en terreinen;
- x. parkeervoorzieningen;
- y. fietsstallingen;
- z. groenvoorzieningen;
- aa. interne ontsluitingswegen ten behoeve van aanliggende bedrijven;
- ab. wegen en paden;
- ac. water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- ad. watergangen, met dien verstande dat op de gronden gelegen binnen een strook van maximaal 5 meter aan weerszijden van de watergangen (keurzone), uitsluitend voorzieningen ten behoeve van het waterstaatkundig beheer zijn toegestaan;
- ae. kunstwerken;
- af. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- ag. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming, niet zijnde geluidsgevoelige gebouwen en / of terreinen.

### 5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, dan wel 0 meter, voor wat betreft de zijde van het gebouw welke aaneen wordt gebouwd met het gebouw op het naastgelegen perceel;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte, dan wel de bestaande bouwhoogte voor het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' toegestane bebouwingspercentage, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

### 5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, danwel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per aanduiding bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 7 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 10 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 500 m<sup>3</sup> bedragen, danwel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- g. herbouw van de bestaande bedrijfswoningen is uitsluitend toegestaan indien en voor zover:
  - 1. de herbouw plaatsvindt op de, voor zover aanwezig, bestaande fundamenten;
  - 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de voormalige voorgevelrooilijn.

## 5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en uitsluitend achter het verlengde van de voorgevel van het bedrijfsgebouw en de voorgevel van de bedrijfswoning;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,25 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

## 5.2.5 Overige gebouwen

Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- overige gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt ten hoogste 5 meter, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
- gebouwen ten behoeve van sporten mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' worden opgericht;
- het bebouwde oppervlak van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- gebouwen ten behoeve van een multifunctioneel centrum mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' worden opgericht;
- het bebouwde oppervlak van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>.

## 5.2.6 Ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- voor ondergrondse gebouwen geldt geen bebouwingspercentage;
- de verticale bouwdiepte van een ondergronds gebouw bedraagt maximaal 4 meter.

## 5.2.7 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

- voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.
- nutsgebouwen die de onder a. genoemde maatvoering overschrijden zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', met de bestaande hoogte en bebouwde oppervlakte als maximum.

## 5.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.
- silos, opslagbunkers, (portaal)kranen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet meer bedragen dan 20 meter, danwel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen, danwel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.
- in afwijking van het bepaalde onder c. mag de hoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' ten hoogste 20 meter bedragen;
- in afwijking van het bepaalde onder e. mag de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' ten hoogste 7,5 meter bedragen.
- in afwijking van het bepaalde onder c. mag de hoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' ten hoogste 20 meter bedragen;
- in afwijking van het bepaalde onder e. mag de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' ten hoogste 7,5 meter bedragen;

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Bouwdiepte van ondergronds gebouw

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.6](#) onder c. en toestaan dat de bouwdiepte wordt vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de extra bouwdiepte leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- b. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishouding.

#### 5.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.8](#) onder a. teneinde het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in gevaar worden gebracht;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

#### 5.3.3 Bouwen binnen de keurzone

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder [5.1](#) onder y. en toestaan dat binnen 5 meter aan weerszijden van de watergang wordt gebouwd, mits toestemming is verkregen van de beheerder van de watergang.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

#### 5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1. eerste lid onder c Wabo wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van:

- a. een seksinrichting;
- b. het verkopen van motorbrandstoffen, anders dan op grond van het bepaalde in 5.1 onder g is toegestaan;
- c. detailhandel, anders dan op grond van het bepaalde in [5.1](#) onder d. en [5.1](#) onder f. is toegestaan en met uitzondering van internethandel en/of telefonische colportage en/of het bezorgen van door particulieren gekochte goederen;
- d. een bedrijfswoning, anders dan op grond van het bepaalde in [5.1](#) onder g is toegestaan;
- e. solitaire kantoren, anders dan op grond van het bepaalde in artikel 5.1 onder t is toegestaan;
- f. geluidgevoelige functies;

### 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 5.5.1 Afwijken bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [5.1](#) onder a. en b. en toestaan dat bedrijven die niet zijn genoemd in [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) of bedrijven die zijn opgenomen in één categorie hoger dan de maximaal toegestane categorie, zich binnen deze bestemming kunnen vestigen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. aangetoond wordt dat het bedrijf qua aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar is met de bedrijven die maximaal zijn toegestaan;
- b. hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

### 5.6 Wijzigingsbevoegdheid

#### 5.6.1 Wijziging milieucategorie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde:

- a. de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1-0009 tot en met 12-0009' en bijbehorende toegestane milieucategorie te laten vervallen indien de bedrijfsactiviteiten behorend bij het bedrijf waarvoor de aanduiding is opgenomen, worden beëindigd. Burgemeester en wethouders leggen de toegelaten milieucategorieën (1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2) vast met inachtneming van de toepasselijke afstanden tot woningen en met toepassing van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie - (waarde)';

#### 5.6.2 Wijziging laten vervallen verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

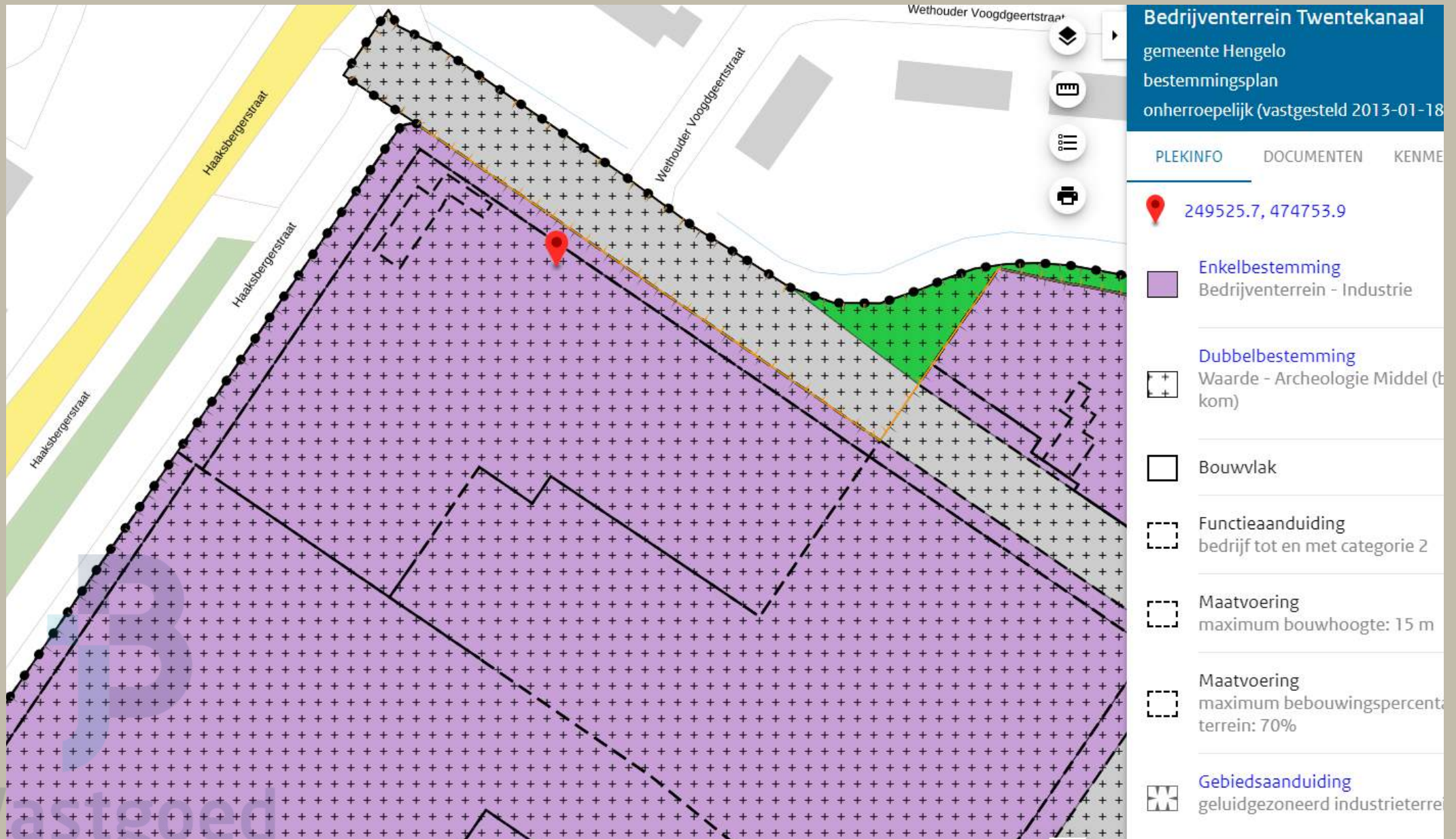
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' te laten vervallen, indien de verkoop van motorbrandstoffen ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

#### 5.6.3 Wijziging laten vervallen vulpunt lpg

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' te laten vervallen, indien de verkoop van lpg ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

#### 5.6.4 Procedure wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel [5.6](#) is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel [29.1](#) van het plan.









3 Hardhout  
SCAN HERE

KANTOOR  
INGANG OM DEN HOEK

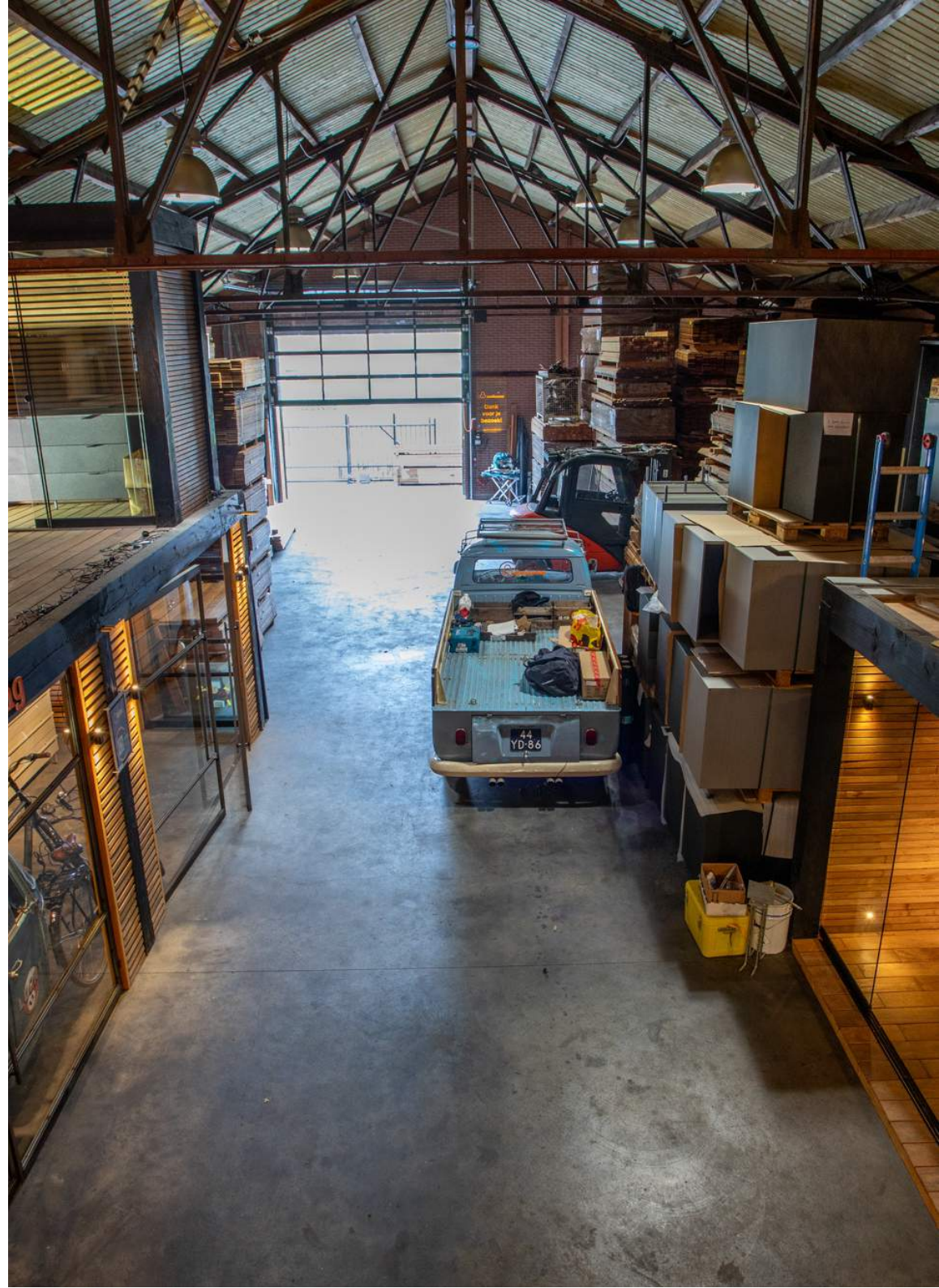














LIASC

Modernie achuttin

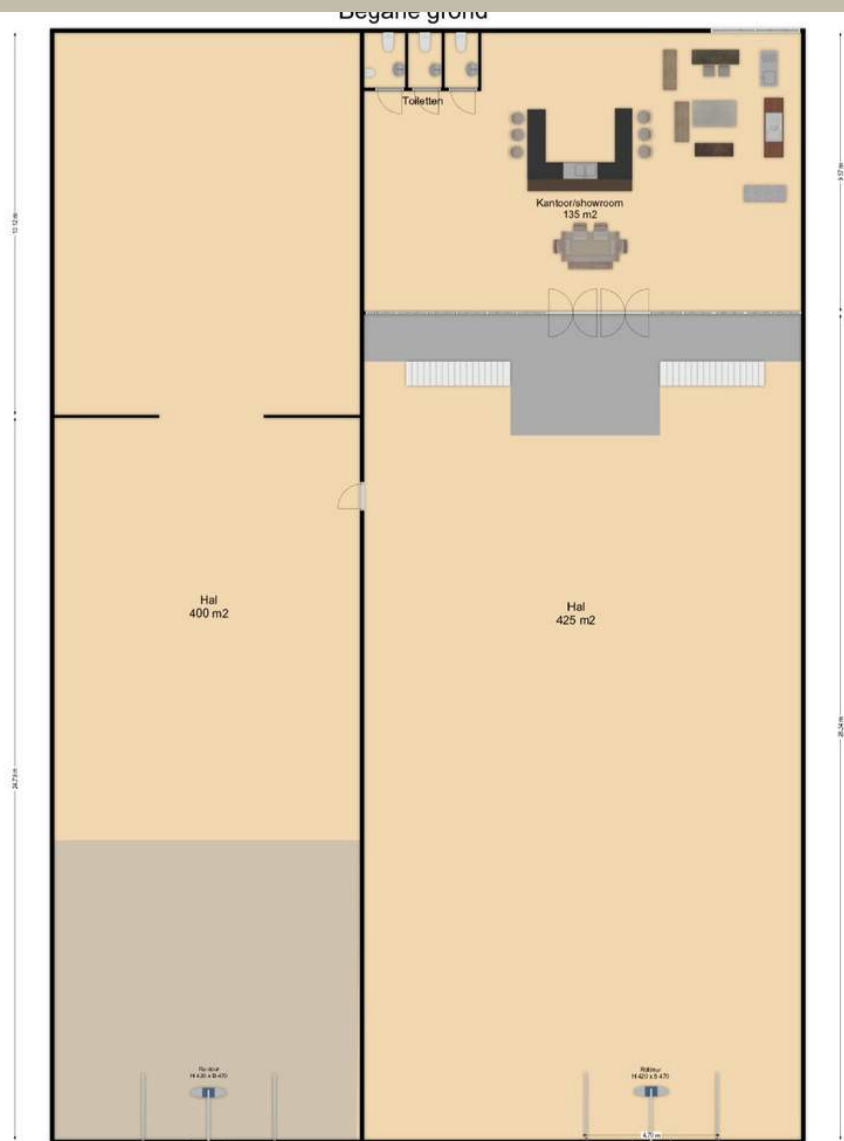
Stoite mekanta  
Koochay achuttin

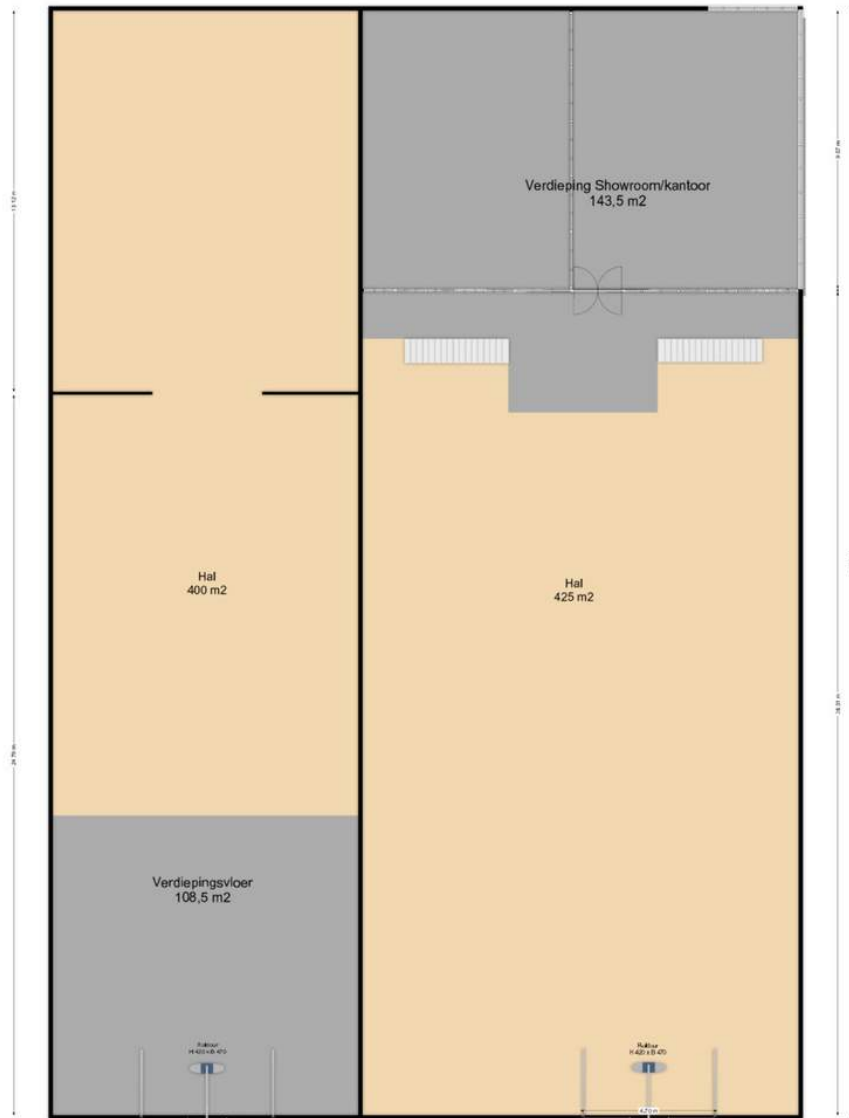
Stoite mekanta  
Koochay achuttin

BODMETAFELS  
←











Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object begeleid door

**Job Zwart**  
BOG makelaar/RT

06 - 19 96 54 59  
[job@jbvastgoedadvies.nl](mailto:job@jbvastgoedadvies.nl)



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.