



Wijkcentrum "De Roef"

Royaal, multifunctioneel object

Ca. 2.000 m² BVO

TE KOOP MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE

Pastoor Geertmanstraat 17, Enschede
Vragen? Bel Roy Duijn of Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop bieden wij u deze unieke maatschappelijke ruimte aan, gunstig gelegen aan de Pastoor Geertmanstraat 17 te Enschede. Dit object, voorheen gebruikt voor verschillende functies en bijeenkomsten, beschikt over tal van voorzieningen zoals lokalen, een professionele keuken, gymzaal en bar. Daarnaast bevinden zich aan de achterzijde van het hoofdgebouw 8 reguliere garageboxen en 1 grote welke tot de verkoop behoren.

Het wijkcentrum heeft een gunstige ligging waardoor zowel het stadscentrum als verschillende parken en het buitengebied van Enschede op loopafstand zijn gelegen.

Ziet u hier kansen? Neem gerust contact met ons op!

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Hogeland zuid, Varvik en Diekman" met als enkelbestemming "Maatschappelijk".

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

Kadastraal

Gemeente	Enschede
Sectie	E
Nummer	3451 en 9809 (Erfpacht), 12218 en 10273 (Volle eigendom)
Groot	2.954 m ² (gezamenlijk)

Bouwjaar

Oorspronkelijk 1930

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.975 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Zalen, kantoorkamers en sanitair	ca. 1.530 m ²
Eerste verdieping	Lokalen	ca. 445 m ²
Totaal		ca. 1.975 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.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

Algemeen

- Professionele keuken
- Bar
- Sanitair op beide etages
- Verlichtingsarmaturen
- Systeemplafond (deels)
- Garageboxen (9x)



KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 950.000,-- kosten koper.

Erfpachtcanon

€ 6.044,36 per jaar.

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.



LOCATIE

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend te bereiken vanuit verschillende delen van de stad door de ligging vlakbij de Hogelandsingel. Daarnaast is de binnenstad van Enschede op 5 minuten fietsafstand gelegen en de op- en afrit van de A35 is binnen 10 minuten met de auto te bereiken.

Omgevingsfactoren / locatieaanduiding

Het object is gelegen in de woonwijk 't Hogeland direct buiten de singel. Zowel het stadscentrum als het buitengebied van Enschede zijn nabij gelegen.

De wijk is opgebouwd in de jaren '30 en bestaat voor het grootste gedeelte uit erkerwoningen. Vanuit de wijk loopt u zo het Enschedese buitengebied in. Ook enkele parken, zoals het Wooldrikspark, zijn gelegen op loopafstand.

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).

Parkeren

Op eigen terrein zijn, behoudens de garageboxen, geen parkeerplaatsen aanwezig. In de directe omgeving zijn wel openbare parkeergelegenheden.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

Bijzonderheden

De entree wordt gedeeld met het direct aangrenzende gebouw welke wordt gebruikt t.b.v. dagbesteding. Dit gebouw staat eveneens te koop. Voor meer informatie kunt u daarvoor met Ten Hag Makelaars contact opnemen.

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.



Roy Duijn



Elizabeth Molema



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



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Enschede E 3451 <small>Kadastrale objectidentificatie: 064280345170000</small>
Locatie	Pastoor Geertmanstraat 17 7535 BZ Enschede <small>BAG identificatie: 0153010000355325 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Kadastrale grootte	1.699 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	259115 - 470690
Omschrijving	Godsdienst Erf - tuin
Ontstaan uit	Enschede E 2693 Enschede E 2695

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
-------------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht en Opstal (zie 1.1)		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stukken	Hyp4 54111/163	Ingeschreven op 20-02-2008 om 09:23
	Hyp4 8245/22 Zwolle	Ingeschreven op 05-12-1994
	Hyp4 6993/55 Zwolle	Ingeschreven op 11-09-1991
	Hyp4 6993/54 Zwolle	Ingeschreven op 11-09-1991
	Hyp4 1270/36 Almelo	
	Hyp4 1266/82 Almelo	
	Hyp4 845/88 Almelo	
	Hyp4 840/124 Almelo	
Aanvullend stuk	Hyp4 8245/22 Zwolle <small>Is aanvulling op Hyp4 6993/55 Zwolle</small>	Ingeschreven op 05-12-1994
Naam gerechtigde	[REDACTED]	
Postadres	[REDACTED]	
Statutaire zetel	[REDACTED]	

1.1 Erfpacht en Opstal (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 8727/30 Zwolle	Ingeschreven op	22-12-1995
	Hyp4 7501/30 Zwolle	Ingeschreven op	23-02-1993
Aanvullend stuk	Hyp4 8727/30 Zwolle	Ingeschreven op	22-12-1995
	Is aanvulling op Hyp4 7501/30 Zwolle		
Naam gerechtigde	[REDACTED]		
Adres	[REDACTED]		
Statutaire zetel	[REDACTED]		
KvK-nummer	[REDACTED] (Bron: Handelsregister)		

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Enschede E 3452](#)

Kadastrale objectidentificatie: 064280345270000

Locatie Pastoor Geertmanstraat 15

7535 BZ Enschede

BAG identificatie: [0153010000408899](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 1.106 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 259095 - 470637

Omschrijving Cultuur

Terrein (natuur)

Ontstaan uit [Enschede E 2695](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 8245/22 Zwolle](#)

Ingeschreven op 05-12-1994

[Hyp4 6993/55 Zwolle](#)

Ingeschreven op 11-09-1991

[Hyp4 6993/54 Zwolle](#)

Ingeschreven op 11-09-1991

Aanvullend stuk [Hyp4 8245/22 Zwolle](#)

Ingeschreven op 05-12-1994

Is aanvulling op [Hyp4 6993/55 Zwolle](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Postadres [REDACTED]

Statutaire zetel [REDACTED]

1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12431/150 Zwolle](#)

Ingeschreven op 09-01-2004 om 09:00

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]



BETREFT

Enschede E 3452

UW REFERENTIE

pro

GELEVERD OP

20-12-2023 - 17:11

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11167964712

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

20-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

20-12-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

Statutaire zetel

[REDACTED]

KvK-nummer

[REDACTED]

(Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lonneker O 12218](#)

Kadastrale objectidentificatie: 066611221870000

Locatie Heutinkstraat 106 A

7535 BA Enschede

BAG identificatie: [0153010000452409](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 390 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 259150 - 470677

Omschrijving Terrein (natuur)

Ontstaan uit [Lonneker O 9807](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 84686/74](#)

Ingeschreven op 22-07-2022 om 12:33

Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12040/53 Zwolle](#)

Ingeschreven op 02-05-2002

Overig stuk [Hyp4 84686/74](#)

Ingeschreven op 22-07-2022 om 12:33

Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen

Naam gerechtigde 

Adres 



Statutaire zetel 

KvK-nummer  (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	Hyp4 84686/74	Ingeschreven op	22-07-2022 om 12:33
	Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen		
Naam gerechtigde	[REDACTED]		
Adres	[REDACTED]		
Statutaire zetel	[REDACTED]		
KvK-nummer	[REDACTED] (Bron: Handelsregister)		
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Rangwisseling		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84686/74	Ingeschreven op	22-07-2022 om 12:33
	Rangwisseling		
Aantekening recht	Einddatum recht		
Einddatum recht	22-07-2037		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84686/74	Ingeschreven op	22-07-2022 om 12:33
	Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen		

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lonneker E 3453](#)

Kadastrale objectidentificatie: 066520345370000

Kadastrale grootte 6.550 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 263095 - 471719

Omschrijving Terrein (grasland)

Koopsom

Koopjaar 1996

Met meer onroerend goed verkregen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 8847/23 Zwolle](#)

Ingeschreven op 01-04-1996

Naam gerechtigde

Adres

Postadres

Statutaire zetel

KvK-nummer

(Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stukken [Hyp4 72429/99](#)

Ingeschreven op 16-01-2018 om 14:50

[Hyp4 1824/48 Almelo](#)

Ingeschreven op 02-05-1972

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel



BETREFT

Lonneker E 3453

UW REFERENTIE

pro

GELEVERD OP

20-12-2023 - 17:10

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11167964632

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

20-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

20-12-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [REDACTED] (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lonneker O 10273](#)

Kadastrale objectidentificatie: 066611027370000

Locaties Heutinkstraat 104 A

Enschede

BAG identificatie: [0153010000449491](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heutinkstraat 104 B

Enschede

BAG identificatie: [0153010000343319](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heutinkstraat 104 C

Enschede

BAG identificatie: [0153010000370841](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heutinkstraat 104 D

Enschede

BAG identificatie: [0153010000432485](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heutinkstraat 104 E

Enschede

BAG identificatie: [0153010000387111](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heutinkstraat 104 F

Enschede

BAG identificatie: [0153010000401465](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heutinkstraat 104 G

Enschede

BAG identificatie: [0153010000345043](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heutinkstraat 104 I

Enschede

BAG identificatie: [0153010000333979](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 549 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 259161 - 470685

Omschrijving Berging - stalling (garage-schuur)

Koopsom XXXXXXXXXX

Koopjaar 2006

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84686/74	Ingeschreven op 22-07-2022 om 12:33
	Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 50303/45	Ingeschreven op 24-07-2006 om 09:00
Overig stuk	Hyp4 84686/74	Ingeschreven op 22-07-2022 om 12:33
	Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen	
Naam gerechtigde	[REDACTED]	
Adres	[REDACTED]	
Statutaire zetel	[REDACTED]	
KvK-nummer	[REDACTED] (Bron: Handelsregister)	
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	Hyp4 84686/74	Ingeschreven op 22-07-2022 om 12:33
	Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen	
Naam gerechtigde	[REDACTED]	
Adres	[REDACTED]	
Statutaire zetel	[REDACTED]	
KvK-nummer	[REDACTED] (Bron: Handelsregister)	
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	

Aantekening recht	Rangwisseling	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84686/74	Ingeschreven op 22-07-2022 om 12:33
	Rangwisseling	
Aantekening recht	Einddatum recht	
Einddatum recht	22-07-2037	



BETREFT

Lonneker O 10273

UW REFERENTIE

pro

GELEVERD OP

20-12-2023 - 17:06

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11167964474

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

20-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

20-12-2023 - 14:59

BLAD

3 van 3

Afkomstig uit stuk [Hyp4 84686/74](#)

Ingeschreven op 22-07-2022 om 12:33

Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lonneker O 9809](#)

Kadastrale objectidentificatie: 066610980970000

Locaties Pastoor Geertmanstraat 17 B

7535 BZ Enschede

BAG identificatie: [0153010000334083](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Pastoor Geertmanstraat 17 A

7535 BZ Enschede

BAG identificatie: [0153010000340733](#)

Kadastrale grootte 316 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 259158 - 470648

Omschrijving Cultuur

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht en Opstal (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 1376/71 Almelo](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Postadres [REDACTED]

Statutaire zetel [REDACTED]

1.1 Erfpacht en Opstal (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7501/30 Zwolle](#)

Ingeschreven op 23-02-1993

Aanvullend stuk [Hyp4 8727/30 Zwolle](#)

Ingeschreven op 22-12-1995

Is aanvulling op [Hyp4 7501/30 Zwolle](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

Statutaire zetel [REDACTED]



BETREFT

Lonneker O 9809

UW REFERENTIE

pro

GELEVERD OP

20-12-2023 - 16:59

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11167963977

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

20-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

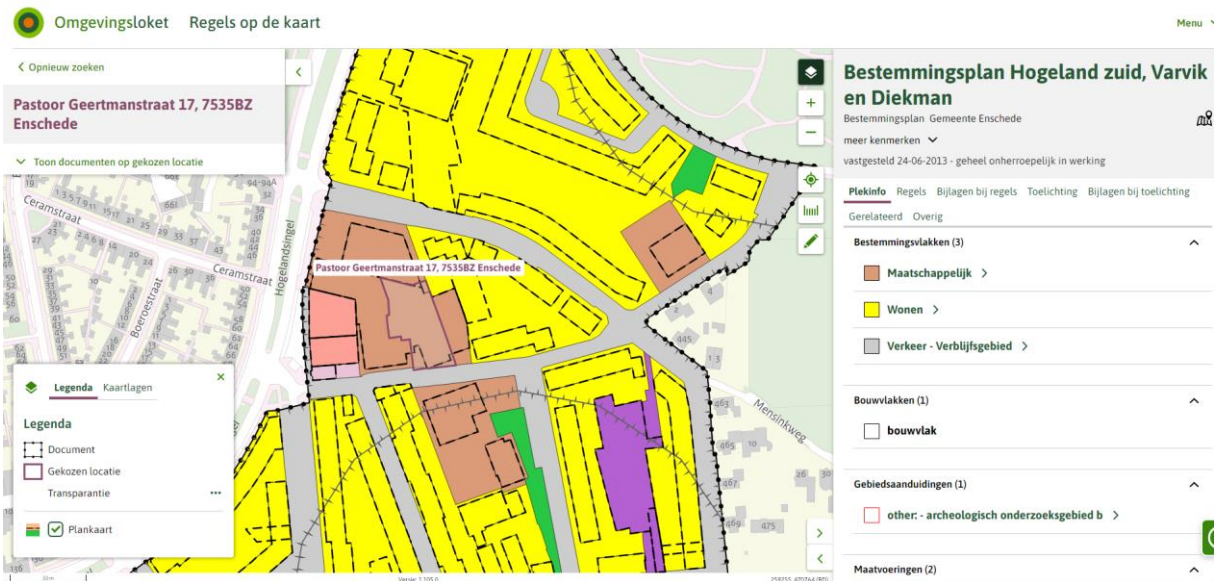
20-12-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [REDACTED] (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



Artikel 12 Maatschappelijk

- [12.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [12.2 Bouwregels](#)
- [12.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [12.4 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [12.5 Specifieke gebruiksregels](#)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. [maatschappelijke voorzieningen](#), die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- b. bij deze doeleinden behorende [bouwwerken](#), erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en [nutsvoorzieningen](#);
- c. ter plaatse van de aanduiding "speeltuin" mag een speeltuin worden gerealiseerd.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid [12.1](#).

12.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het [bouwwlak](#) te worden gebouwd;

- b. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” mag de [bouwhoogte](#) niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage” mag het [bebouwingspercentage](#) niet worden overschreden.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- c. buiten het bouwvlak mag maximaal 50 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen.

12.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de [bouwhoogte](#) van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

12.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van [nutsvoorzieningen](#) de volgende bepalingen:

- a. de [oppervlakte](#) van een [bouwwerk](#) mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de [goothoogte](#) mag maximaal 3 meter bedragen
- c. nutsvoorzieningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. .

12.2.6 Bestaande bebouwing

[Bestaande bebouwing](#), die afwijkt van het bepaalde in de leden [12.2.1](#), [12.2.2](#), [12.2.4](#) en/of [12.2.5](#) mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [12.2.1](#), voor de bouw van [gebouwen](#) ten behoeve van de vestiging van een [maatschappelijke](#) dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in bijlage [1](#) van deze regels, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de

milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [12.1](#), onder a, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen;

- b. lid [12.2.3](#), onder a, voor een gezamenlijk oppervlak van [bijbehorende bouwwerken](#) buiten het [bouwvlak](#) tot maximaal 75 m², mits het [bebouwingspercentage](#) niet meer bedraagt dan 50%;
- c. lid [12.2.4](#), onder a, voor een [bouwhoogte](#) van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- d. lid [12.2.4](#), onder c, voor een bouwhoogte van andere overige [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde, tot maximaal 7 meter.

De in dit lid genoemde ontheffingen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woonsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [12.1](#), onder a, ten behoeve van de vestiging van een [maatschappelijke voorziening](#) dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van bijlage [1](#) van deze regels, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [12.1](#), onder a, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een [seksinrichting](#).



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!*



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen