



Energielabel A

“Turn-key” oplevering

Ruim parkeren op eigen terrein – 12 P

# TE HUUR

## MODERNE KANTOORRUIMTE

**Capitool 41, Enschede**

Vragen? Bel naar Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u een twee moderne "turn-key" kantoorruimten gelegen op een prominente zichtlocatie op het kennispark van Enschede aan het Capitool 41-59. De kantoorruimten zijn gesitueerd op de tweede en derde verdieping. Het object is voorzien van energielabel A en biedt ruim parkeren op eigen terrein.

Het 'Kennispark' is de belangrijkste kantorenlocatie van Twente en bevindt zich direct naast het terrein van de Universiteit Twente. Op het 'Kennispark' zijn tal van zakelijke dienstverleners en hoogwaardige technologische bedrijven gevestigd.

### Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Kennispark 2013" artikel 3: "Bedrijf en functieaanduiding "kantoor".

### Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	S
Nummer	3684
Groot	1.901 m <sup>2</sup>

### Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 375 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld.

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Tweede verdieping	Kantoorruimte	205 m <sup>2</sup>
Derde verdieping	Kantoorruimte	170 m <sup>2</sup>
Totaal		375 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend 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.

Verhuur behoort tot de mogelijkheid in units vanaf ca. 170 m<sup>2</sup> kantoorruimte.





## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Representatieve gemeenschappelijke entree
- Systeemplafond v.v. led verlichtingsarmaturen
- CV (gas) installatie met verwarming middels radiatoren
- Sanitaire voorzieningen per verdieping
- Kabelgoten v.v. elektriciteitspunten en databekabeling (bestaand)
- Lift
- Top koelingssysteem
- Huidige vloerbedekking en/of PVC
- Inbraakalarmsysteem in combinatie met brandmeld- en toegangscontrolesysteem
- Zonwering buitenzijde
- Huidige scheidingswanden (bestaand uit glas)
- Fietsenstalling



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs kantoorruimte 2<sup>e</sup> etage

Huurprijs € 135,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw. (excl. parkeren)

### Huurprijs kantoorruimte 3<sup>e</sup> etage

Huurprijs € 150,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw. (excl. parkeren)

### Huurprijs parkeerplaats

De kantoorruimte beschikt over 6 parkeerplaatsen op eigen terrein.

€ 395,-- p.p.p.j., te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

5 jaar

### Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

### Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

## 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.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, 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.

## Servicekosten

€ 40,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

De levering van zaken en diensten, welke onder de servicekosten vallen zijn:

- Gas- c.q. olieverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten inclusief terreinverlichting en gevelreclame naam kantoorgebouw;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- Idem van liftinstallatie(s);
- Idem van automatische deuren, brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-, noodstroom- en elektrische installatie(s);
- Sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d. voor zover benodigd in openbare ruimten;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, riolering en terrein;
- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- Brandslanghaspels voor zover aanwezig in de algemene ruimte;
- Onderhoud groenvoorziening.





## LOCATIE

### Bereikbaarheid

Het kantoor is goed bereikbaar vanaf zowel de Auke Vleerstraat met aansluiting op de Rijksweg A35/A1 richting Amsterdam en Berlijn, alsmede vanaf de Hengelosestraat. Er is een goede busverbinding met buslijnen van en naar zowel Hengelo als Enschede en het park beschikt over een eigen NS-treinstation "Drienerlo", welke zich bevindt op circa 2 minuten loopafstand.

### Omgevingsfactoren

De campus van de Universiteit Twente en het Business & Sciencepark in Enschede vormen samen de 180 ha grote innovatiecampus, ook wel sciencepark genoemd. Inmiddels hebben er zich zo'n 330 bedrijven gevestigd en komen er jaarlijks nieuwe bedrijven bij. Bij deze bedrijven werken zo'n 5500 mensen en bij de Universiteit Twente nog eens 2800 extra. Het aantal studenten dat naast student ook ondernemer is, wordt geschat op 120.

### Locatieaanduiding

Kennispark Twente is uniek gelegen met in de voortuin de ondernemende Universiteit Twente (UT) en in de achtertuin het voetbalstadion van FC-Twente en de Leisure Boulevard Go-Planet. Uitstekende infrastructuur met prima bus- en treinverbindingen maken ondernemen mogelijk in een parkachtige omgeving met groen, waterpartijen en kunstobjecten.

### Parkeren

Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Voor de verhuur zijn nog 12 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast bevindt zich een overdekte fietsenstalling op het parkeerterrein.





## OVERIGE INFORMATIE

### Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

### Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever/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 m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Alexander Engelbertink**  
053 485 22 44



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

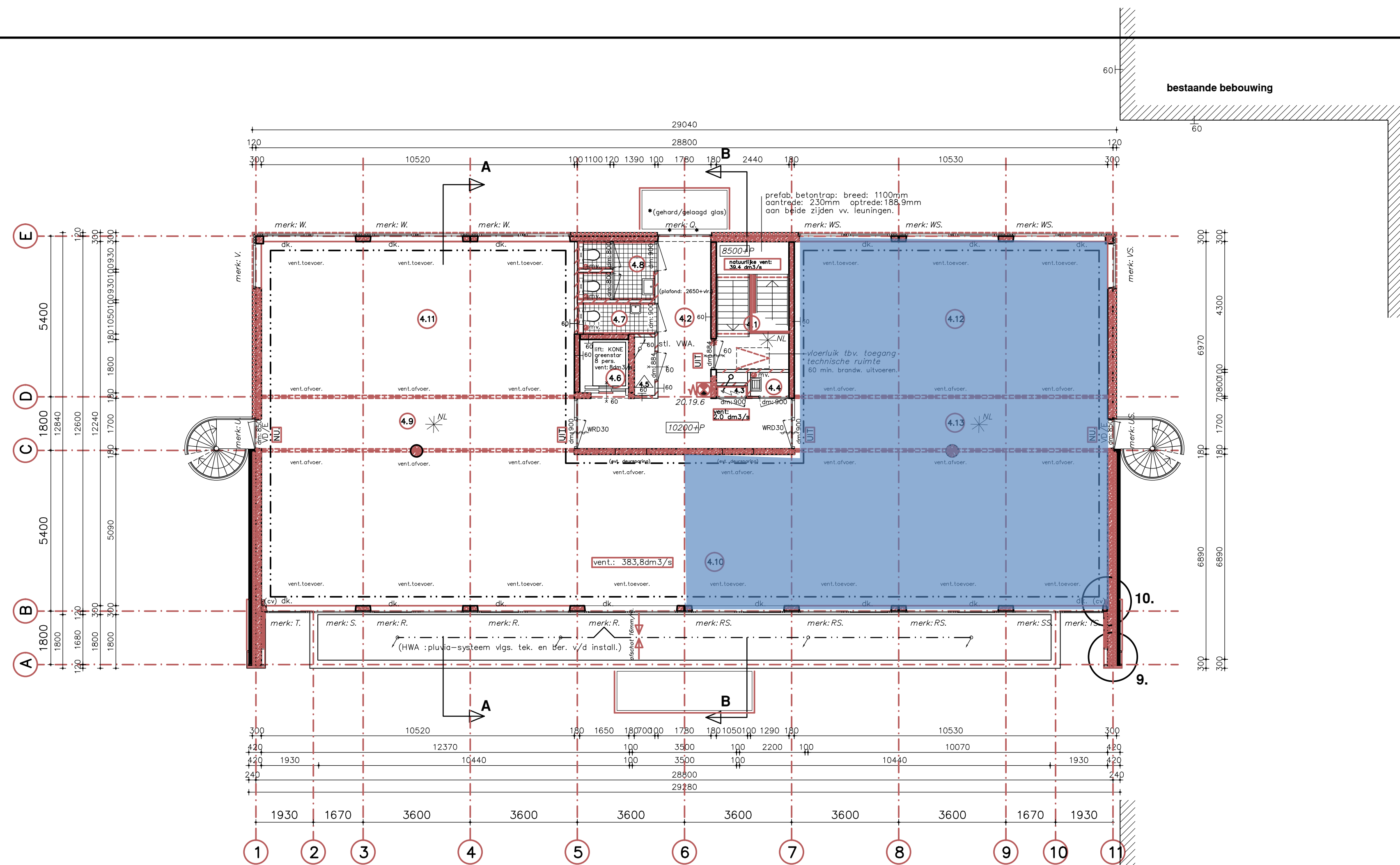


**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars

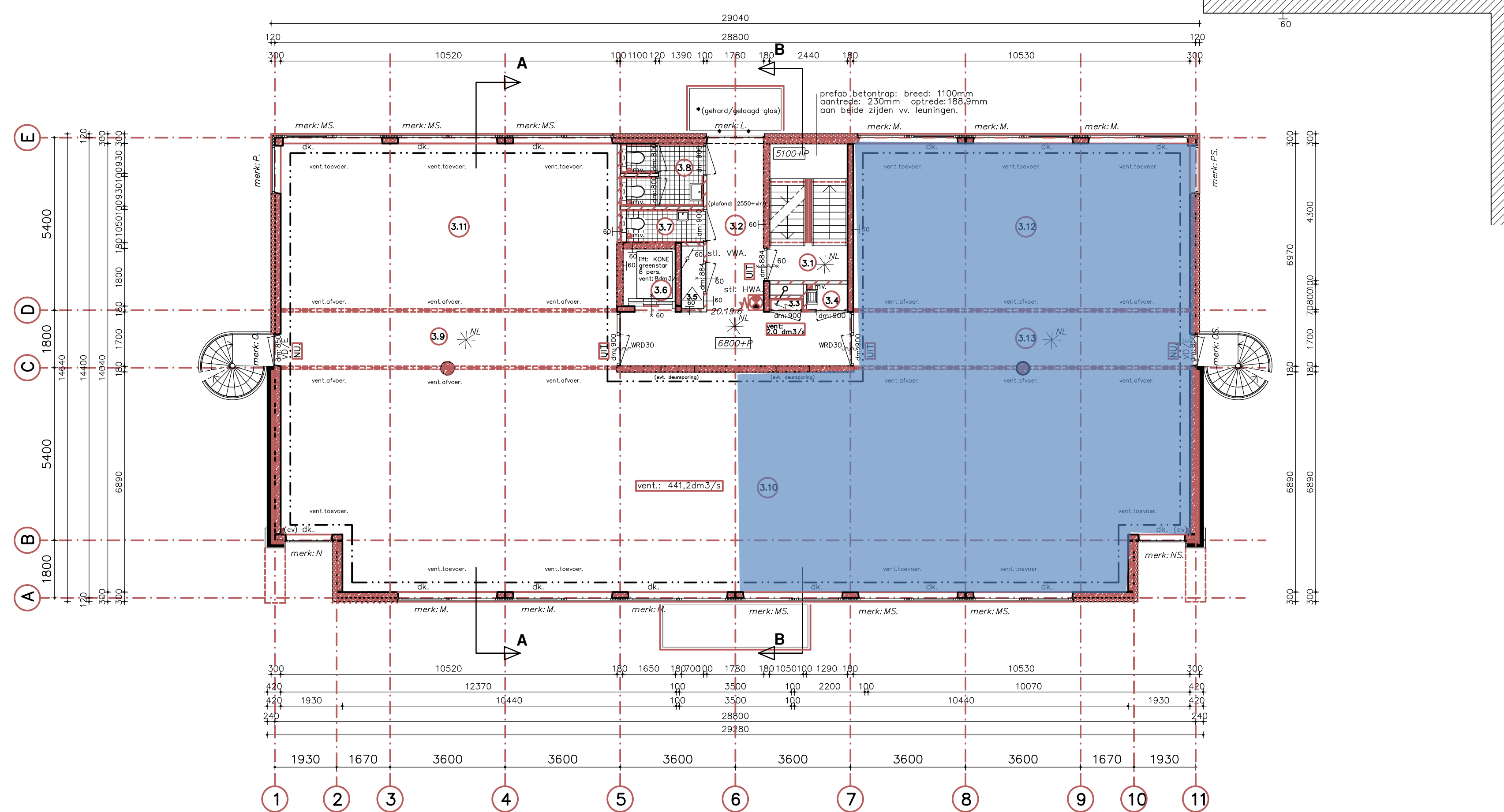
## BIJLAGEN

---





3e Verdieping



2e Verdieping

**RENVOL:**

- = gewijmetselwerk. (steen vgs. opgave architect.)
- = 110mm gevelisolatieplaat voorzien van sierpleisterlaag.
- = prefabbetonelementen voorzien van hardsteen (Belgisch) dikte totaal: 120mm.
- = prefab betonnen elementen dik 180mm. (vgs. tek. en ber. constructeur.)
- = 100 mm kalkzandsteen binnenwand.
- = 100 mm metalstudwand met evt. brandwerendheid als staat aangegeven.
- = systeemwanden nader te plaatsen - voorzien van deurkozijnen. (type vgs opgave leverancier.)
- = ventilatievoeder in ruimte dm.v. luchttoevoer-roosters in de plafonds. (vgs tek. v/d. install.)
- = ventilatievoeder ruimte's via geperforeerde verlichtingsarmaturen + bouw. plenum. (vgs. tek. v/d. install.)
- = vaste brandslanghaspel met lengte en diameter zoals bij symbool is aangegeven vgs NEN 3211.
- = deur in combinatie met kozijn : 30 minuten weerstand tegen rookdoorgang (deur: 20 min. WBDBO) en zelfsluitend.
- = deur in combinatie met kozijn : 60 minuten brandwerend en zelfsluitend.
- = deur in combinatie met kozijn : 60 minuten brandwerend en zelfsluitend.
- = wand of muur met een brandwerendheid van tenminste het aantal minuten als is aangegeven. (NEN 6068)
- = elektrisch verlicht transparant voorzien van pictogram uit. aangesloten op noodstroomvoorziening (tenminste 60 min.)
- = elektrisch verlicht transparant voorzien van pictogram nooduitgang. aangesloten op noodstroomvoorziening (tenminste 60 min.)
- = ruimte waar noodverlichting is aangebracht vgs NEN 1010. cap. noodstroomvoorziening (tenminste 60 min.) (aantallen vgs ber. installateur.)
- = vluchtdeur ; makkelijk te openen (van binnenuit) zonder gebruik te maken van losse voorwerpen. bv. knopcyfnder)

- = vuilwaterafvoer
- = hemelwaterafvoer
- = sleutelkuis ; indien vereist door brandweer.

- \* elke bouwlaag wordt uitgevoerd als brancocompartiment
- \* vuilwaterriolering (VWA) aansluiten op gemeente riool lom. gemeente Enschede. (diameters vgs. opgave installateur.)
- \* hemelwaterriolering (HWA) aansluiten op openbaar water lom. gemeente Enschede. (diameters vgs. opgave installateur.)
- \* het gebouw voorzien van een anruimingsalarm - installatie type C.
- \* fundatie - betonkolommen - vloeren - staalconstructie's etc. vgs tekening en berekening van de constructeur.
- \* voor de hoofddraagconstructie v/h gebouw geldt een brandwerendheid van 90 minuten.
- \* tpv. as A-E / 5-7 zal onder de begane grondvloer een toegankelijke kruipruimte worden gemaakt.
- \* alle hemelwaterafvoeren binnen het gebouw ; isoleren tbv. condens en geluid.(pluvia-systeem vgs. tek. en ber. v/d install.) (pluvia-systeem vgs. tek. en ber. v/d install.)
- \* verwarmingsketels (HR) - mech. ventilatie units luchtbehandelings-install. en koelinstall. vgs ber. en tek. installateur.
- \* stallingsruimten op het terrein ( 2% van het totaal m2. GBO) vgs art. 218 v/h. Bouwbesluit.
- \* alle deuren gelegen in een toegankelijkheidssector : vrije doorgang 900 x 2100 mm. vgs art. 213 v/h. Bouwbesluit.
- \* vloer- en wandafwerkingen in alle ruimten nader te bepalen.
- \* ventilatiecapaciteit (mechanisch) : - toilet: 7.0 dm3/s  
- pantry: 14.0 dm3/s  
- werkkast: 7.0 dm3/s
- \* wandtegelhoogte: - toilet en voorruimte: 1200+vr.  
- pantry: 1500+vr.  
- werkkast: 2m3 achter uitstartgootsteen.
- \* plafondhoogte: - toilet en voorruimte: 2400+vr.  
- verkeersruimte (centrale hallen) mvv. 3e verdieping: 2550+vr.  
- verblijfsruimten en nietbenoemde overige ruimten: 2650+vr.

project : de bouw van een kantoorpand op het B&S-Park te Enschede Lokatie: Capitool - Auke Vleerstraat.

opdrachtgever : BERGAL S.A.R.L.  
p/a Lasondersingel 68-70 7514 BS Enschede

gew. : 14.11.00  
sch. : 1:100

architectenbureau van der Linde & associates  
Birkhorst 15A - 7207 BG Zuilphen Postbus 1091 - 7230 AB Warmenhuizen  
Tel: 0575-522482 - Fax: 0575-522817 E-mail: archbureauvanderlinde@bergal.nl

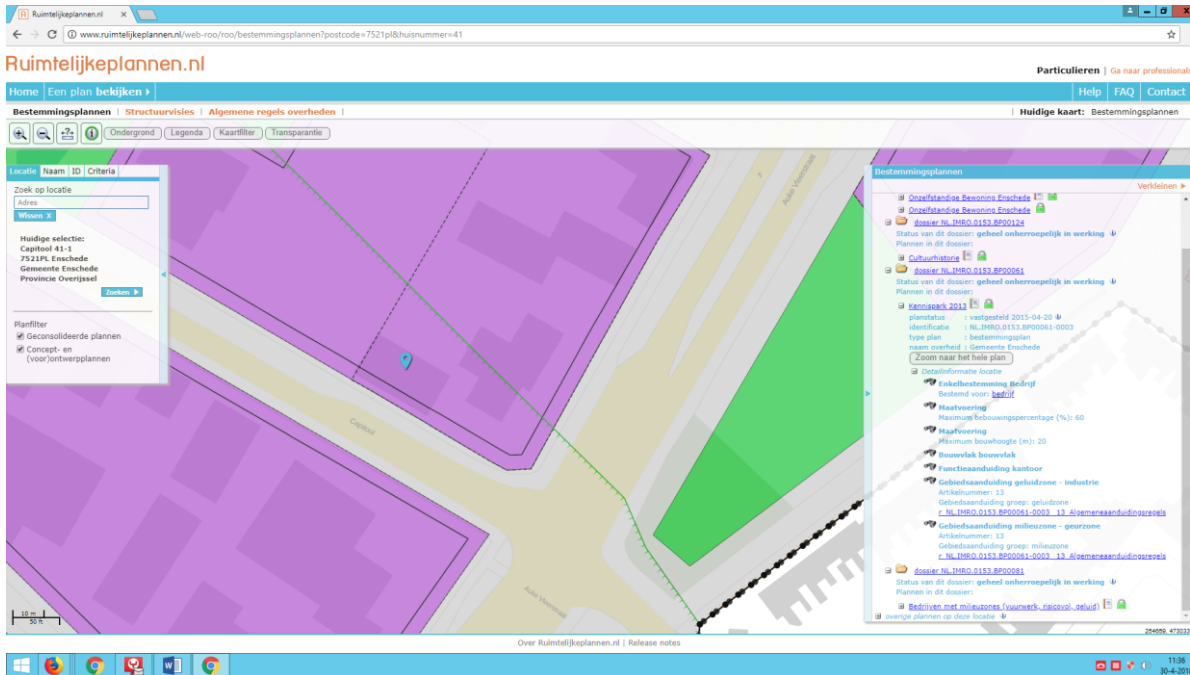
werk. : 1508  
blad. : BT-12



kamer 2.09  
P: HP4100N M02014 data 2-055

Enschede  
Capitool 41  
2e verdieping  
10-02-2005





## ARTIKEL 3 BEDRIJF

### 3.1 BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

- a. De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  1. science-bedrijven die naar aard en invloed op de leefomgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
  2. science-instellingen;
  3. niet-zelfstandige kantoren als onderdeel van de bedrijfsactiviteiten van de science-bedrijven tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 49% van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
  4. synergie-bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel, horeca, kantoren met baliefunctie en opslag van goederen, die naar aard en invloed op de leefomgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
  5. in totaal één zelfstandige horecavoorziening genoemd in categorie 1 van de hoofdgroep Horeca van bijlage 1 uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen "Horeca", met dien verstande dat het maximum oppervlak van deze functie hier beperkt is tot 350 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak;
  6. horeca genoemd in categorie 1 van de hoofdgroep Horeca van bijlage 1 buiten de aanduiding "Horeca", met dien verstande dat het maximum oppervlak van deze functie hier beperkt is tot 150 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak;
  7. zelfstandige kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "Kantoor".
- b. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" zijn de gronden tevens bestemd voor artspraktijken, klinieken en dagverblijven, als bedoeld in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- c. ter plaatse van de aanduiding "waterberging" zijn de gronden tevens bestemd voor een bergbezinkbassin;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - campus" zijn eveneens toegestaan:
  1. niet-zelfstandige horeca, met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak;
  2. congres- en vergader ruimten, met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak;
  3. short-stay, met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 2000 m<sup>2</sup> b.v.o.;
  4. artspraktijken, klinieken en dagverblijven, als bedoeld in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 2000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak;
  5. voorzieningen ten behoeve van hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek dan wel hieraan gerelateerde voorzieningen.
- e. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

## 3.2 BOUWREGELS

### 3.2.1 ALGEMEEN

- a. Op de voor "Bedrijf" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - a" mag in totaal maximaal 13.000 m<sup>2</sup> b.v.o. worden gerealiseerd;
- d. geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

### 3.2.2 HOOFDGEBOUWEN

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;



- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "minimum bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet minder bedragen dan is aangegeven.

### **3.2.3 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebouwd, uitsluitend achter de voorgevelrooilijn tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;

### **3.2.4 OVERIGE BOUWWERKEN**

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gelegen zijn binnen het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte;
- d. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gelegen zijn buiten het bouwvlak, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

### **3.2.5 NUTSVOORZIENINGEN**

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de maximum goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.

### **3.2.6 BESTAANDE BEBOUWING**

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 en/of 3.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

## **3.3 AFWIJKEN VAN DE BOUWREGELS**

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

- a. lid 3.2.1, onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens artikel 3.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven;
- b. lid 3.2.3, onder b, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>, mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%;
- c. lid 3.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot een maximum van 3 meter;
- d. lid 3.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 7 meter;
- e. artikel 3.2.6, voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
  1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
  2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

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

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

### 3.4 SPECIFIEKE GEBRUIKSREGELS

- a. Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel.
- b. Geen opslag van goederen mag 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.
- c. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
  1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid met een baliefunctie;
  2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.1;
  3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;
  4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

### 3.5 AFWIJKEN VAN DE GEBRUIKSREGELS

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

- a. lid 3.1, onder a, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven;
- b. lid 3.1, onder a, voor het toestaan van een kantoor of zakelijke dienstverlening dat geen functionele relatie heeft met science-bedrijvigheid en/of science-instellingen in het plan en daardoor niet aangemerkt kan worden als synergiebedrijvigheid;
- c. lid 3.4, onder b, voor het toestaan van de opslag van goederen 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, op voorwaarde dat de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

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

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

### 3.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het verwijderen van de aanduiding "maatschappelijk", 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;
- b. het verwijderen van de aanduiding "horeca", 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;
- c. het verhogen van het maximum oppervlak aan zelfstandige horeca en het maximum aantal horecavoorzieningen, zoals bepaald in lid 3.1 onder a sub 6, tot respectievelijk 500 m<sup>2</sup> b.v.o en 2 horecavoorzieningen, mits de onder b genoemde aanduiding "horeca" is verwijderd.



## 1.12 BEDRIJF

een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

## 1.41 KANTOOR

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden, die verband houden met het doen functioneren van (semi-) overheidsinstellingen, het bank- en verzekeringswezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen overige zakelijke dienstverlening.

The screenshot displays the Ruimtelijkeplannen.nl website interface. The browser address bar shows the URL: [www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/bestemmingsplannen?postcode=7521pl&huisnummer=41](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/bestemmingsplannen?postcode=7521pl&huisnummer=41). The page title is 'Ruimtelijkeplannen.nl'. The navigation menu includes 'Home', 'Een plan bekijken', 'Particulieren', 'Help', 'FAQ', and 'Contact'. The main content area features a map of a residential area with various colored zones (green, yellow, purple, brown). A search box on the left allows for location searches. The right sidebar provides detailed information for the selected plan, 'Kennispark 2013', including its status, identification number, type, name, and version. The status is 'vastgesteld 2013-04-20'. The identification number is 'Rv\_19802.0153\_000001-0002'. The type is 'bestemmingsplan'. The name is 'Gemeente Enschede'. The version is '19802012'. The sidebar also lists related actions like 'Beleidsmaaktake in Bestuurscollege', 'vaststellingsbesluit', 'soort', 'bestemming', 'bijzondere', and 'extern-verwijzing'. The status of the dossier is 'gehouden onbetrouwbaar in werking'. The bottom of the page shows the Windows taskbar with the date 11-43 and 30-4-2018.



## Denken in oplossingen!



*U hebt uw zaken goed geregeld, maar in uw bedrijf kan er altijd iets misgaan. Wij helpen u risico's in kaart te brengen en bieden u vervolgens de meest ideale verzekeringsoplossing.*

### Over ons

Wij zijn ontstaan uit een samenwerking tussen **Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars** en **Veldsink Velten Groep**. De unieke combinatie van kennis van bedrijfsmatig onroerend goed en kennis op het gebied van risicobeheersing zorgt ervoor dat wij in staat zijn onze relaties een verzekeringspakket op maat te bieden. Of het nu gaat om risico's op het gebied van aansprakelijkheid, bedrijfscontinuïteit, vervoer, inkomen, pensioen etc.

### Profiteer mee

Profiteer mee van deze unieke combinatie! Voor vragen, een oriënterend gesprek en/of een gratis polischeck kun u contact met ons opnemen!

### Ons werkveld

- Gekwalificeerde en goed opgeleide medewerkers
- Advies op basis van onze kennis van uw bedrijf
- Kennis, ervaring en diep geworteld in de regio
- Snelle schadebehandeling
- Uitgebreide risicoanalyse

### Contact opnemen?

053 485 22 55

info@snelderzijlstraverzekeringen.nl

[snelderzijlstraverzekeringen.nl](https://www.snelderzijlstraverzekeringen.nl)

*Optimaal  
verzekerings  
pakket!*



Welke risico's wilt u verzekeren en welke draagt u zelf? Wij stellen een uniek verzekeringspakket samen dat past bij uw situatie!



**Daniël Nijhof**  
Directeur