



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars



Energielabel A+++

Industriële uitstraling + ruim parkeren

Diverse kantoorruimten - oppervlakten 257 m² - 327 m²

TE HUUR

DIVERSE KANTOORRUIMTEN

in "Spinnerij Oosterveld"

Rigtersbleek-Zandvoort 10, Enschede

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan diverse zeer functionele kantoorunits in het gebouw van Spinnerij Oosterveld aan de Rigtersbleek-Zandvoort 10 te Enschede. De karakteristieke industriële sfeer binnen Spinnerij Oosterveld is uniek te noemen en biedt u als ondernemer een inspirerende omgeving om uw bedrijf te laten groeien.

Het bedrijfsverzamelgebouw Spinnerij Oosterveld beschikt over verschillende faciliteiten, zoals; een bemande receptie, het gebruik van algemene ruimtes en facilitaire voorzieningen, een gemeenschappelijke entree/ontmoetingsruimte met lunchmogelijkheden, een eigen postbus en ruim gratis parkeren op eigen terrein.

De originele elementen en het oude metselwerk worden gecombineerd met hedendaagse aspecten zoals zonnepanelen en elektrische laadpalen. Het bedrijfsverzamelgebouw Spinnerij Oosterveld beschikt over een energielabel A+++.

Bestemmingsplan

"Tweckelerveld 2005" met de bestemming "Bedrijven" op grond van artikel 4 van de planvoorschriften, met deels categorie 3.1 en deels categorie 3.2 (zie bijlage).

Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	S
Nummer	3818

Indeling en oppervlakte(en)

Het bedrijfsverzamelgebouw Spinnerij Oosterveld is thans grotendeels verhuurd. De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.160 m². Indien gewenst bestaat tevens de mogelijkheid om bedrijfsunits te huren op de begane grond.

De bedrijfsunits zijn beschikbaar in oppervlakten vanaf ca. 257 m². De navolgende kantoorunits zijn beschikbaar voor de verhuur:

Beschikbare kantoorunits / huurprijzen

Ruimte	Oppervlakte	Huurprijs per m ² /jaar, excl. servicekosten te vermeerderen met btw – huidige staat
K 1.12 + 1.13	327 m ²	€ 110,--
K 2.06	277 m ²	€ 110,--
K 2.07	299 m ²	€ 120,--
K 2.16	257 m ²	€ 120,--
Totaal	1.160 m ²	

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Huurkortingen / staffels

Huurtermijn 3-4 jaar - staffel 10% korting op de voornoemde huurprijs.

Huurtermijn 5 jaar of langer - staffel 20% korting op de voornoemde huurprijs.

Verhuurder heeft de kennis en expertise in huis om deze bedrijfsruimte af te stemmen op de specifieke gebruikerswensen van de huurder. Verhuurder vindt het belangrijk, dat de kantoorruimten het afwerkingsniveau krijgt dat bij u, de gebruiker, past.

Huren van vergaderruimten

Naast de bovengenoemde kantoorruimten zijn er tevens mogelijkheden tot het huren van:

De Boardroom betreft een modern ingerichte vergaderruimte voor maximaal 14 personen, voorzien van beamer en groot scherm.

De Flexibele vergaderruimte met standaard opstelling, bestaat uit 40 werkplekken alsmede twee lounge-delen.

Bijeenkomst ruimte/congressenzaal. Deze ruimte is zeer geschikt voor het houden van lezingen en presentaties voor grotere groepen (max.100 personen) en is voorzien van beamer, alsmede licht- en geluidsinstallatie.

Voor huurders is er een vaste vergaderruimte kosteloos te boeken op basis van beschikbaarheid.



OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimten worden opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- CV (gas) installatie met radiatoren
- Karakteristieke entree v.v. bemande receptie en servicebalie
- Postbussen
- Centrale ontmoetingsruimte v.v. restaurant
- Gemeenschappelijke spreekruimten
- Verlichtingsarmaturen - ledlampen
- Deels betonnen vloeren, deels vloerbedekking, deels laminaat
- Veel daglichttoetreding in de kantoorruimten
- Internet – glasvezel - wifi beschikbaar in de algemene ruimten. Aanvullend is het mogelijk per kantoor nog voor eigen rekening glasvezel/internetverbinding te realiseren.
- Deels losse airco-units, t.b.v. airconditioning en verwarming
- Afleverservice (voor binnenkomende pakketten)
- Goederenlift
- Personenlift

Verhuurder biedt huurder de mogelijkheid om de onderhavige kantoorruimten aan te passen op de specifieke gebruikerswensen van de huurder. Verhuurder is bereid om tegen een nader te bepalen meerprijs deze huurderswensen te verdisconteren in de huurprijs. Het is belangrijk, dat de kantoorruimten het afwerkingsniveau krijgt dat bij u, de gebruiker, past.

OVERIGE HUURGEGEVENS

Huurtermijn

Minimaal huurtermijn van 2 jaar.

Huurtermijn 3-4 jaar - staffel 10% korting op de voornoemde huurprijs.

Huurtermijn 5 jaar of langer - staffel 20% korting op de voornoemde huurprijs.

Verlengingstermijn

Met aansluitende perioden van telkens 3 jaar.

Opzegtermijn

6 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

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

Zekerheidsstelling

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

Indexering

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

Servicekosten- en energiekosten

€ 65,- m²/jaar, te vermeerderen met btw.



LOCATIE

Bereikbaarheid

De kantoorunits zijn zeer goed bereikbaar door haar ligging op het bedrijventerrein Tubantia/Rigtersbleek en gelegen op loop-/fietsafstand van het NS-station.

Via een aantal grote ontsluitingswegen, waaronder met name de Westerval, welke directe ontsluiting geeft met de Rijksweg A35 en de A1 richting Amsterdam en Berlijn, is Spinnerij Oosterveld voor zowel personenvervoer en vrachtwagen goed te bereiken.

Locatie/Omgevingsfactoren

Het object bevindt zich op een kleinschalig industrieterrein Tubantia/Rigtersbleek. Het onderhavige bedrijventerrein is binnenstedelijk gelegen aan de rand van het centrum van Enschede. Ook het bedrijfsverzamelgebouw Goolkaten is hier gevestigd. Alle voorzieningen zijn in de nabije omgeving aanwezig. Het object bevindt zich midden op de kavel waardoor er rondom het eigen terrein goede ontsluitingsmogelijkheden zijn.

Parkeren

Er zijn ruim voldoende gratis parkeermogelijkheid op eigen terrein rondom het gebouw. In totaliteit zijn er circa 200 parkeerplekken beschikbaar.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Energielabel

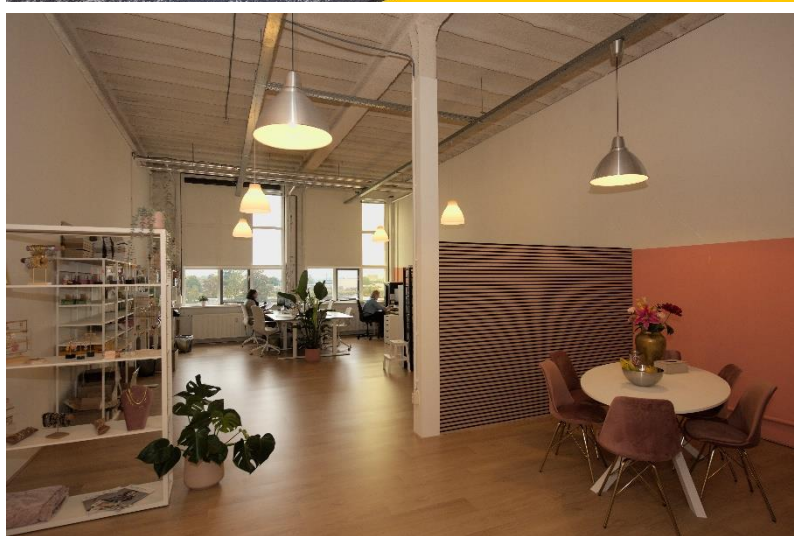
Energielabel A+++.

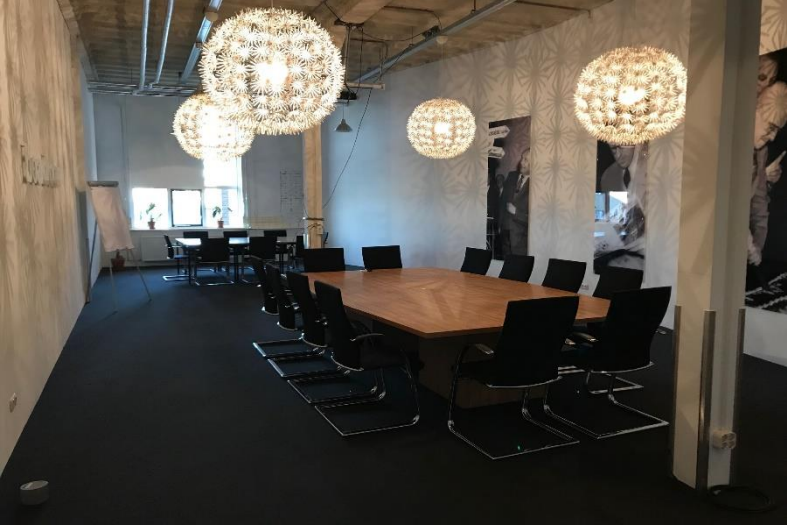
Informatie

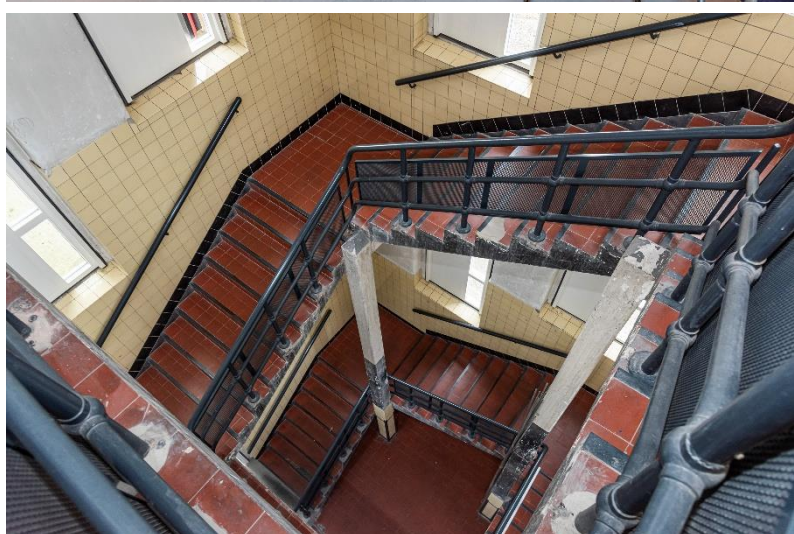
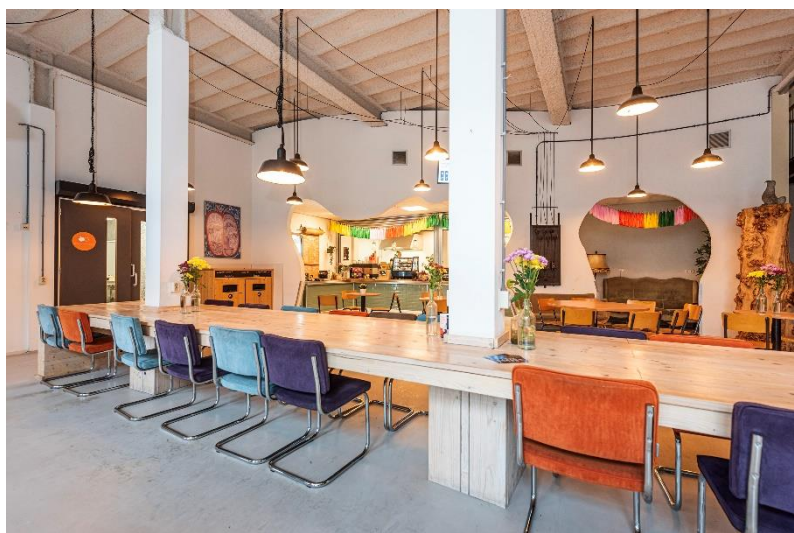
Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Tot slot

Wij denken daarom graag met u mee, onderzoeken en bespreken de mogelijkheden tot maatwerk. Met genoegen maken we tijd voor u vrij om eens verder te praten over de kansen, die dit gebouw u kan bieden.











OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44



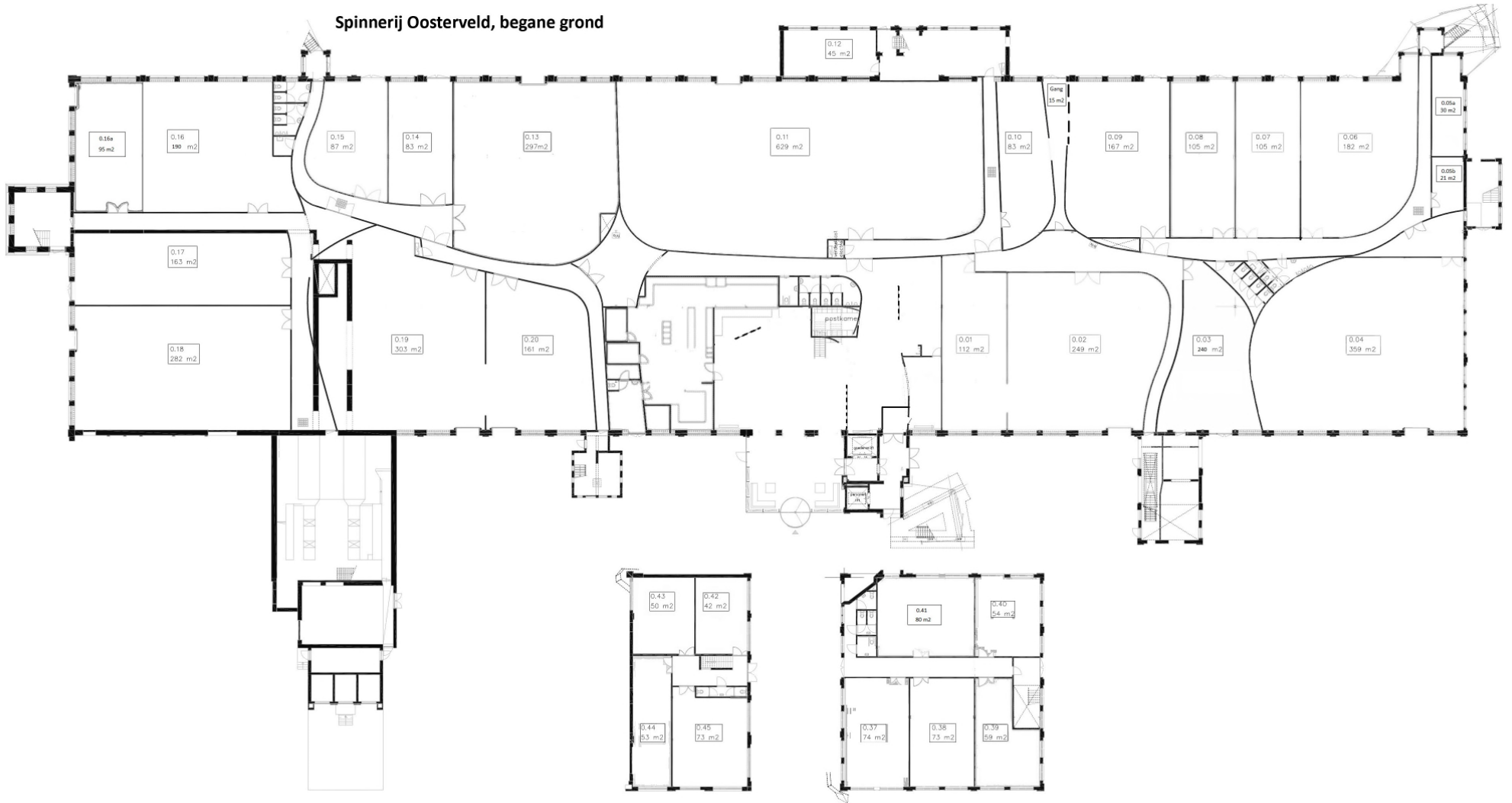
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN

Spinnerij Oosterveld, begane grond



Te huur kantoorruimte

Spinnerij Oosterveld, 1e verdieping



Te huur kantoorruimte

Spinnerij Oosterveld, 2e verdieping



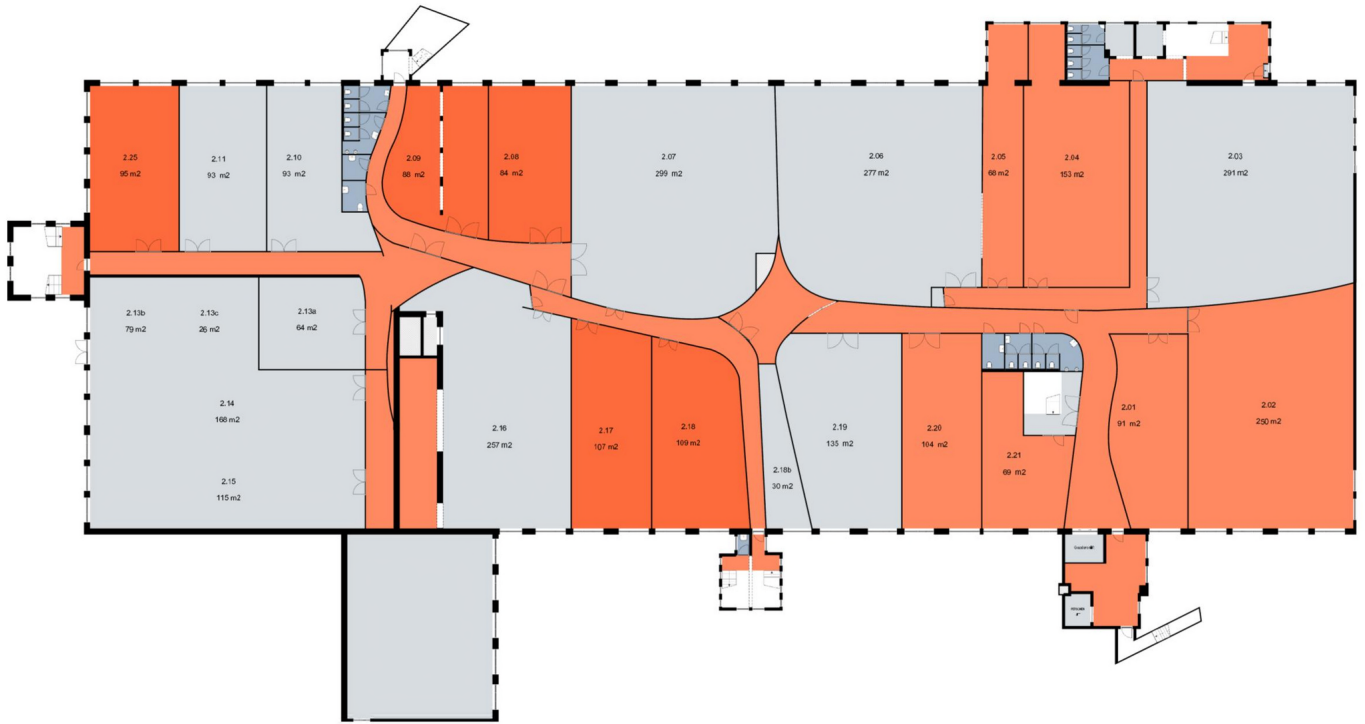
Te huur kantoorruimte



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



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



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

Dit gebouw heeft energielabel

A+++



Isolatie					Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	-	+/-	+	++	Verwarming	Biomassaketel	nee ja
Gevelpanelen				++	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken	-	+/-	+	++	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee ja
Vloeren	-	+/-	+	++	Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen			+	++	Verlichting	2,8 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren			+	++	Zonnepanelen	205.082 Wp	nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

77,0 %

Over dit gebouw

Adres

Rigtersbleek-Zandvoort 10 1
7521BE Enschede

BAG-ID: 0153010000366783

Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

Bouwjaar

1911

Detailaanduiding

Gehele gebouw

Compactheid

1,09

Gebruiksfuncties

71,4% Kantoor

28,6% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte

10712 m²

Opnamedetails

Naam

Harmen ter Haar

Examnummer

47054

Certificaathouder

Verbeter Uw Label

Inschrijfnummer

EPG2018-09

KvK-nummer

64505952

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

EPG-Certificering



Toelichting bij dit energielabel

Voor dit gebouw is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw gebouw is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van het gebouw en de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, bevochtiging en verlichting.

Hoe minder fossiele energie uw gebouw gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺⁺ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Dit gebouw gebruikt 53,41 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 10,41 kg CO₂/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die dit gebouw gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van het gebouw. Hoe compacter een gebouw is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compact gebouw heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw gebouw, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

53,41 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺⁺
	324,28	297,86	270,00	242,14	215,72	194,29	171,43	128,58	85,72	42,87	0,01

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld gebruik en het gemiddelde Nederlandse klimaat.

Het energiegebruik voor apparatuur – zoals computers en procesinstallaties – is niet meegenomen in de berekening. Dit omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig het gebouw zelf is. Daarom is het energiegebruik op uw energielabel niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Aandeel hernieuwbare energie Het aandeel hernieuwbare energie van dit gebouw is 77,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Energiebehoefte De energiebehoefte is de hoeveelheid energie uw gebouw nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem. Betere isolatie en het dichten van kieren verlagen deze energiebehoefte. De energiebehoefte van dit gebouw is 173,33 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte.

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw gebouw. Wilt u een gedetailleerder overzicht van deze kenmerken? Dit kunt u opvragen bij uw energiedeskundige.

Op basis van de energetische kenmerken van uw gebouw is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw gebouw verbeteren. Let op: het gaat om mogelijke kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden – uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit – is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw gebouw. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren. Daarnaast helpt de deskundige u om maatregelen te laten passen in uw meerjaren onderhoudsplanung. Hierbij is een algemeen aandachtspunt dat u vaak ook veel energiewinst haalt uit het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw gebouw en installaties. Dit zorgt naast een lager energiegebruik ook voor een gezond en comfortabel binnenklimaat.

Let op: energiebesparing kan wettelijk verplicht zijn. Op www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen vindt u informatie over deze verplichtingen. Ook vindt u hier meer informatie over subsidies en financieringsmogelijkheden. Tot slot staan er praktijkvoorbeelden en tips hoe u aan de slag gaat met het verbeteren van uw gebouw.

Isolatie

Een gebouw verliest minder warmte wanneer u het goed isoleert. Ook bespaart u op uw energiekosten en vermindert u de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Daarnaast verhoogt een goede isolatie het comfort in uw gebouw. Het gebouw is gelijkmatiger warm doordat muren en ramen minder kou afgeven. Is uw gebouw (gedeeltelijk) niet geïsoleerd? Dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de isolatie van het gebouw verbetert.

Gevelisolatie

In dit gebouw is (een deel van) de gevels nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie verbetert u de energieprestatie van dit gebouw. Oudere gebouwen hebben vaak niet geïsoleerde spouwmuren. Spouwmuurisolatie is dan in verhouding een goedkope manier om de gevel te isoleren. De spouw na-isoleren zorgt voor een matige isolatiewaarde ($R_c = 1,0$ tot $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Andere mogelijkheden zijn isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Dit geeft een betere isolatiewaarde, maar is ook duurder. Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer nageïsoleerd. U kunt de gevels daarom het beste direct zo goed mogelijk isoleren.

Dakisolatie

In dit gebouw is (een deel van) de daken nog niet geïsoleerd. Met dakisolatie kunt u de energieprestatie van dit gebouw verbeteren. Afhankelijk van het type dak is het mogelijk om aan de binnenkant of buitenkant (onder de dakbedekking) te isoleren. Bijvoorbeeld bij een schuin dak met pannen of een plat dak. Hierbij is aandacht voor het juiste gebruik van dampremmende folie belangrijk zodat u vocht en houtrot in het dak voorkomt. Is de dakbedekking aan vernieuwing toe? Neem dan direct de isolatie mee en isoleer zo goed mogelijk.

Vloerisolatie

In dit gebouw is (een deel van) de vloeren nog niet geïsoleerd. Hierbij kan het – naast begane grondvloeren – ook gaan om vloeren boven een onderdoorgang. Bij sommige vloeren kunt u de onderzijde isoleren. Bijvoorbeeld bij een vloer boven een kelder, een kruipruimte (met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm) of een vloer boven een onderdoorgang. Bij de kruipruimte is het verstandig om de bodem af te dekken met een kunststof folie. Zo voorkomt u dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Bij vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte kunt u de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer isoleren. Een vloer wordt hoogstwaarschijnlijk maar één keer grondig gerenoveerd. Isoleer daarom meteen goed.

Geïsoleerde buitendeur(en)

Een buitendeur met weinig glas – zoals veel voordeuren – telt in het energielabel als een buitendeur. In dit gebouw is (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Een geïsoleerde buitendeur verbetert de energieprestatie van uw gebouw. Belangrijk hierbij is dat u deze deur in een geïsoleerd kozijn plaatst. Rondom de deur moet u aan vier zijden een goede luchtdichting aanbrengen. Gaat u een buitendeur vervangen? Kies dan voor een geïsoleerde buitendeur.

LET OP!**Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een gebouw**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw gebouw niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van het gebouw in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden in uw gebouw. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer het gebouw in. Dat voorkomt tocht. Maar het gebouw moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie – en met name bij het dichtmaken van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert.

Installaties

Naast het isoleren van uw gebouw, is het belangrijk dat u aandacht besteedt aan de installaties. Met energiezuinige installaties of installaties die hernieuwbare energie gebruiken, gebruikt uw gebouw minder fossiele energie en stoot ook minder CO₂ uit. Als er op dit punt nog verbetering in uw gebouw mogelijk is, dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de energieprestatie van uw gebouw kunt verbeteren.

Energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van een gebouw is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Ventilatie met warmteterugwinning

De meeste utiliteitsgebouwen hebben een balansventilatiesysteem. Hierbij stuurt een luchtbehandelingskast verse ventilatielucht via kanalen en roosters door het gebouw. Andere kanalen zuigen de gebruikte lucht af en blazen het naar buiten. Deze lucht bevat nog veel warmte. Een warmteterugwinunit kan deze warmte aan nieuwe lucht toevoegen, wat energie bespaart.

Vraaggestuurde ventilatie

Een vraaggestuurd ventilatiesysteem kijkt naar hoe ruimtes gebruikt worden en bepaalt zo hoeveel lucht er door het gebouw stroomt. CO₂ sensoren in het gebouw meten continu de luchtkwaliteit. Zo bepaalt het systeem hoeveel lucht er toe- en afgevoerd moet worden. De ruimtes zijn zo altijd voldoende geventileerd. Is er niemand aanwezig? Dan schakelt het systeem naar een lagere stand, wat uw energiegebruik verlaagt.

Efficiënt koelsysteem

Gebouwen koelen kost energie. U kunt uw energiegebruik beperken door te voorkomen dat uw gebouw veel opwarmt en door te kiezen voor een energiezuinig(er) koelsysteem. Deze tips kunnen u helpen:

- Houd de warmte in de zomer goed buiten. Gebruik hiervoor (buiten)zonwering, zonwerende beglazing, overstekken en isolatie van uw gebouw.
- Ventileer uw gebouw tijdens de zomernacht. Zo koelt u het gebouw 's nachts af, zodat het gebouw in de ochtend koel is. De koeling kan dan ook later aan.
- Vervangt u de (compressie)koelmachine? Dan kunt u overwegen om over te stappen naar een systeem dat vrije koeling gebruikt. Bijvoorbeeld koudeopslag in de bodem. In steeds meer gebieden in Nederland ligt een collectief koudenet. Dit kan ook een interessante optie zijn in plaats van een compressiekoelmachine.

Disclaimer

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.ep-online.nl. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw gebouw. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

**Dit energielabel
betreft de adressen**

Rigtersbleek-Zandvoort 10 1
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000366783

Rigtersbleek-Zandvoort 10 10
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000372739

Rigtersbleek-Zandvoort 10 101
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000377145

Rigtersbleek-Zandvoort 10 102
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000463039

Rigtersbleek-Zandvoort 10 103
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000331861

Rigtersbleek-Zandvoort 10 104
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000402631

Rigtersbleek-Zandvoort 10 105
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000295647

Rigtersbleek-Zandvoort 10 106
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000315577

Rigtersbleek-Zandvoort 10 107
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000343773

Rigtersbleek-Zandvoort 10 108
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000455305

Rigtersbleek-Zandvoort 10 109
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000422619

Rigtersbleek-Zandvoort 10 11
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000314011

Rigtersbleek-Zandvoort 10 110
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000429203

Rigtersbleek-Zandvoort 10 111
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000408943

Rigtersbleek-Zandvoort 10 112
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000334799

Rigtersbleek-Zandvoort 10 113
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000420337

Rigtersbleek-Zandvoort 10 114
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000335369

Rigtersbleek-Zandvoort 10 115
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000442813

Rigtersbleek-Zandvoort 10 117
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000463359

Rigtersbleek-Zandvoort 10 118
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000353183

Rigtersbleek-Zandvoort 10 119
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000347785

Rigtersbleek-Zandvoort 10 120
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000372625

Rigtersbleek-Zandvoort 10 121
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000326339

Rigtersbleek-Zandvoort 10 122
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000430663

Rigtersbleek-Zandvoort 10 123
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000335091

Rigtersbleek-Zandvoort 10 124
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000322919

Rigtersbleek-Zandvoort 10 125
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000407879

Rigtersbleek-Zandvoort 10 126
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000356069

Rigtersbleek-Zandvoort 10 127
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000449141

Rigtersbleek-Zandvoort 10 128
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000355809

Rigtersbleek-Zandvoort 10 129
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000369991

Rigtersbleek-Zandvoort 10 13
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000333479

Rigtersbleek-Zandvoort 10 130
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000453719

Rigtersbleek-Zandvoort 10 131
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000331929

Rigtersbleek-Zandvoort 10 132
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000372623

Rigtersbleek-Zandvoort 10 133
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000394935

Rigtersbleek-Zandvoort 10 134
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000462987

Rigtersbleek-Zandvoort 10 135
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000432947

Rigtersbleek-Zandvoort 10 137
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000298007

Rigtersbleek-Zandvoort 10 138
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000358505

Rigtersbleek-Zandvoort 10 139
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000332599

Rigtersbleek-Zandvoort 10 14
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000356067

Rigtersbleek-Zandvoort 10 140
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000428585

Rigtersbleek-Zandvoort 10 141
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000440645

Rigtersbleek-Zandvoort 10 142
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000379277

Rigtersbleek-Zandvoort 10 143
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000355537

Rigtersbleek-Zandvoort 10 144
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000349021

Rigtersbleek-Zandvoort 10 145
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000411943

Rigtersbleek-Zandvoort 10 15
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000313325

Rigtersbleek-Zandvoort 10 16
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000398695

Rigtersbleek-Zandvoort 10 17
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000462461

Rigtersbleek-Zandvoort 10 18
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000345351

Rigtersbleek-Zandvoort 10 19
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000422073

Rigtersbleek-Zandvoort 10 19A
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000381359

Rigtersbleek-Zandvoort 10 2
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000406911

Rigtersbleek-Zandvoort 10 20
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000390199

Rigtersbleek-Zandvoort 10 201
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000346049

Rigtersbleek-Zandvoort 10 202
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000402433

Rigtersbleek-Zandvoort 10 203
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000313127

Rigtersbleek-Zandvoort 10 204
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000352567

Rigtersbleek-Zandvoort 10 205
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000440997

Rigtersbleek-Zandvoort 10 206
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000344025

Rigtersbleek-Zandvoort 10 207
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000391437

Rigtersbleek-Zandvoort 10 208
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000462985

Rigtersbleek-Zandvoort 10 209
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000441625

Rigtersbleek-Zandvoort 10 21
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000397103

Rigtersbleek-Zandvoort 10 210
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000420367

Rigtersbleek-Zandvoort 10 211
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000374677

Rigtersbleek-Zandvoort 10 212
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000331167

Rigtersbleek-Zandvoort 10 213
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000334927

Rigtersbleek-Zandvoort 10 214
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000311379

Rigtersbleek-Zandvoort 10 215
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000461573

Rigtersbleek-Zandvoort 10 216
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000426477

Rigtersbleek-Zandvoort 10 217
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000420177

Rigtersbleek-Zandvoort 10 218
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000348183

Rigtersbleek-Zandvoort 10 219
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000438767

Rigtersbleek-Zandvoort 10 22
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000374847

Rigtersbleek-Zandvoort 10 220
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000441103

Rigtersbleek-Zandvoort 10 3
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000462511

Rigtersbleek-Zandvoort 10 37
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000387417

Rigtersbleek-Zandvoort 10 38
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000333111

Rigtersbleek-Zandvoort 10 39
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000444453

Rigtersbleek-Zandvoort 10 4
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000333413

Rigtersbleek-Zandvoort 10 40
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000398019

Rigtersbleek-Zandvoort 10 41
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000431043

Rigtersbleek-Zandvoort 10 42
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000465247

Rigtersbleek-Zandvoort 10 43
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000391179

Rigtersbleek-Zandvoort 10 44
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000422469

Rigtersbleek-Zandvoort 10 45
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000412951

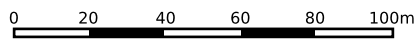
Rigtersbleek-Zandvoort 10 5
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000321465


Rigtersbleek-Zandvoort 10 6
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000345753

Rigtersbleek-Zandvoort 10 7
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000462445

Rigtersbleek-Zandvoort 10 8
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000459961

Rigtersbleek-Zandvoort 10 9
7521BE Enschede
BAG-ID: 0153010000395749



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 3818</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

AANDUIDINGEN



TOPOGRAFISCHE GEGEVENS



BESTEMMINGSGRENS
BASISBESTEMMING
BOUWGRENS
BOUWVLAK



PLANGRENS



GRENS MEDEBESTEMMING



50 dB(A) CONTOUR INDUSTRIELAWAAI



SCHEIDINGSLIJN MAXIMALE MILIEUCATEGORIEËN



VERPLICHTE BOUWGRENS



SCHEIDINGSLIJN MATRIXWAARDEN



50 dB(A) CONTOUR WEGVERKEERSLAWAAI



55 dB(A) CONTOUR SPOORWEGLAWAAI



57 dB(A) CONTOUR SPOORWEGLAWAAI



AARDGASLEIDING 6"



HOOGSPANNINGSLEIDING, BOVENGRONDS



HOOGSPANNINGSLEIDING, ONDERGRONDS



MATEN IN METERS



MONUMENT



DIENSTWONING TOEGESTAAN



MAXIMAAL TOEGESTANE MILIEUCATEGORIE



BEBOUWINGSHOOGTE, MINIMAAL / MAXIMAAL



DAKHELLING, MINIMAAL / MAXIMAAL



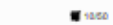
GOOTHOOGTE, MINIMAAL / MAXIMAAL



AANTAL BOUWLAGEN, MINIMAAL / MAXIMAAL



BEBOUWINGSPERCENTAGE, MINIMAAL / MAXIMAAL



ZIJDELINGSE AFSTAND, MINIMAAL



BRUTOVLOEROPPERVLAK, MINIMAAL / MAXIMAAL in m²



GROEIPLAATS BOMEN



LPG HINDERCIKEL AFLEVERZUIL 15 m



LPG HINDERCIKEL GASRESERVOIR 25 m



LPG HINDERCIKEL VULPUNT 45 m



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



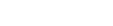
ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



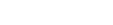
ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



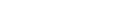
ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE



BESTEMMINGSPLAN:

TWEKKELERVELD 2005 BLAD 1

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT:			GOEDSKEURD DOOR GED. STATEN:			RO/BP	
Numm.	Naam	Datum	Projectieiding	Numm.	Datum	Projectieiding	Schaal
	Patrick Deest	25-05-05		3	020712		1:500
1	P.Orient	11-10-05		4			
2	oB	061211		5			

Tekeningnummer
63211

T:\constr\00a\01-01-05\bestemplan\BP_TWEKKELERVELD 2005\AG2005\ontwikkelveld_BP_2005.dwg

Artikel 4 Bedrijven

4.1 Doeleindenomschrijving

4.1.1 Basisbestemming

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

BE 1: bestemd voor bedrijven uit categorie 1;

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

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

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

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

Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

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

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

1. de vestiging van detailhandelsbedrijven;
2. de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

3. de vestiging van risicovolle inrichtingen;

4. de bouw van nieuwe dienstwoningen.

4.1.2 Medebestemming

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

mede bestemd voor:

1. kantoren,

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

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

4. één dienstwoning,

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

Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

4.1.3 Specifieke bestemming

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

specifiek bestemd voor:

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

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

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

hoofdrubriek Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
2. gebouwen dienen te voldoen aan de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de situering, de verplichte bouwgrens, de dakhelling, de goot- en bouwhoogten, het aantal bouwlagen, het bebouwingspercentage, het minimale en/of maximale percentage brutovloeroppervlak, en de afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen;
3. de inhoud van bestaande (dienst)woningen mag maximaal 600 m³ bedragen;
4. bij iedere (dienst)woning mogen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak bijgebouwen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;
5. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.2, onder 1, mogen bij ieder hoofdgebouw buiten het bouwvlak - al dan niet aangebouwde gebouwen, zoals berg- of werkruimten – worden gebouwd, mits het gezamenlijk oppervlak niet meer bedraagt dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt. Deze gebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd.
6. de hoogte van een bijgebouw bij een (dienst)woning mag, in afwijking van het bepaalde lid 4.2.2, onder 2, maximaal 4,5 meter bedragen;
7. de bebouwing op het perceel, gelegen aan de noord-westhoek van de Goolkatenweg en de Spoordijkstraat, dient op de Spoordijkstraat te zijn georiënteerd

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

4.2.4 Nutsvoorzieningen

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

volgende bepalingen:

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

4.2.5 Bestaande bebouwing

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

gehandhaafd en/of vernieuwd.

4.3 Gebruiksbeplanning

1. Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór de voorgevel van het gebouw dat het dichtst bij de weg is gelegen, vanwaar het bedrijf is ontsloten.
2. Onverminderd het bepaalde in lid 4.3, onder 1, mag geen opslag van goederen plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij de opslag van goederen uit het oogpunt van ramp- en brandbestrijding geen gevaar oplevert.
3. Tot een gebruik in strijd met de basisbestemming "Bedrijven", als bedoeld in lid 4.1.1, onder 2, wordt in elk geval gerekend de situatie dat meer dan 30 % van het bedrijfs vloer oppervlak van bedrijfsgebouwen op een bouwperceel in gebruik is voor kantoordoeleinden en/of als bedrijfsrestaurant.

4.4 Vrijstelling

4.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid

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

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

voldoende parkeerruimte aanwezig is;

3. lid 4.1.2, onder 2, ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een garagebedrijf in een garagebedrijf dat niet is genoemd in de hoofdrubriek

Garagebedrijven van bijlage A van deze voorschriften dan wel genoemd is in een naast hogere hoofdcategorie van die hoofdrubriek, mits dit bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 4.1.2, onder 2, op die locatie toegestane garagebedrijven;

4. lid 4.1.2, onder 3, ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een benzineservicestation in een benzineservicestation dat niet is genoemd in de hoofdrubriek Benzineservicestations van bijlage A van deze voorschriften dan wel genoemd is in een naast hogere hoofdcategorie van die hoofdrubriek, mits dit bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 4.1.2, onder 3, op die locatie toegestane benzineservicestations;

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

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

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

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

1 detailhandel;

2 (ambachtelijke) dienstverlening, zoals:

+ aardewerkproductie op ambachtelijk niveau;

+ atelier ten behoeve van een beeldend kunstenaar;

- + afhaaldepot ten behoeve van chemische reiniging;
- + computerservice;
- + kappersbedrijf;
- + inrichting tot het vervaardigen van kleding op ambachtelijk niveau;
- + lijstenmakerij op ambachtelijk niveau;
- + pedicure- en manicuresalon;
- + reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen);
- + schoenherstelinrichting;
- + veiling voor huisraad, kunst en dergelijke;
- + horecabedrijven uit categorie 1 en 2 van de in bijlage A van deze voorschriften onder de hoofdrubriek Horecabedrijven genoemde bedrijven;
- + evenementen en beursruimte;
- + parkeervoorzieningen.

Voor de toepassing van deze vrijstellingsbepaling gelden de volgende voorwaarden:

- a) voorzover in deze bepaling niet anders aangegeven, zijn de leden 4.1.1, 4.2, 4.3.1, 4.3.2 en 4.5 van overeenkomstige toepassing;
- b) binnen het plangebied mag maximaal één recreatieve markt aanwezig zijn;
- c) vestiging is alleen toegestaan, indien elders gelijktijdig binnen de gemeente Enschede een dergelijke markt wordt opgeheven;
- d) vestiging is alleen toegestaan op de gronden, die in dit plan worden begrensd door de Spoordijkstraat, de Goolkatenweg, de Richtersweg en de Tubantiasingel;
- e) de bedrijfs vloer oppervlakte mag niet bedragen dan 3500 m², waarbij de volgende verdeling geldt:
 - * tenminste 75 % dient te bestaan uit markten, bestaande uit kleinschalige standplaatsen of eenheden van maximaal 200 m² verkoop vloer oppervlakte; hierbij mag maximaal 10 % bestaan uit eenheden tot 500 m²;
 - * maximaal 10 % horeca;
 - * maximaal 15 % evenementen- en beursruimte.
- f) de vestiging van zelfstandige detailhandel- en/of horeca-activiteiten, die geen relatie hebben met de recreatieve markt, is niet toegestaan;
- g) op of in de (onmiddellijke) nabijheid van het terrein van de recreatieve markt dient

voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn.

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

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

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

4.4.2 Voorwaarden voor de vrijstelling

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

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

onevenredig worden aangetast.

4.5 Wijziging

4.5.1 Wijzigingsbevoegdheid

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

plan te wijzigen door:

1. het verwijderen van de kaart van een medebestemming, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;

2. het verwijderen van de kaart van een specifieke bestemming en het verwijderen daarvan van de bij deze voorschriften behorende lijst met specifieke bestemmingen (bijlage B), indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;

3. het wijzigen van de basisbestemming "Bedrijven" in de basisbestemmingen "Verblijfsdoeleinden, als bedoeld in artikel 18, en "Wonen", als bedoeld in artikel 20, alsmede het toevoegen van een bouwvlak en/of het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, indien dit vanuit stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar wordt geacht, met dien verstande dat:

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

* de woningen gebouwd moeten worden in de voorgevelrooilijn;

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

- * het aantal bouwlagen van de woningen maximaal 2 mag bedragen;
- * de bouwhoogte van de woningen maximaal 10 meter mag bedragen;
- * in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- * tussen het op te nemen bouwvlak en de in bijlage A van deze voorschriften genoemde bedrijven en/of voorzieningen een afstand aanwezig dient te zijn, die groter dan of gelijk is aan:

- 30 meter, voor categorie 2- bedrijven en/of voorzieningen;
- 50 meter, voor categorie 3.1.- bedrijven en/of voorzieningen;
- 100 meter, voor categorie 3.2.- bedrijven en/of voorzieningen;
- 200 meter, voor categorie 4.1.- bedrijven en/of voorzieningen;
- 300 meter, voor categorie 4.2.- bedrijven en/of voorzieningen;
- 500 meter, voor categorie 5.1.- bedrijven en/of voorzieningen;
- 700 meter, voor categorie 5.2.- bedrijven en/of voorzieningen;
- 1000 meter, voor categorie 5.3.- bedrijven en/of voorzieningen;
- 1500 meter, voor categorie 6- bedrijven en/of voorzieningen.

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

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

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

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

4.5.2 Voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid

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

1. inzicht is gegeven in de kwaliteit van de bodem en is aangetoond dat noodzakelijke bodemsaneringen technisch en financieel kunnen worden uitgevoerd;

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



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