



# TE HUUR

## FLEXIBEL IN TE DELEN KANTOORRUIMTE

Amarilstraat 11, Hengelo

€ 80,- per m<sup>2</sup>, per jaar excl. BTW



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1989
Verdiepingen	3
Locatie	"Bedrijventerrein Twentekanaal- Zuid"
Parkeren	voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
Bestemming	bedrijventerrein Twentekanaal, enkelbestemming bedrijventerrein-industrie, functieaanduiding kantoor
Aanvaarding	in overleg
Energielabel / energieklassen	A

# Omschrijving

Op een goede zichtlocatie op bedrijventerrein Twente- Kanaal in Hengelo is ca. 63 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond beschikbaar voor de verhuur.

De kantoorruimte maakt onderdeel uit van een kantoorgebouw met kleinschalige bedrijfsruimte welke is opgetrokken in drie bouwlagen. In het kantoorgebouw zijn onder andere Groneman B.V., Lammertink Metaalwerken en HiTalent gehuisvest.

De kantoorruimte is flexibel in te delen en verhuurder is bereid mee te denken over eventuele verbouwingen. Wij gaan hierover graag met u in gesprek!

## Indeling en oppervlaktes

Kantoorruimte begane grond      circa 53 m<sup>2</sup> (ca. 63 m<sup>2</sup> incl. aandeel algemene ruimte)

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.

## Voorzieningen

- gezamenlijke entree op de begane grond;
- systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen;
- airco- units;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry v.v. spoelbak;
- vloerbedekking;
- kabelgoten v.v. bekabeling;

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Hengelo Overijssel  
Sectie: E  
Nummer: 2106

## Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Twentekanaal-Zuid wat het grootste bedrijventerrein van Twente betreft met circa 350 bedrijven en 10.000 arbeidsplaatsen.

Bovendien kenmerkt dit bedrijventerrein zich door de diversiteit aan bedrijvigheid. Op het bedrijventerrein zijn enkele prominente bedrijven/ instellingen gevestigd, zoals Thales, DHL, Makro en Munsterhuis Sportcars.

## Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is op korte afstand van de op-/afrit van de Rijksweg A35 gesitueerd welke in directe verbinding staat met de Rijksweg A1. De bereikbaarheid per auto is derhalve uitstekend. Ook met het openbaar vervoer is het object goed te bereiken. Bovendien kenmerkt dit bedrijventerrein zich door de diversiteit aan bedrijvigheid. Op het bedrijventerrein zijn enkele prominente bedrijven/ instellingen gevestigd, zoals Thales, DHL, Makro en Munsterhuis Sportcars.

## Parkeren

Rondom het object is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Hiervan zijn 9 á 10 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.

## Bestemmingsplan

Gelegen in Bedrijventerrein Twentekanaal, enkelbestemming 'Bedrijventerrein - Industrie'.  
Functieaanduiding 'kantoor'.



# Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Kantoorruimte begane grond	circa 53 m <sup>2</sup>
Aandeel algemene ruimte	circa 10 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.



# Prijsgegevens

**Huurprijs**

€ 80,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Servicekosten**

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

**Huurtermijn**

In overleg, uitgangspunt is minimaal 3 jaar.

**Opzegtermijn**

In overleg.

**Huurprijsaanpassing**

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

**Zekerheidstelling**

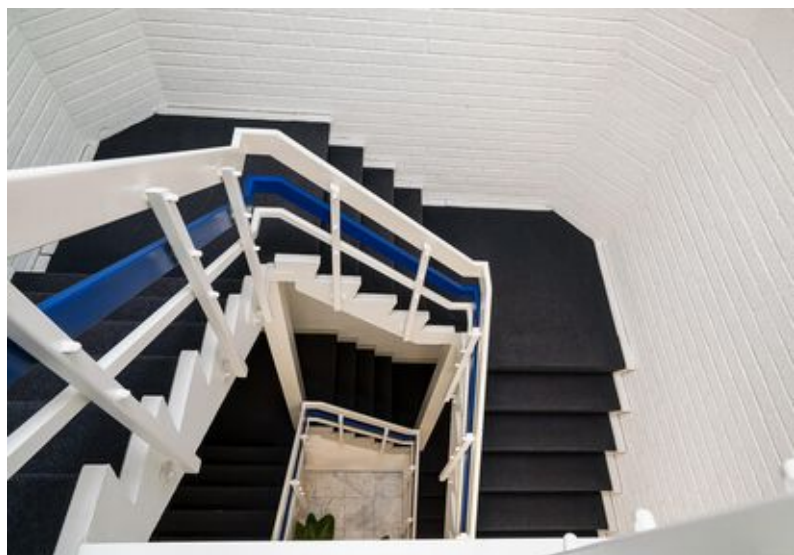
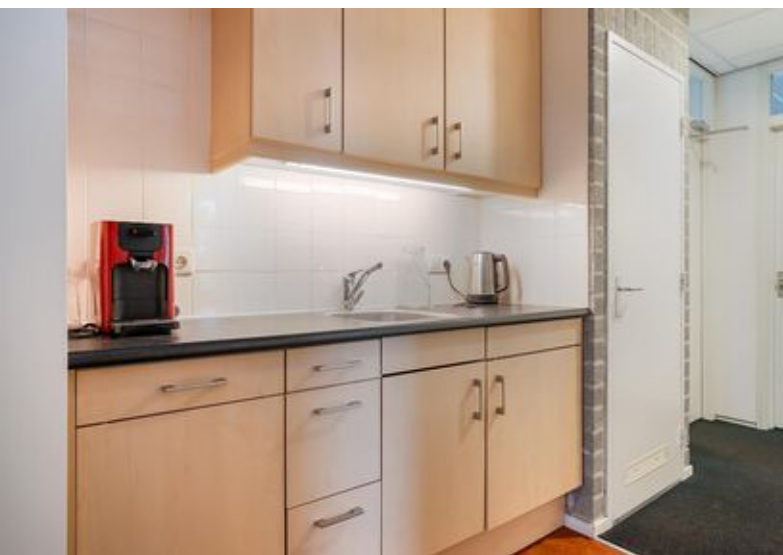
Bankgarantie of waarborgsom conform ROZ model ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

**Huurovereenkomst**

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





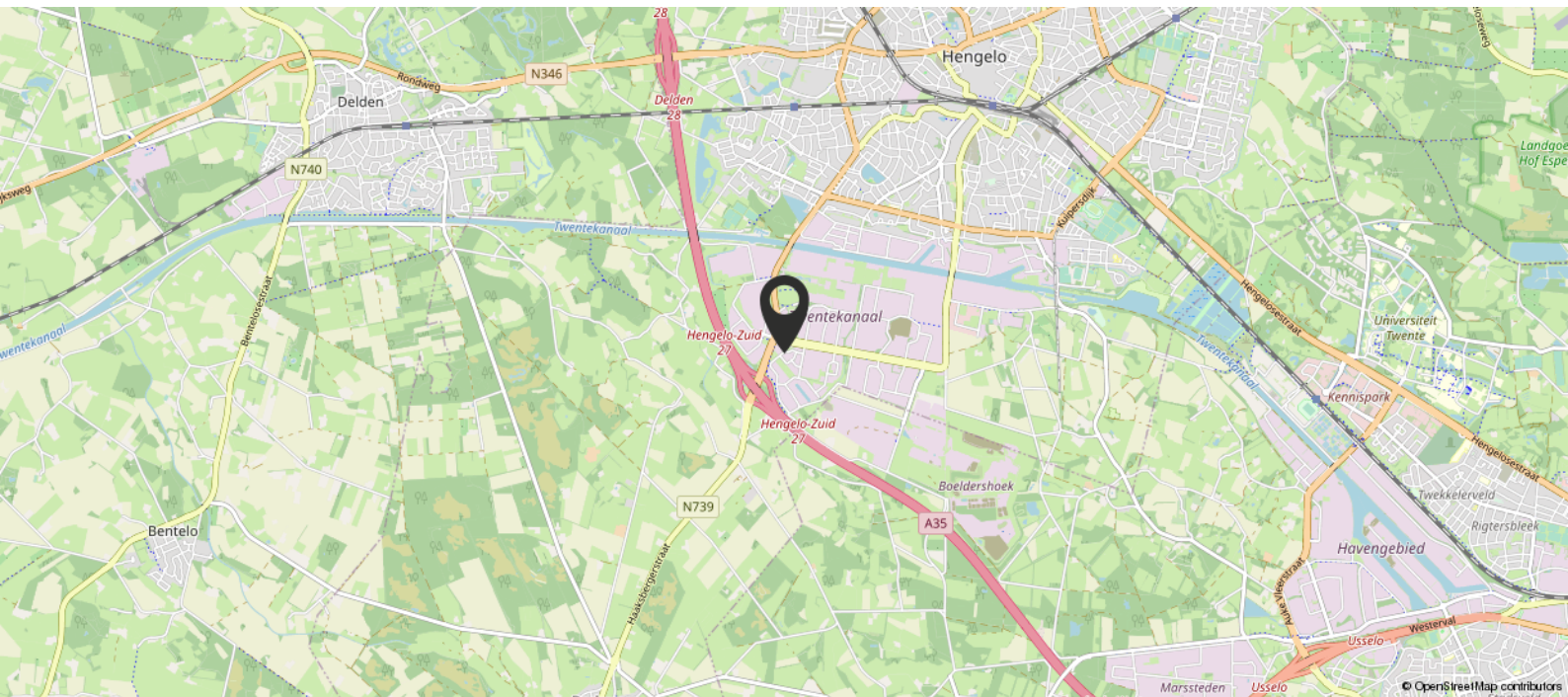
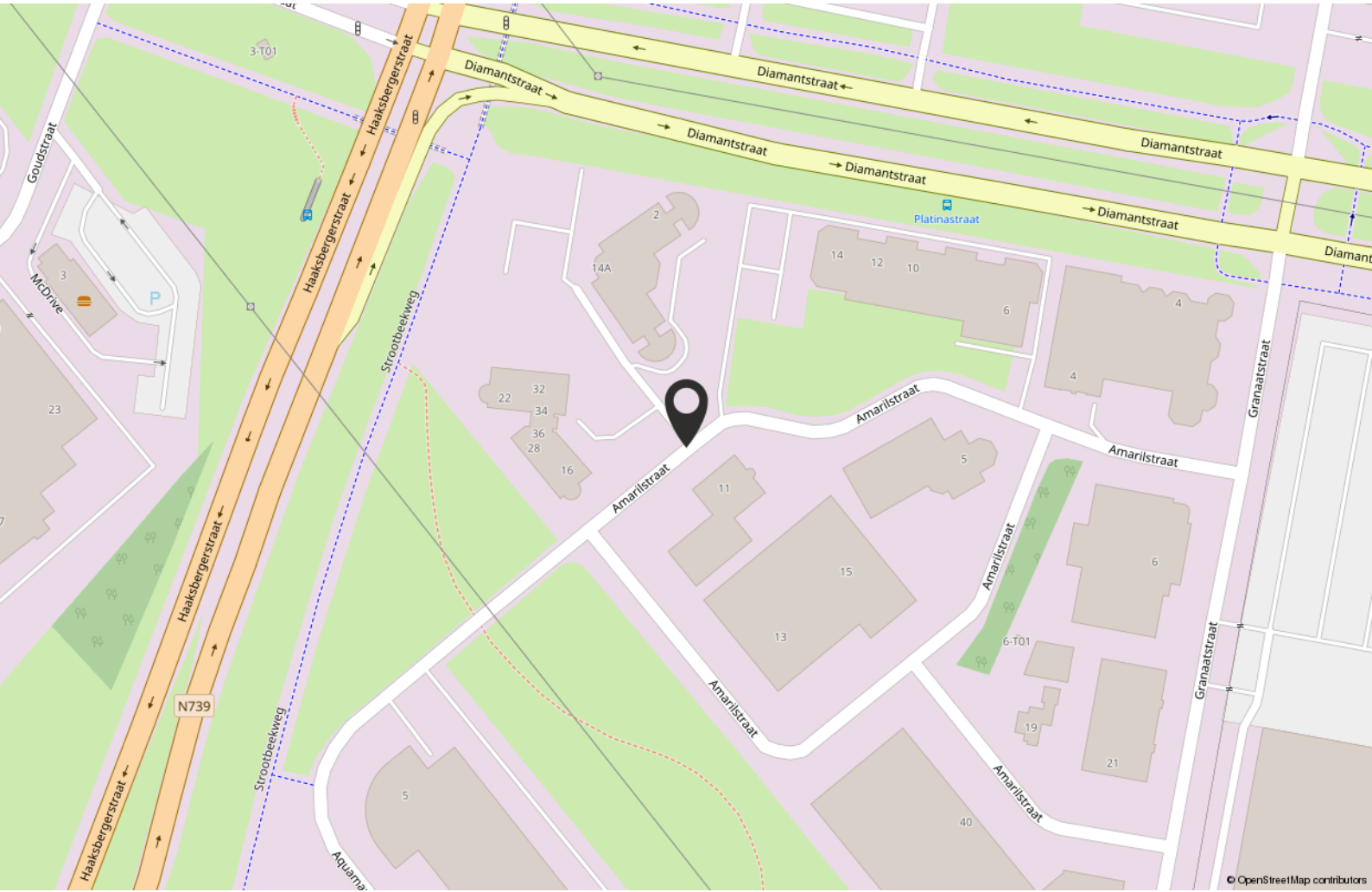








# Locatie



# Bestemmingsplan

**Ruimtelijkeplannen.nl**

ADRES: Amarilstraat 11 Hengelo  
PLAANAAN OF -NUMMER: X Q

AMARILSTRAAT 11, 7554TV Hengelo

GEMEENTE (11) PROVINCIE (34) RIJK (29)

### BESTEMMINGSPANNEN

- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters  
voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- G** Voorbereidingsbesluit flitsbezorgdiensten en dark stores  
voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-03-09)
- G** Parapluzieneming Wonen  
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-09-03)
- G** Parapluplan parkeren Hengelo  
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-05-22)
- G** **Bedrijventerrein Twentekanaal**  
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-01-18)

### STRUCTUURVISIES

- G** Omgevingsprogramma nieuwe energie 2021-2030  
structuurvisie vastgesteld (2022-03-09)

Verberg plannen

20 m

**Bedrijventerrein Twentekanaal**  
gemeente Hengelo  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-01-18)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

249215.7, 475458.7

- Enkelbestemming  
Bedrijventerrein - Industrie
- Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie Middel (binnen kom)
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding  
bedrijf tot en met categorie 4.2
- Funcieaanduiding  
kantoor
- Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 30 m
- Maatvoering  
maximum bebouwingspercentage terrein: 80%
- Gebiedsaanduiding  
geluidgezoneerd industrieterrein
- Gebiedsaanduiding  
zoutwinning

Map navigation: Home, Layers, Full Screen, Print, Zoom In (+), Zoom Out (-)

# Bestemmingsplan

## Artikel 5 Bedrijventerrein - Industrie

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

### 5.2 Bouwregels

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

### 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.6 Wijzigingsbevoegdheid

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met tevens ondergeschikt:

- w. tuinen, erven en terreinen;
- x. parkeervoorzieningen;

# Bestemmingsplan

- y. fietsenstallingen;
  - z. groenvoorzieningen;
  - aa. interne ontsluitingswegen ten behoeve van aanliggende bedrijven;
  - ab. wegen en paden;
  - ac. water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
  - ad. watergangen, met dien verstande dat op de gronden gelegen binnen een strook van maximaal 5 meter aan weerszijden van de watergangen (keurzone), uitsluitend voorzieningen ten behoeve van het waterstaatkundig beheer zijn toegestaan;
  - ae. kunstwerken;
  - af. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- ag. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Algemeen

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

### 5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

### 5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

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

### 5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

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

### 5.2.5 Overige gebouwen

Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. overige gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

# Bestemmingsplan

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

## 5.2.6 Ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

## 5.2.7 Nutsvoorzieningen

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

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

## 5.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

### 5.3.1 Bouwdiepte van ondergronds gebouw

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

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

### 5.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

### 5.3.3 Bouwen binnen de keurzone

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

# Bestemmingsplan

verkregen van de beheerder van de watergang.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

### 5.4.1 Strijdig gebruik

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

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

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.5.1 Afwijken bedrijven

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

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

## 5.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.6.1 Wijziging milieucategorie

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

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

### 5.6.2 Wijziging laten vervallen verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

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

### 5.6.3 Wijziging laten vervallen vulpunt lpg

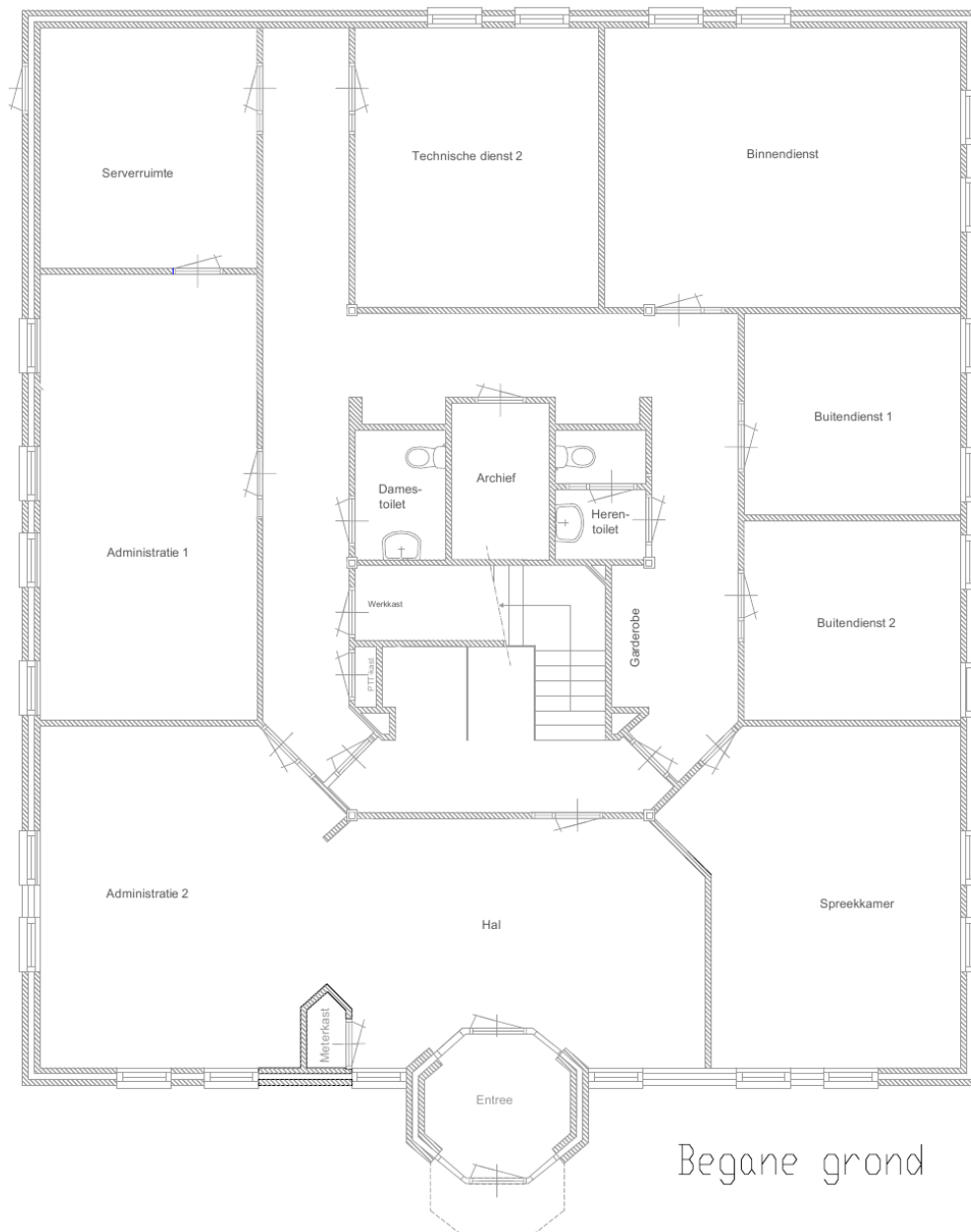
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' te laten vervallen, indien de verkoop van lpg ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen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

### 5.6.4 Procedure wijziging

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



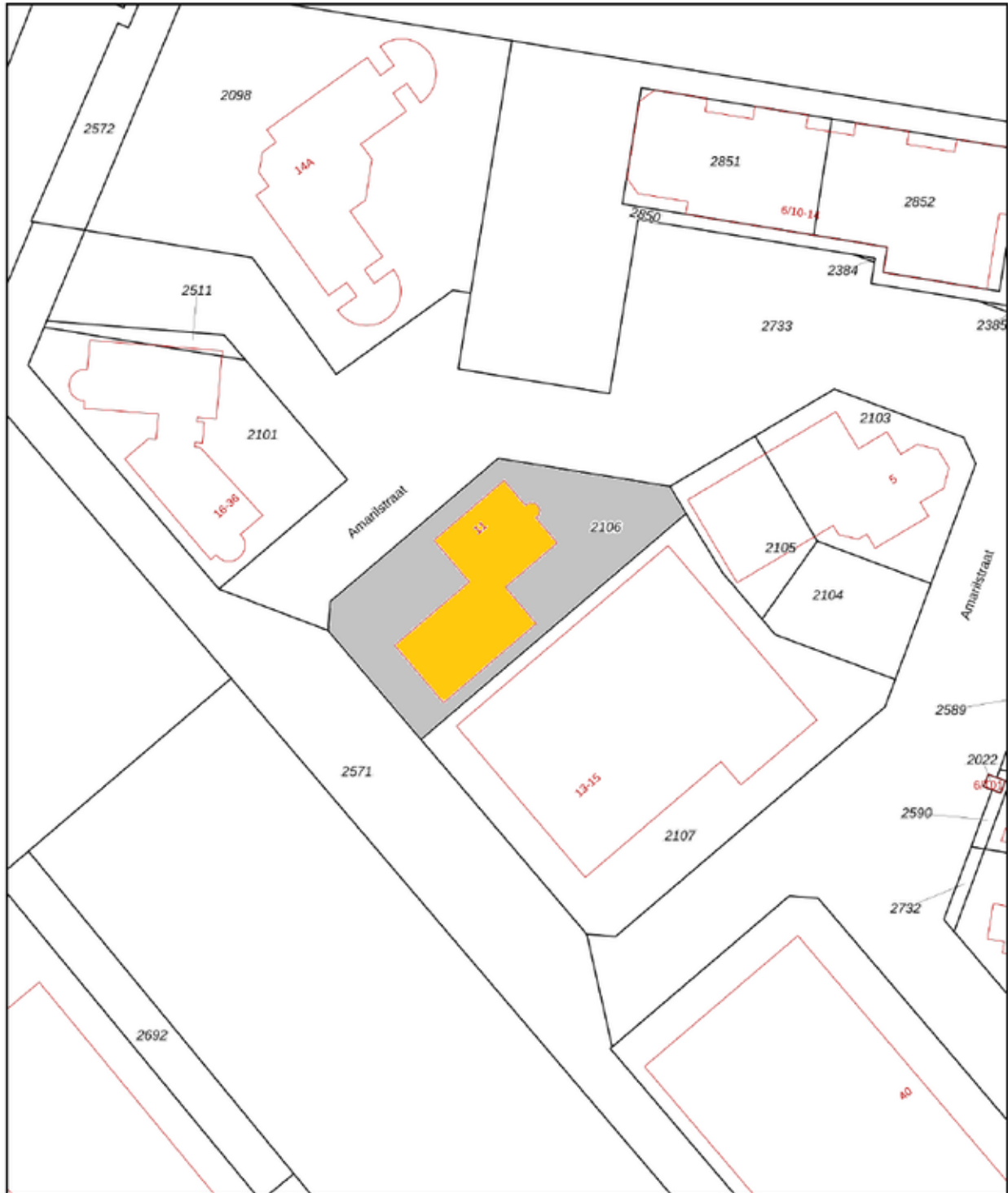
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: avt



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2106	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 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.

# Over ons

**Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.**

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



**Vastgoedconsultant**

**Amber van Tubbergh**



06 - 86 86 51 25



[amber@boersenlem.nl](mailto:amber@boersenlem.nl)



**BOERS  
& LEM**

# Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545  
7521 AG Enschede  
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11  
7607 GX Almelo  
0546 - 74 00 00

**[INFO@BOERSENLEM](mailto:INFO@BOERSENLEM) | [WWW.BOERSENLEM.NL](http://WWW.BOERSENLEM.NL)**

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

Amarilstraat 11, Hengelo



Scan deze code en  
bekijk ons aanbod  
op je mobiel!

