



Ruim parkeren op eigen terrein

Directe verbinding met Rijksweg A 35

Opleveringsniveau in overleg te bepalen

TE HUUR

ca. 225 m² “turn-key” kantoorruimte
gelegen op de 1^e verdieping

Pakhuisstraat 13, Hengelo

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan een functionele kantoorunit ter grootte van ca. 225 m², gelegen aan de Pakhuisstraat 13 te Hengelo (OV). De kantoorunit is gelegen op de 1^e verdieping in een bedrijfsverzamelgebouw, gesitueerd aan de rand van Hengelo op het bedrijventerrein 'Twentekanaal Noord'. Het bedrijfsverzamelgebouw beschikt over een groot eigen parkeerterrein.

De begane grond (Pakhuisstraat 11) is ingericht voor de nieuwe huurder, e.e.a. conform de foto's in deze brochure. De eerste verdieping (Pakhuisstraat 13) welke casco te huur wordt aangeboden, kan in overleg met verhuurder naar de wensen van de nieuwe huurder worden ingericht en afgebouwd.

In 2025 vindt naar verwachting een interne en externe verbouwing plaats, waarbij de entree en de algemene toegangsruimten van het bedrijfsverzamelgebouw verder worden gerenoveerd en gemoderniseerd.

Bestemmingsplan

"Bedrijventerrein Twentekanaal" met als enkelbestemming "bedrijventerrein - industrie" op grond van artikel 5 van de planvoorschriften en functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2". (zie bijlage)

Kadastraal

Gemeente	Hengelo (OV)
Sectie	K
Nummer	3933, 3934 - deels

Indeling en oppervlakte(en)

Het bedrijfsverzamelgebouw is thans deels verhuurd. De beschikbare oppervlakte voor de verhuur van het onderhavige ruimte bedraagt circa 225 m².

Ruimte	Oppervlakte (inclusief aandeel in algemene ruimte)	Huurprijs per maand (exclusief btw)
Kantoorruimte	ca. 225 m ²	v.a. € 135,-- m ² /jr *

* Huurprijs voor een volledig afgewerkte kantoorruimte, een en ander conform de bijgevoegde foto's' in deze brochure, welke als voorbeeld dienen.

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.

Servicekosten

€ 15,-- per m²/jaar, te vermeerderen met btw.

Het betreffen o.a. de navolgende voorschotten, te weten:

- Schoonmaak algemene ruimten
- Onderhoud en keuringskosten technische installaties
- Onderhoud en keuringskosten elektrische installaties
- Onderhoud en keuringskosten toegangssysteem
- Schoonmaak en onderhoud groenvoorziening, buitenterrein en de algemene ruimtes
- Glas- en gevelbewassing
- Ongediertebestrijding
- Glasverzekering (buitenglas)
- Divers klein onderhoud
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven aangekruiste leveringen en diensten



OPLEVERINGSNIVEAU

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

Kantoorruimten

- Verwarming middels airco units
- Industriële uitstraling plafonds v.v. metalen kabelgoten
- Vloerafwerking v.v. pvc – eiken look
- Pantry – in overleg
- Kabelgoten langs de wanden bij raampartijen - bestaand
- Toiletten
- Ruim daglichttoetreding

Algemeen

- Centrale entree met medehuurder begane grond
- Bestraat buitenterrein
- Grote gemeenschappelijke parkeerplaats t.b.v. parkeren auto's
- Eigen aansluitingen nutsbedrijven

OVERIGE HUURGEGEVENS

Huurtermijn

Minimale huurtermijn van 5 (vijf) jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkenmale 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 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 maandprijnsindexcijfer 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.



LOCATIE

Bereikbaarheid

Het object is zeer goed bereikbaar per auto door haar ligging op het bedrijventerrein Twentekanaal Noord. Op circa 3 minuten rijafstand liggen enkele grote ontsluitingswegen, waaronder de Haaksbergerstraat, welke direct ontsluiting heeft met de Rijksweg A35 en de A1 richting Amsterdam en Berlijn. Ook lokale uitvalswegen naar omliggende plaatsen zijn direct en goed bereikbaar.

In de directe nabijheid is een bushalte gevestigd, waardoor het bedrijfscomplex per openbaar vervoer eveneens goed bereikbaar is.

Omgevingsfactoren/locatieaanduiding

Het object bevindt zich op een relatief groot industrieterrein 'Bedrijvenpark Twentekanaal Noord'. Het onderhavige bedrijventerrein is gelegen aan de rand van Hengelo (O) richting Enschede. Er zijn ca. 320 bedrijven gevestigd met ruim 9.000 arbeidsplaatsen.

Parkeren

Er zijn ruim voldoende mogelijkheden tot parkeren van auto's op het eigen terrein voor het gebouw.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

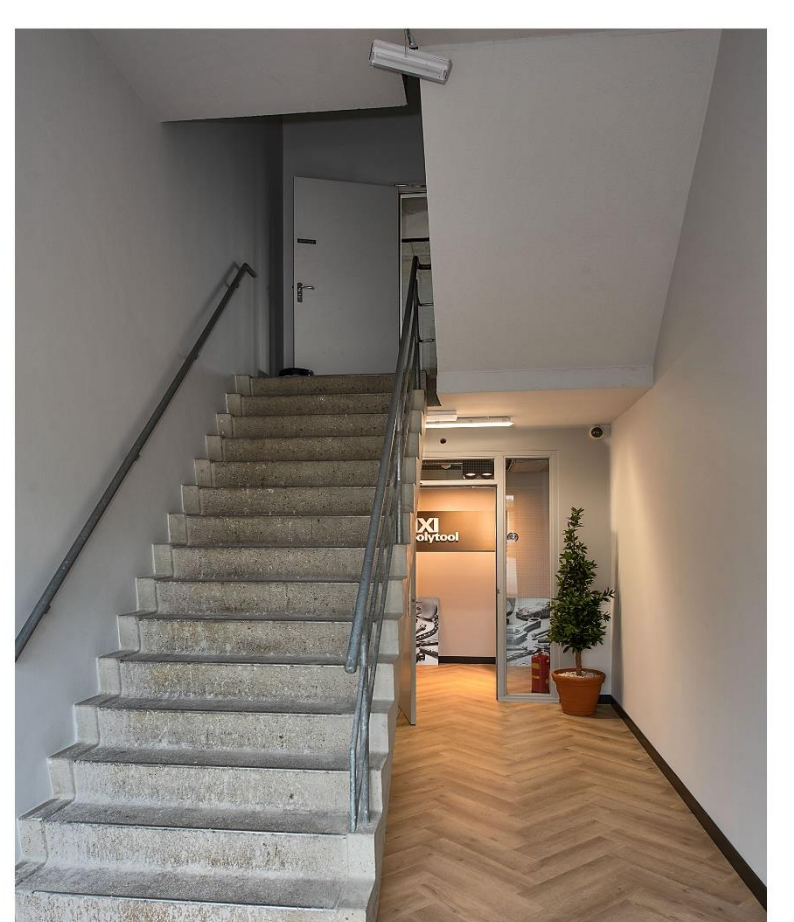
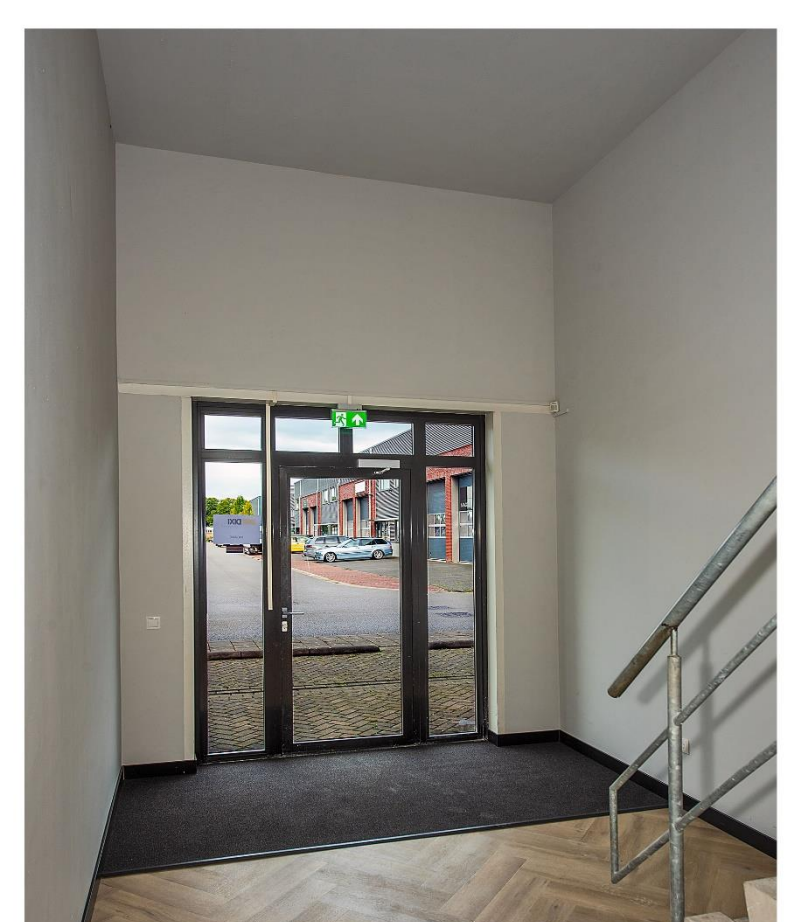
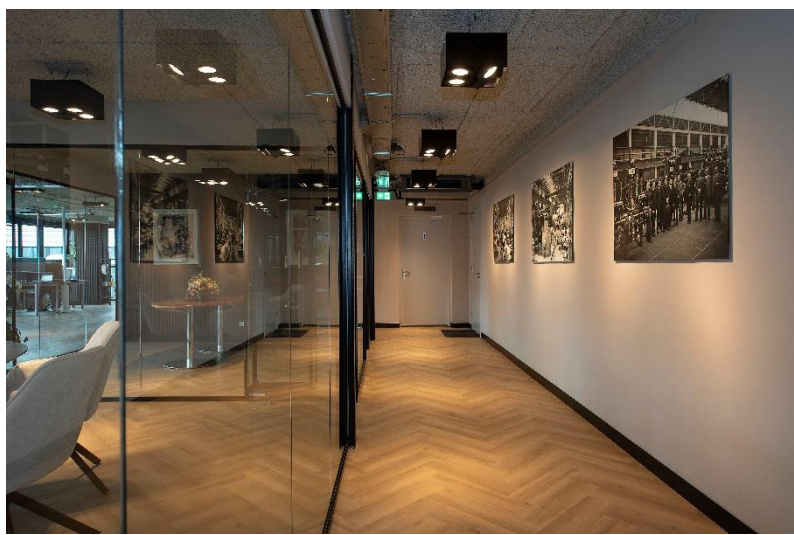
Aanvaarding in overleg, nadat de verbouwing is afgerond.
Geschatte afbouwtijd ca. 3 maanden

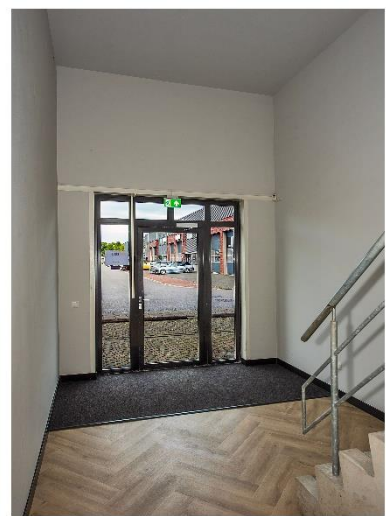
Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of 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 m² zijn kernbegrippen.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44

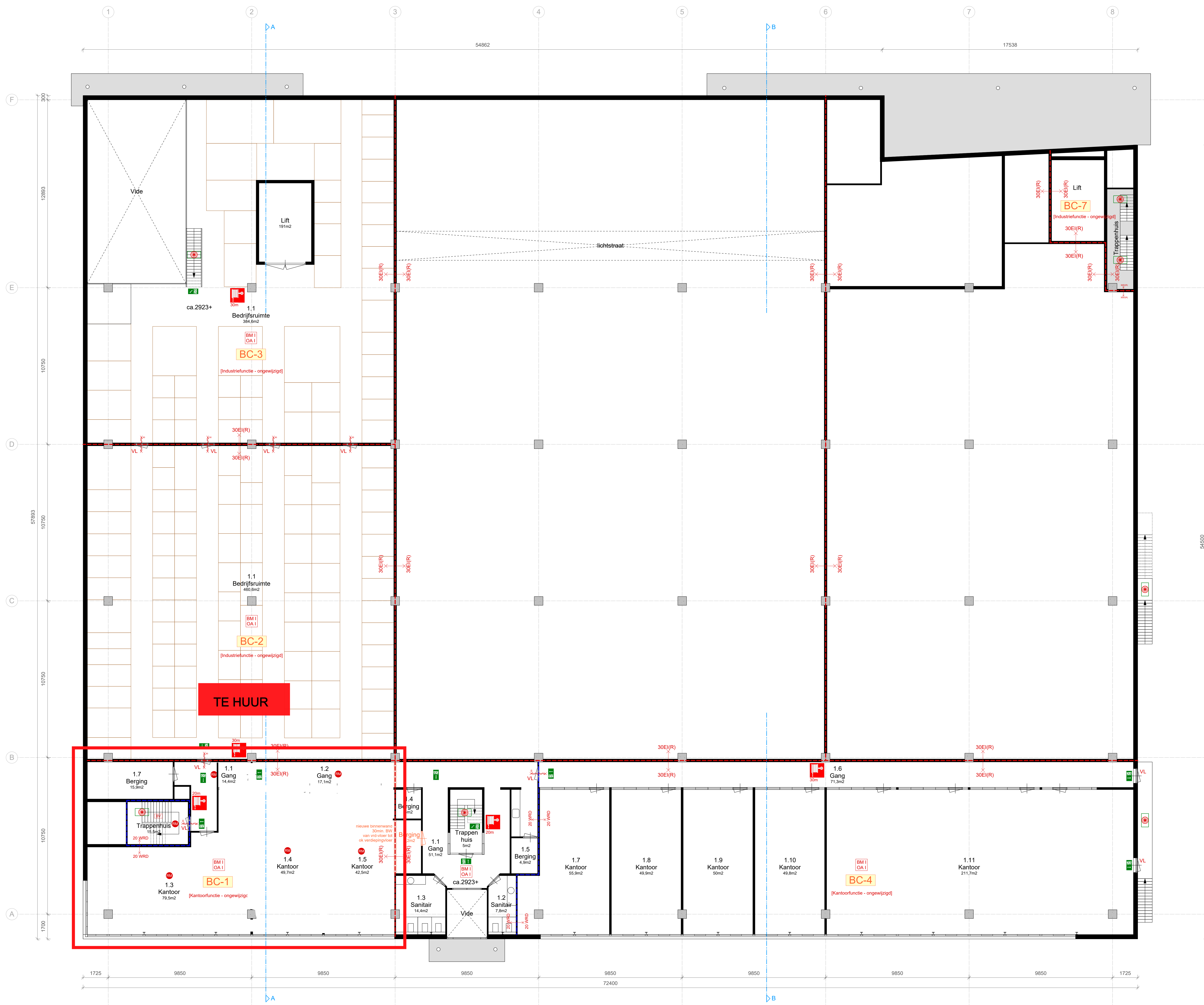


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



Tussen verdieping [ca.2923+]

Rapportage Brandveiligheid
 Voorschreven brandveiligheid zijn aangegeven in
 rapport Bureau Veldweg BV kenmerk 9129N01
bureau veldweg
 BRANDVEILIGHEITSAANDELIJVERS

RENVOOI - ZIE BESTEKTEKENING B-01
 BRANDCOMPARTIMENTERING - ZIE BESTEKTEKENING B-07

MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLEREN
 MATEN IN HET WERK TE METEN
 CONTROLE BESTAANDE SITUATIE - IN HET WERK!

Bouwbu ro Z⁺	Opdrachtgever: Bandvast BV Kazernestraat 10 5928 NL Venlo	Adriaan Elinklaan 14 5915 JG Venlo T 077 - 463 82 90 F 077 - 463 82 91
	Project: Veranderen brandcompartimentering bestaand bedrijfspand a.d. Droogdokstraat 1 / Loodsstraat 22-28 te Hengelo	E: info@burozplus.nl I: www.burozplus.nl KvK 12046852
Onderdeel: BESTEKTEKENING - TUSSEN VERDIEPING NIEUW	Schaal: 1 : 100 1189x841	
Datum: 06-04-2022	Gewijzigd: []	Tek.nr.: B-02
Architectuur - Tekenburo - Projectmanagement		

Dit tekening is onder andere bedoeld als een voorbeeld van een tekening die kan worden gebruikt in een project. Het is niet bedoeld als een definitieve tekening. Het is de gebruiker de verantwoordelijkheid te dragen voor de juistheid van de informatie die is weergegeven op deze tekening.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3934</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal

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

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

249807.1, 474523.5

Enkelbestemming
Bedrijventerrein - Industrie

Bouwvlak

Funcieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 15 m

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage
terrein: 70%

Gebiedsaanduiding
geluidgezoneerd industrieterrein

Gebiedsaanduiding
zoutwinning

30 m
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRG.0164.BP0009-0301/C_NL.IMRG.0164.BP0009-0301_2.5.html

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

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

249807.1, 474523.5

Enkelbestemming
Bedrijventerrein - Industrie

Bouwvlak

Funcieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 15 m

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage
terrein: 70%

Gebiedsaanduiding
geluidgezoneerd industrieterrein

Gebiedsaanduiding
zoutwinning

20 m

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

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

📍 249807.1, 474523.5

Enkelbestemming
Bedrijventerrein - Industrie

Bouwvlak

Funcieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 15 m

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage
terrein: 70%

Gebiedsaanduiding
geluidgezoneerd industrieterrein

Gebiedsaanduiding
zoutwinning

20 m

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

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

📍 249807.1, 474523.5

Enkelbestemming
Bedrijventerrein - Industrie

Bouwvlak

Funcieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 15 m

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage
terrein: 70%

Gebiedsaanduiding
geluidgezoneerd industrieterrein

Gebiedsaanduiding
zoutwinning

20 m

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

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

📍 249807.1, 474523.5

Enkelbestemming
Bedrijventerrein - Industrie

Bouwvlak

Funcieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2

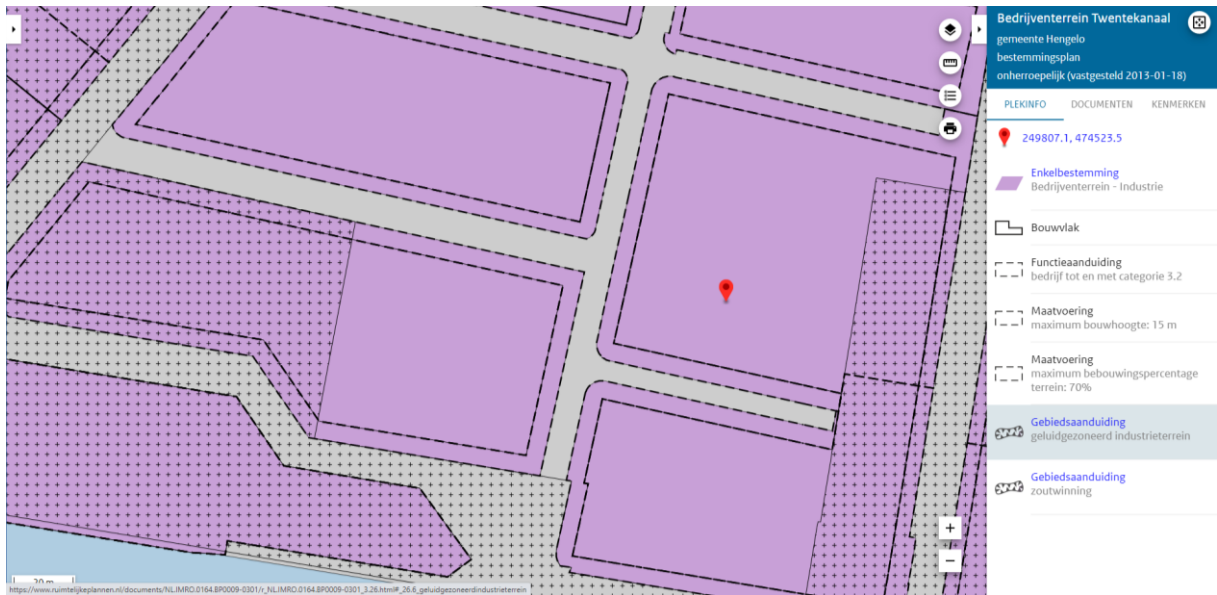
Maatvoering
maximum bouwhoogte: 15 m

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage
terrein: 70%

Gebiedsaanduiding
geluidgezoneerd industrieterrein

Gebiedsaanduiding
zoutwinning

20 m



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 m²;
 6. specifieke vorm van bedrijf 6-0009 - overige chemische produktenfabrieken n.e.g.;
 7. specifieke vorm van bedrijf 7-0009 - metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: - stralen;
 8. specifieke vorm van bedrijf 8-0009 - kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen;
 9. specifieke vorm van bedrijf 9-0009 - machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie: - p.o.>= 2.000 m²;
 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 m², 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 m²;
 - h. ondersteunende horeca ten behoeve van groothandel met een maximale oppervlakte van 10% van het verkoopvloeroppervlak van groothandel tot niet meer dan 25 m².
 - i. ondersteunende horeca ten behoeve van groothandel met een maximale oppervlakte van 500 m², 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 m², 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 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
 - v. kademuren, laad en losplaatsen ten behoeve van de aangrenzende bestemming Water - Vaarweg;

met tevens ondergeschikt:

- w. tuinen, erven en terreinen;
- x. parkeervoorzieningen;
- y. fietsenstallingen;
- z. groenvoorzieningen;
- aa. interne ontsluitingswegen ten behoeve van aanliggende bedrijven;
- bb. wegen en paden;
- cc. water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- dd. 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;
- ee. kunstwerken;
- ff. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- gg. 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 m³ bedragen, danwel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- g. herbouw van de bestaande bedrijfswoningen is uitsluitend toegestaan indien en voor zover:
 - 1. de herbouw plaatsvindt op de, voor zover aanwezig, bestaande fundamenten;
 - 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de voormalige voorgevelrooilijn.

5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- 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 m² 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;
- 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 m², 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 m².

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 m² 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 stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

5.3.3 Bouwen binnen de keurzone

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

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

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

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [5.1](#) onder a. en b. en toestaan dat bedrijven die niet zijn genoemd in [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) òf 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.



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