

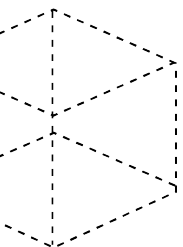
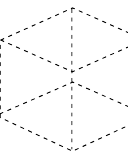


TE KOOP

PERCEEL

Het Sander 0 ong, Enschede

Koopsom: € 100.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	n.v.t
Oppervlakte bedrijfspand	n.v.t.
Totale oppervlakte perceel	1.095 m ²
Verdiepingen	n.v.t.
Locatie	Bedrijventerrein 'Het Sander'
Parkeren	n.v.t.
Energielabel / energieklass	n.v.t.
Bestemming	Bolhaar - Roessingh 2016, Enkelbestemming 'Bedrijf'
Vraagprijs	€ 100.000,-
Conditie	k.k.
Aanvaarding	per direct

Omschrijving

Hierbij bieden wij een perceel aan voor de verkoop aan Het Sander in Enschede. Het betreft een buitenterrein ter grootte van 1.095 m².

Het perceel is niet bebouwd en heeft de bestemming 'bedrijf' conform het vigerende bestemmingsplan Bolhaar - Roessingh 2016.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Lonneker

Sectie: B

Nummers: 3440

Grootte: 1.095 m²

Locatie

Het perceel is gelegen aan een kleinschalig bedrijventerrein tussen het Kennispark en de binnensingel van Enschede nabij de Hengelosestraat.

Bereikbaarheid

Het perceel is per auto en openbaar vervoer goed te bereiken.

Bestemmingsplan

Bolhaar - Roessingh 2016, Enkelbestemming 'Bedrijf'

Koopprijs

€ 100.000,- k.k.

Zekerheidsstelling

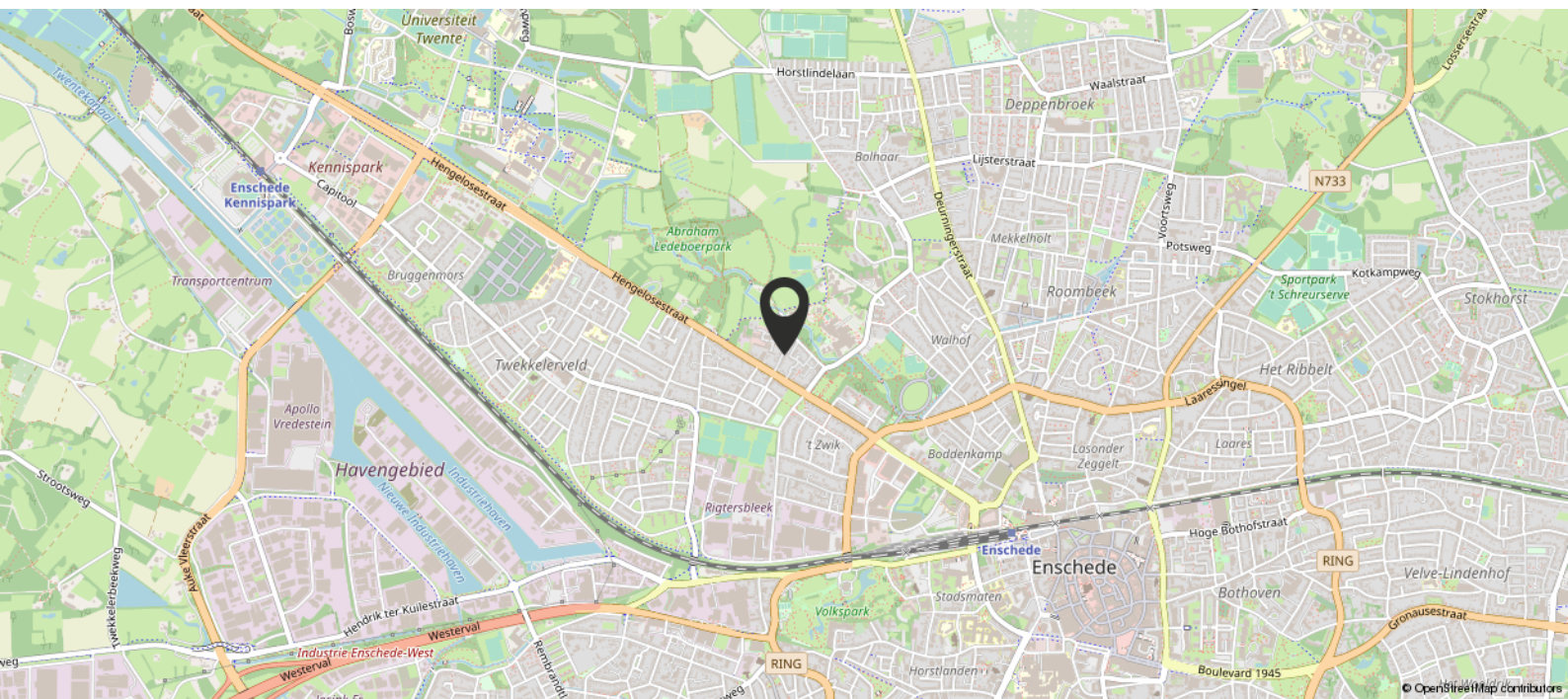
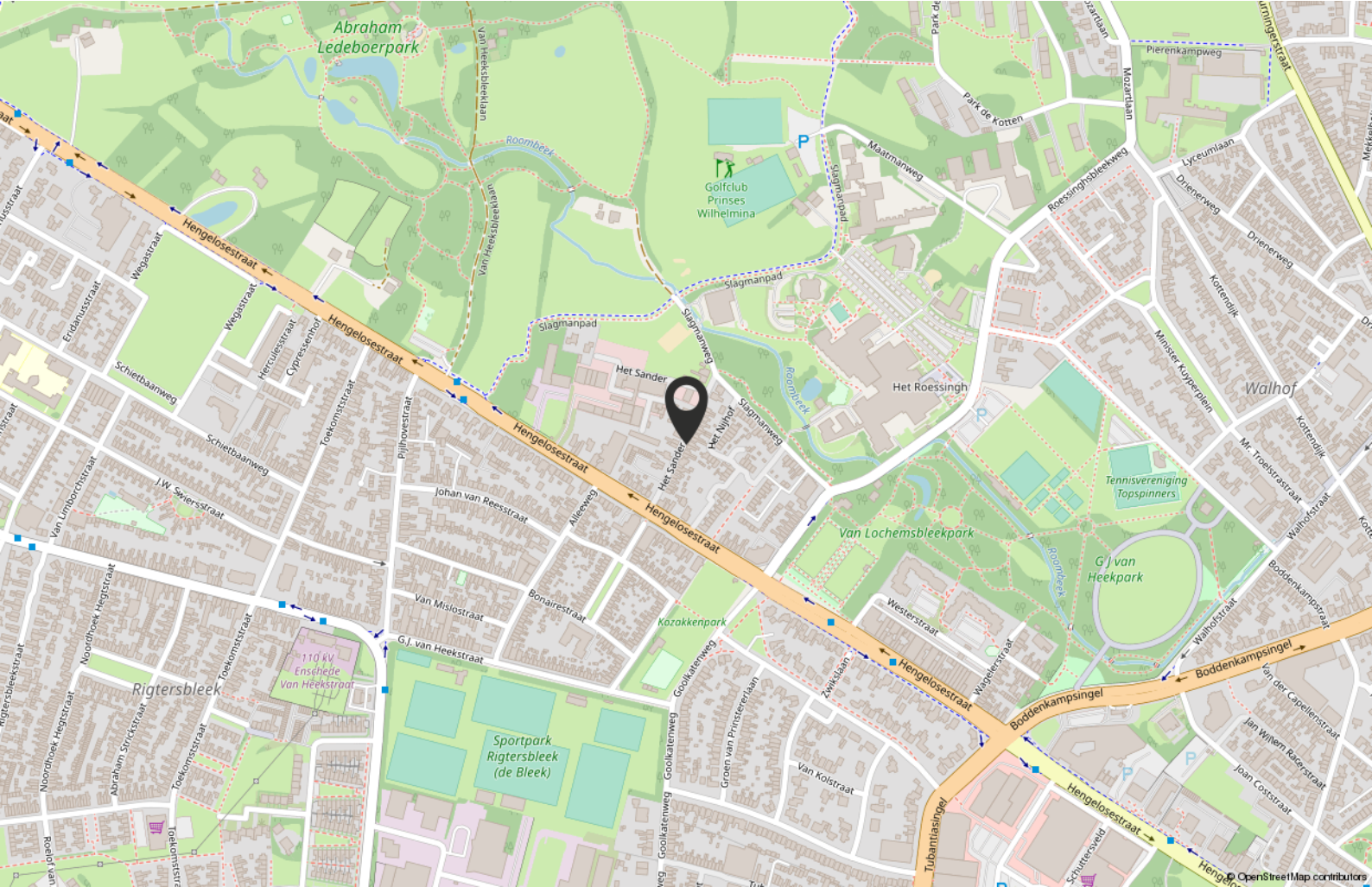
Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding

Per direct.



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: 1864460_2



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Lonneker
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	B
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	3440
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2021
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.



Bestemmingsplankaart



Bestemmingsplan

14-09-2021 12:04

Bolhaar - Roessingh 2016: Regels

ARTIKEL 4 BEDRIJF

4.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

- a. De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen, garagebedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
 2. niet-zelfstandige kantoorfunctie als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten;
 3. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1", zijn bedrijven met overeenkomstige bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 uit de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze planregels toegestaan met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 01", zijn de gronden tevens bestemd voor zijn de gronden tevens bestemd voor de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer van de bij deze regels behorende bijlage 3.
- d. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 02", zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijven met overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer van de bij deze regels behorende bijlage 3.
- e. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 03", zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijven met overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer van de bij deze regels behorende bijlage 3.
- f. Het wonen, indien en voorzover op grond van lid 4.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan.

4.2 BOUWREGELS

4.2.1 ALGEMEEN

- a. Op de voor "Bedrijf" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 4.1 worden gebouwd;
- b. geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

4.2.2 HOOFDGEBOUWEN

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" mag de goot- en bouwhoogte niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" één bedrijfswoning toegestaan met dien verstande dat:
 1. de inhoud maximaal 600 m³ mag bedragen;
 2. de goothoogte maximaal 6 meter mag bedragen;
 3. bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen.

4.2.3 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- c. het maximum bebouwingspercentage voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 50%;
- d. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen;
- e. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 5 meter;
- f. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen;
 2. de toegestane maximale goothoogte 3 meter mag bedragen;
 3. de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen;
 4. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid;
 5. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.

4.2.4 OVERIGE BOUWWERKEN

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

Bestemmingsplan

14-09-2021 12:04

Bolhaar - Roessingh 2016: Regels

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten bedraagt 10 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

4.2.5 NUTSVOORZIENINGEN

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum oppervlakte van een bouwwerk bedraagt 25 m²;
- b. de maximum goothoogte van een bouwwerk bedraagt 3 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

4.2.6 BESTAANDE BEBOUWING

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4 en/of 4.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

4.3 AFWIJKEN VAN DE BOUWREGELS

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

- a. lid 4.2.1, onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens artikel 4.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven;
- b. lid 4.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot een maximum van 3 meter;
- c. lid 4.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 7 meter.

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

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

4.4 SPECIFIEKE GEBRUIKSREGELS

- a. Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel;
- b. geen opslag van goederen mag plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert;
- c. bestaande bedrijfsmatige opslag, die afwijkt van het bepaalde in lid 4.4, onder a en/of b, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 4.1, onder a zijn risicovolle bedrijven niet op een afstand van minder dan 30 meter van woningen of andere milieugevoelige bebouwing toegestaan;
- e. tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
 4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4.5 AFWIJKEN VAN DE GEBRUIKSREGELS

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

- a. lid 4.1, onder a, voor het toestaan van een bedrijfsactiviteit die niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits die bedrijfsactiviteit, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 4.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijfsactiviteiten.
- b. lid 4.4, onder d, ten behoeve van de vestiging van een risicovol bedrijf op een afstand van minder dan 30 meter van woningen of andere milieugevoelige bebouwing, mits uit onderzoek blijkt dat het risicovol bedrijf aanvaardbaar is in de directe omgeving van woningen of andere milieugevoelige bebouwing.

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

- het woon- en leefklimaat;

Bestemmingsplan

14-09-2021 12:04

Bolhaar - Roessingh 2016: Regels

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

4.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

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

- a. het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" in de bestemming "Wonen" alsmede het toevoegen van een bouwvlak en/of het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is, met dien verstande dat:
 1. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 23 (algemene aanduidingsregels);
 2. de woningen gebouwd moeten worden in de voorgevelrooilijn;
 3. in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 4. omliggende bedrijven en voorzieningen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad en ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd;
 5. voor het overige het bepaalde in artikel 17 ten aanzien van de bestemming "Wonen" van overeenkomstige toepassing is.
- b. Het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 01" en het verwijderen daarvan van de bij deze regels behorende bijlage 3 indien:
 1. 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. met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
- c. Het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 02" en het verwijderen daarvan van de bij deze regels behorende bijlage 3 indien:
 1. 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. met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
- d. Het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 03" en het verwijderen daarvan van de bij deze regels behorende bijlage 3 indien:
 1. 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. met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
- e. Het verwijderen van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" indien:
 1. 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. met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
- f. Een wijzigingsplan als bedoeld in lid 4.6 onder a kan niet eerder worden vastgesteld dan nadat:
 1. is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de woonfunctie en dat noodzakelijke bodemsaneringen technisch en financieel kunnen worden uitgevoerd;
 2. in overleg met het bevoegd gezag door middel van een archeologisch vooronderzoek inzicht is gegeven over de aanwezigheid van archeologische waarden;
 3. is aangetoond dat een duurzame waterhuishouding gewaarborgd kan worden;
 4. is aangetoond dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde voor de luchtkwaliteit, of per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of deze slechts in niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
 5. is aangetoond dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op basis van de wet geluidhinder een aanvaardbaar plan is;
 6. 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, indien het laatste het geval is, of er ten behoeve van dit plan voor deze handeling een afwijking op grond van de Flora- en faunawet kan worden verleend;
 7. is aangetoond dat het plan financieel uitvoerbaar is.

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 gaan, 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!



Directeur - eigenaar / vastgoedadviseur

Bart Wientjes



06 - 53 73 03 43



bart@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit perceel online!

BOERS
& LEM

Het Sander 0 ong, Enschede



Scan deze code en
bekijk ons aanbod
op je mobiel!



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 | 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.

