



TE HUUR

2 NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTEN MET KANTOOR

Jaargetijdenweg 62-62a, Enschede

Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan een tweetal nieuwbouw bedrijfsunits aan met kantoorruimte, gelegen aan de Jaargetijdenweg 62-62a te Enschede.

De bedrijfsunits zijn modern van opzet en hebben elk een oppervlakte van ca. 405 m², en ca. 160 m² kantoorruimte, verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. De units bevinden zich op het bedrijvenpark "Euregio," aan de oostzijde van Enschede, nabij de Duitse grens.

Daarnaast beschikken de units over voldoende parkeergelegenheid en een eigen buitenterrein van circa 650 m².

Bestemmingsplan

"Euregio-Bedrijvenpark 2013" met als enkelbestemming volgens artikel 3 van de bestemmingsvoorschriften: "Bedrijventerrein". en functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1".

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie

Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	E
Nummer	9378, 9380
Groot	3009 m ²

Bouwjaar

2025.

Oppervlakten

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt 1130 m² v.v.o. en is in twee gelijke units onderverdeeld van ieder 570 m² v.v.o.

Deel		Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 405 m ²
Begane grond	Kantoorruimte/toiletten	ca. 90 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca. 70 m ²
Totaal		ca. 565 m ²

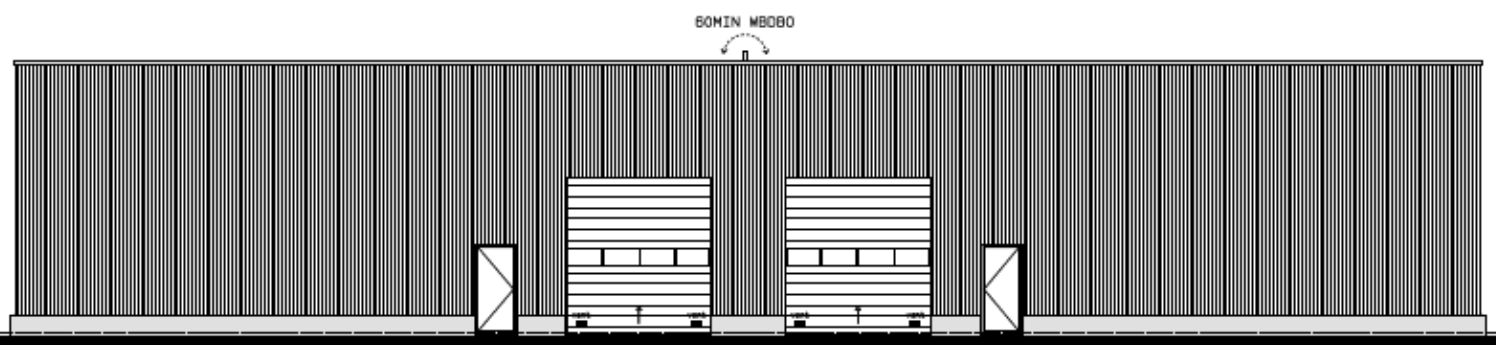
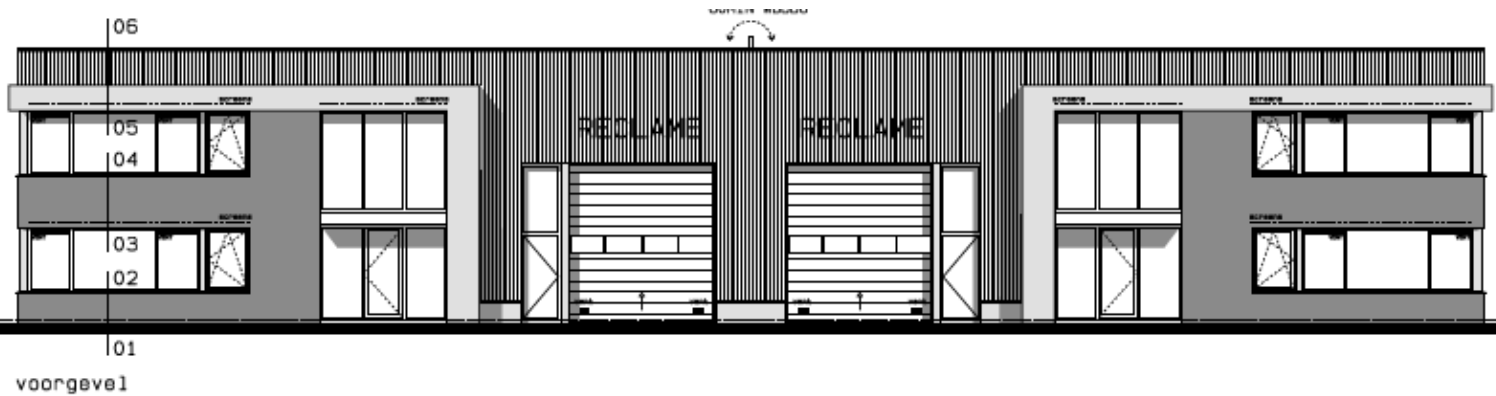
De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

In overleg kunnen de units gekoppeld worden.

Bijzonderheden

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

Wij denken daarom graag met u mee, onderzoeken en bespreken de mogelijkheden tot maatwerk. Met genoeg maken we tijd voor u vrij om eens verder te praten over de kansen, die deze bedrijfsunits u kunnen bieden.

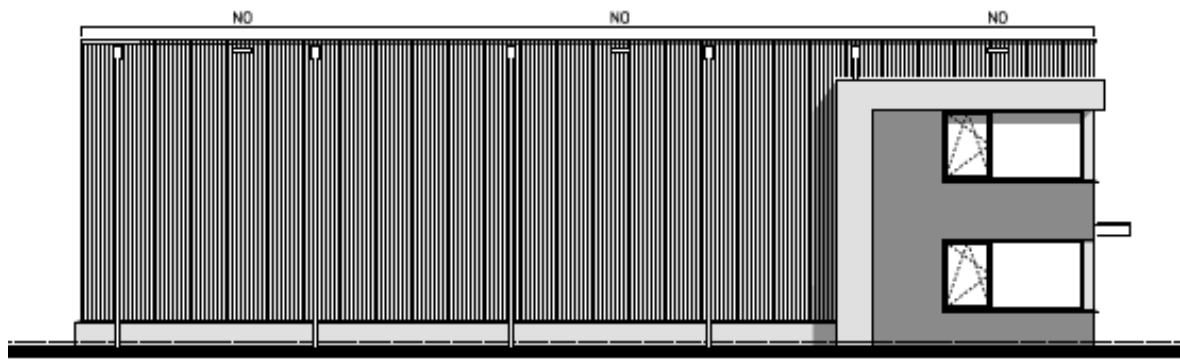


OPLEVERINGSNIVEAU

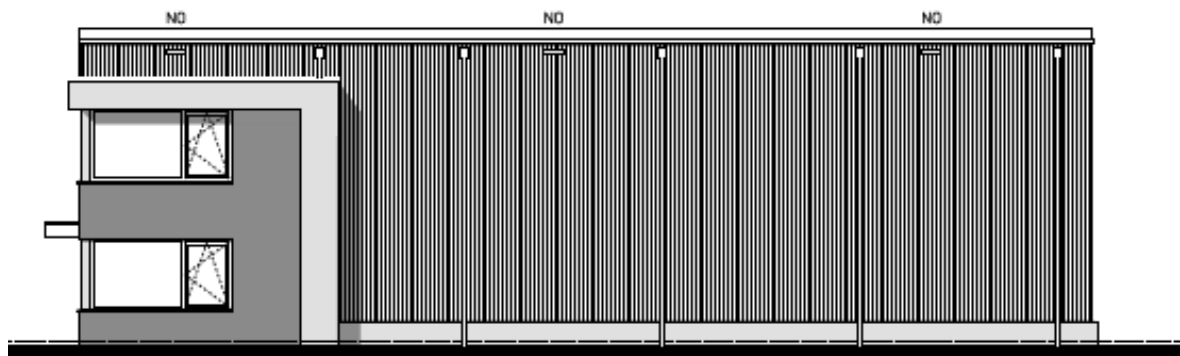
De units worden opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemeen

- Gladde betonnen vloer
- Cementdekvloer op de verdiepingsvloer
- Overheaddeur (4x4) met loopdeur 2x per unit
- Vrije hoogte van circa 7 meter
- Vloerverwarmingsbuizen
- Rioolafvoer
- Elektra + water aansluiting
- Loopdeur richting kantoorruimte
- Vrij in te delen kantoorruimte begane grond en verdiepingsvloer (ca. 165 m²).
- Toiletten
- Pantry
- Achtergelegen buitenterrein (ca. 650 m²) per unit
- Parkeerplaats(en) op eigen terrein



linker zijgevel



rechter zijgevel

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 52.500,-- per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

HUURGEGEVENS

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

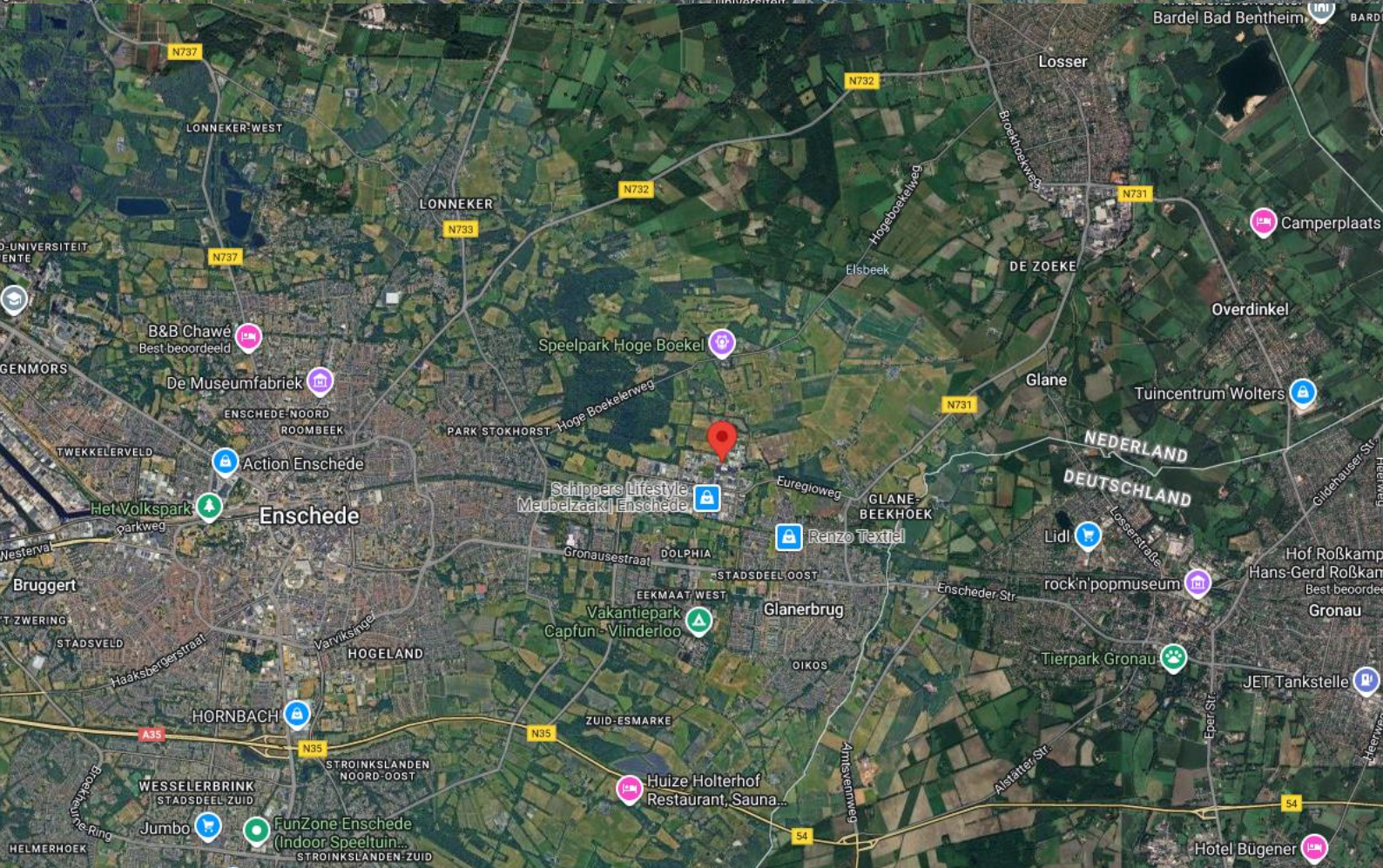
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijnsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan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

Aanvaarding

Oplevering medio april 2025

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.



LOCATIE

Bereikbaarheid

De bedrijfsruimten zijn gezien de ligging van het bedrijvenpark zeer goed bereikbaar. In de directe nabijheid liggen uitvalswegen naar het centrum van Enschede, Losser, Oldenzaal en Duitsland. Tevens is de rijksweg A35 binnen enkele minuten met de auto bereikbaar.

Omgevingsfactoren / locatieaanduiding

De bedrijfsruimten zijn gesitueerd op bedrijvenpark "Euregio Bedrijvenpark" aan de oostzijde van Enschede, nabij de Duitse grens. Er is een snelle verbinding met de A35 en Losser / Overdinkel. Op het terrein ligt het treinstation De Eschmarke. De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit bedrijfspanden variërend in aard en omvang.

Parkeren

Op eigen terrein is ruim voldoende mogelijkheid tot parkeren en/of buitenopslag.



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.



Elizabeth Molema
053 485 22 44

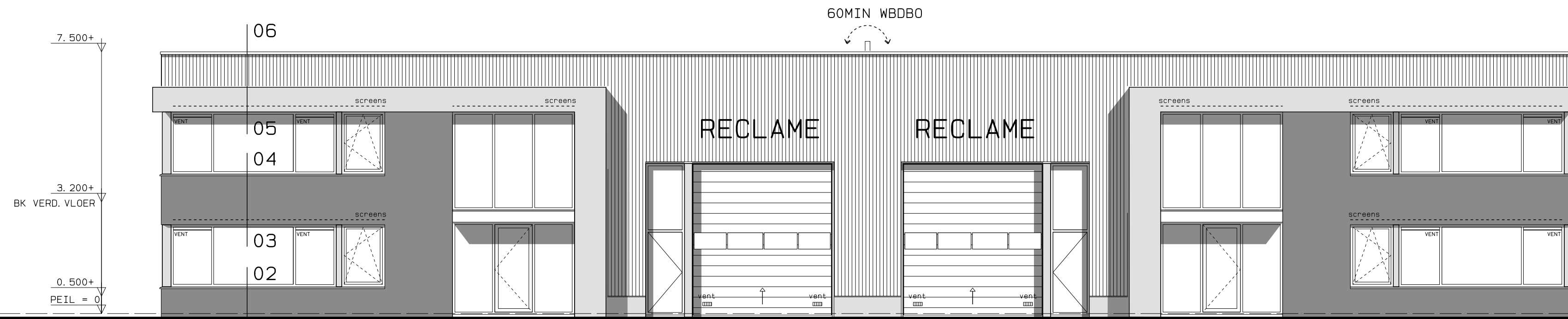


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl

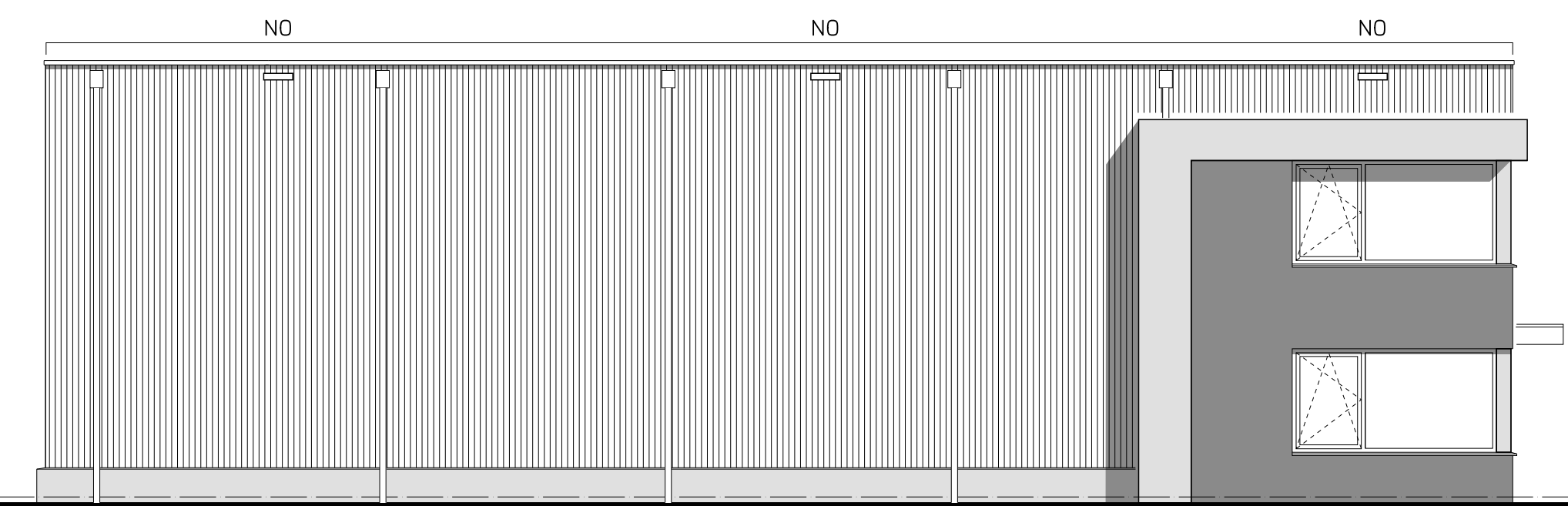


Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

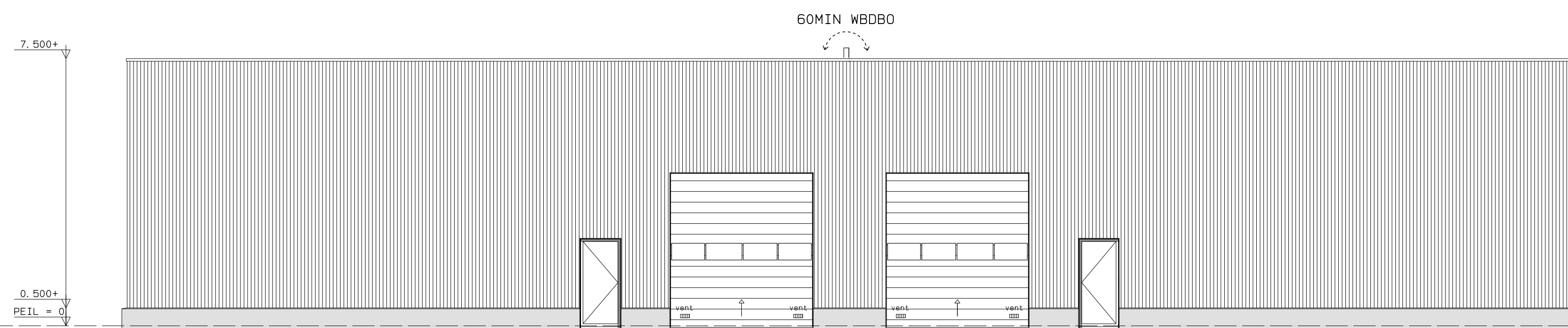
BIJLAGEN



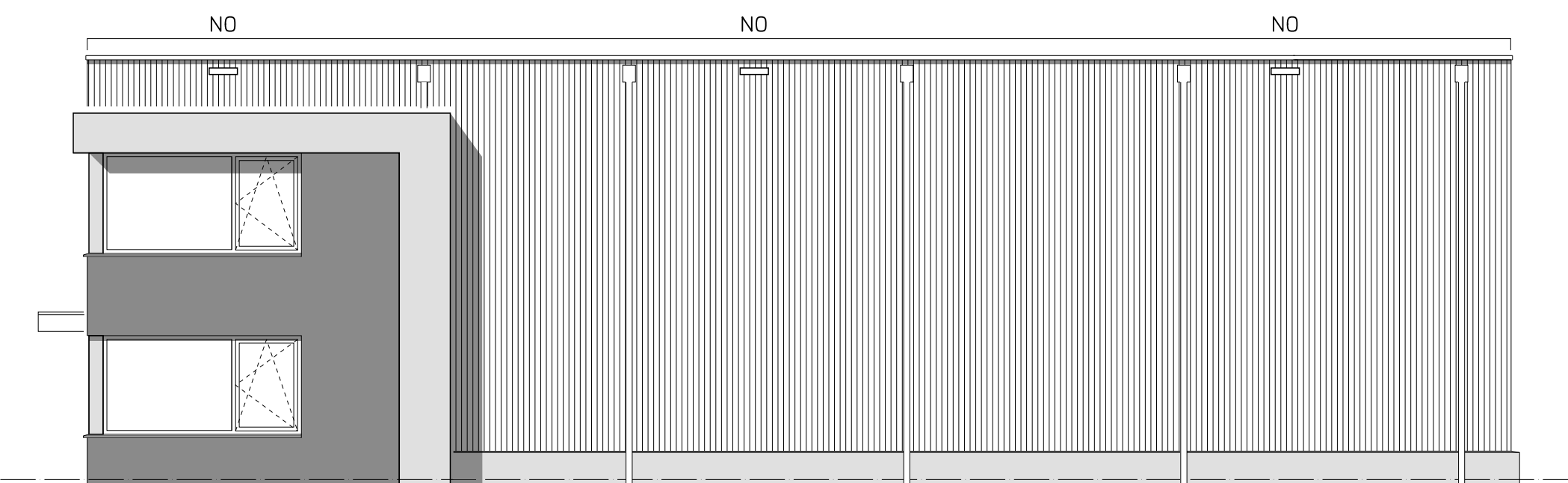
01
voorgevel



linker zijgevel



achtergevel



rechter zijgevel

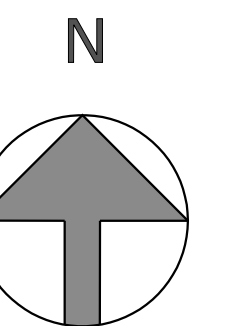


RENVOOI (gevels)

- gevelbeplating microrib verticaal geplaatst, kleur antraciet
- gevelbeplating vlakke plaat verticaal geplaatst, kleur antraciet
- gevelband (zetwerk) kleur goudbruin
- screens, kleur antraciet

ALLE CONSTRUCTIE-ONDERDELEN UITVOEREN VOLGENS GOEDGEKEURDE TEKENINGEN EN BEREKENINGEN VAN DE CONSTRUCTEUR!

Kad. gemeente: Lonneker
Sectie: E
Percelen: 9378 & 9380
Schaal: 1/500



BART BUSSCHERS
BOUWKUNDIG TEKENBUREAU

project NIEUWBOUW BEDRIJFSHAL MET KANTOOR EN HET AANLEGGEN VAN EEN UITWEG | BLOK E, KAVELS 48 & 49 JAARGETIJDENWEG TE ENSCHEDE

opdrachtgever BRANDS VASTGOED B. V.
GLANERBRUGSTRAAT 39
7585 PK GLANE

onderwerp GEVELAANZICHTEN
fase AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING
projectnummer 2022110
schaal 1: 100
formaat A1
datum 26-09-2023
getekend BB

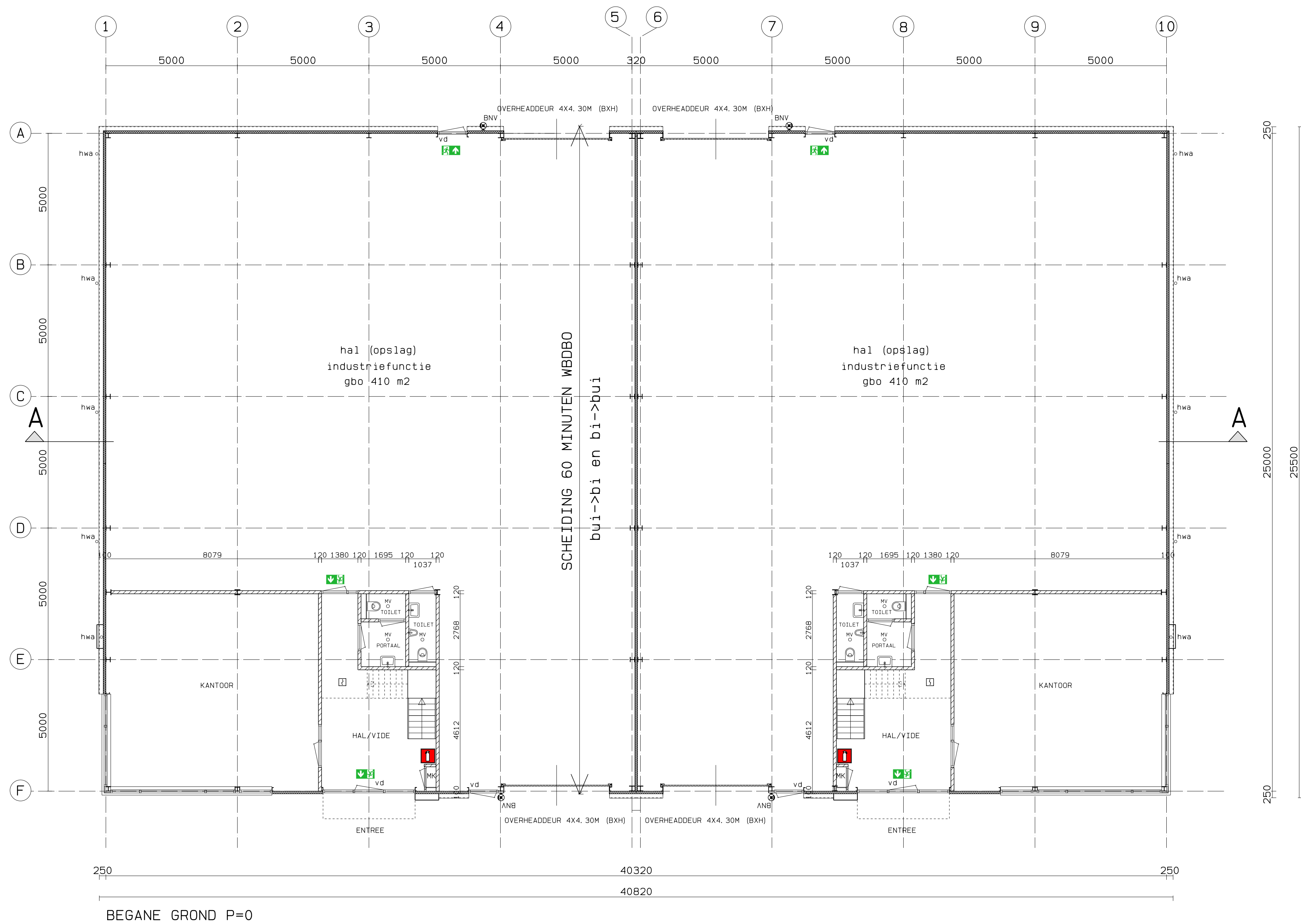
gewijzigd A
B

tekeningnummer OV_01

Bouwkundig Tekentureau Bart Busschers
Josink Esweg 31
7545 PN ENSCHEDE

tel: +31 (0)6 28 19 83 79
mail: info@bartbusschers.nl
web: www.bartbusschers.nl
© bartbusschers

Op al onze opdrachten zijn de voorwaarden volgens DNR2011 van toepassing (www.bna.nl)



BEGANE GROND P=0

RENVOOI

- kaalkandsteen (vellingblokken)
 - vluchtrouteaanduiding met pictogrammen conform NEN 3011, welke voldoet aan de zichtbaarheidseisen conform NEN-EN 1838.
 - MV \circ mechanisch afzuigpunt indicatief weergegeven
 - vent \equiv ventilatierooster Buva Fitstream 16 o.g.
 - screens \cdots screens, kleur antraciet
 - HWA \circ hemelwaterafvoer, aantal en dimensionering ntb installateur
 - NO \square noodoverlaten; afmetingen en posities volgens opgave constructeur
 - vd \square vluchtdeur min. vrije doorgang 850x2300 mm, van binnenuit te openen zonder sleutel/tag deur aan binnenzijde vzw knopcylander of paniekslot (vlucht) deur in overheaddeur dient te voldoen aan een minimale vrije doorgang van 850x2300mm hoogte opstap (drempel) < 21 cm
 - sproeischietsluiser GL conform NEN 4001
 - BNV \circ buitenverlichtingsarmatuur vzw noodunit geplaatst boven de vluchtdeuren
 - gekoppelde rookmelder conform NEN 2555
 - vent \equiv ventilatierooster (ABS) in overheaddeur
- Installaties uitvoeren volgens goedgekeurde tekeningen en berekeningen van de installateur en de geldende NEN-normen
- Leidingverloop indicatief weergegeven! Posities en aantal hemelwaterafvoeren, onstoppingsstukken, standleidingen ed. uitvoeren conform opgave van de installateur

ALLE CONSTRUCTIE-ONDERDELEN UITVOEREN VOLGENS GOEDGEKEURDE TEKENINGEN EN BEREKENINGEN VAN DE CONSTRUCTEUR!

BART BUSSCHERS

BOUWKUNDIG TEKENBUREAU

project NIEUWBOUW BEDRIJFHAL MET KANTOOR EN HET AANLEGGEN VAN EEN UITWEG I BLOK E, KAVELS 48 & 49 JAARGETIJDENWEG TE ENSCHEDE

opdrachtgever BRANDS VASTGOED B.V.
GLANERBRUGSTRAAT 39
7585 PK GLANE

onderwerp PLATTEGROND BEGANE GROND EN DOORSNEDE AA

fase AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

projectnummer 2022110

schaal 1:100

formaat A1

datum 26-09-2023

getekend BB

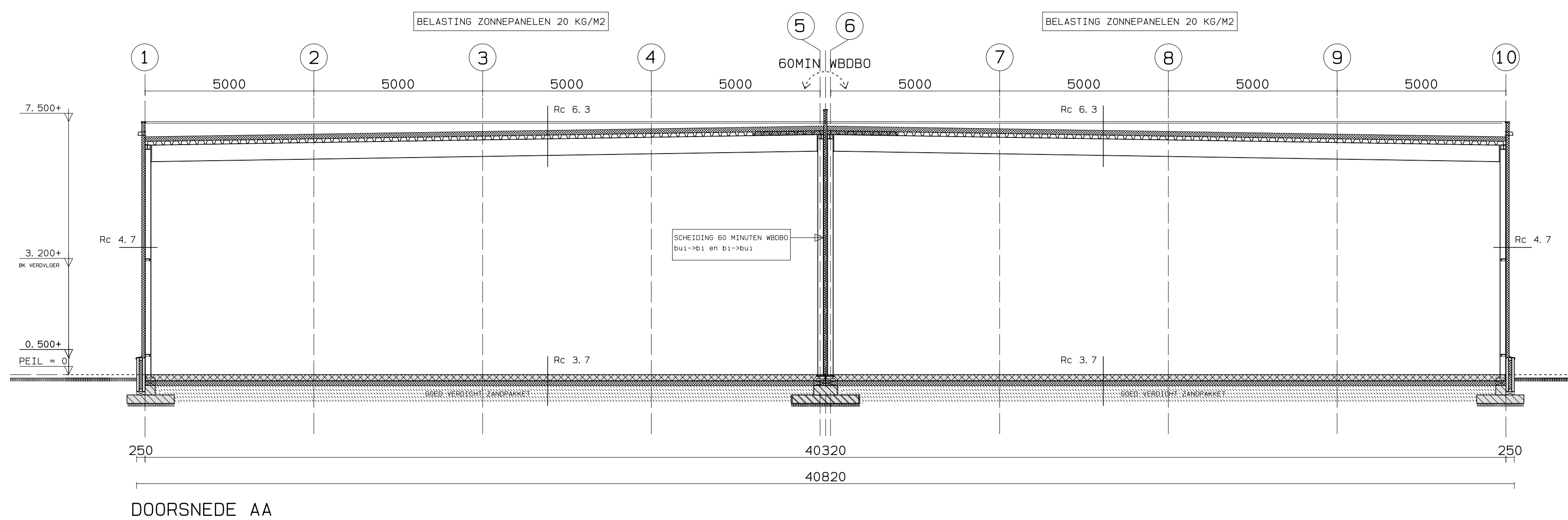
gewijzigd A

tekeningnummer OV_02

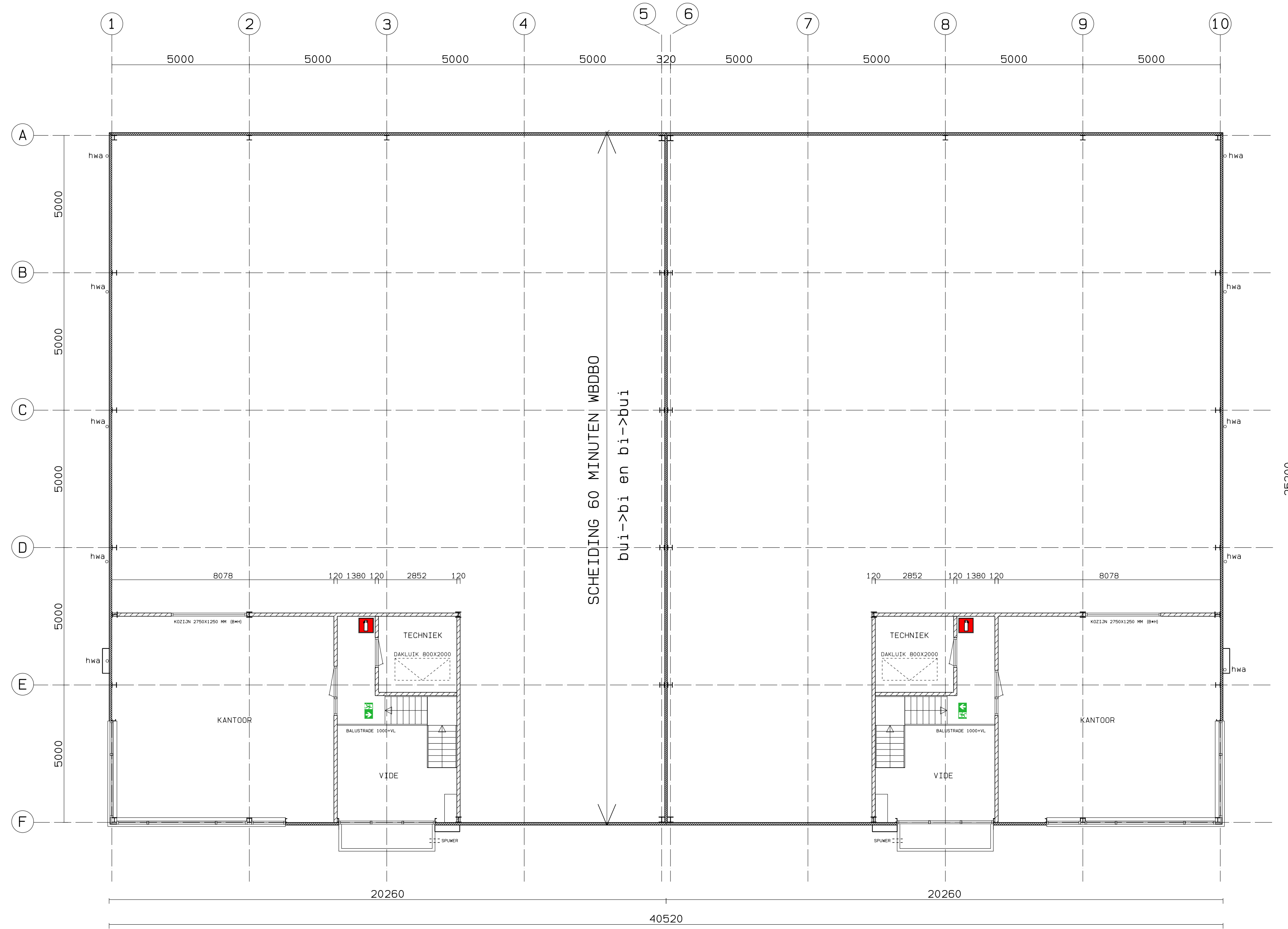
Bouwkundig Tekentureau Bart Busschers
Josink Esweg 31
7545 PN ENSCHEDE

tel: +31 (0)6 28 19 83 79
mail: info@bartbusschers.nl
web: www.bartbusschers.nl
© bartbusschers

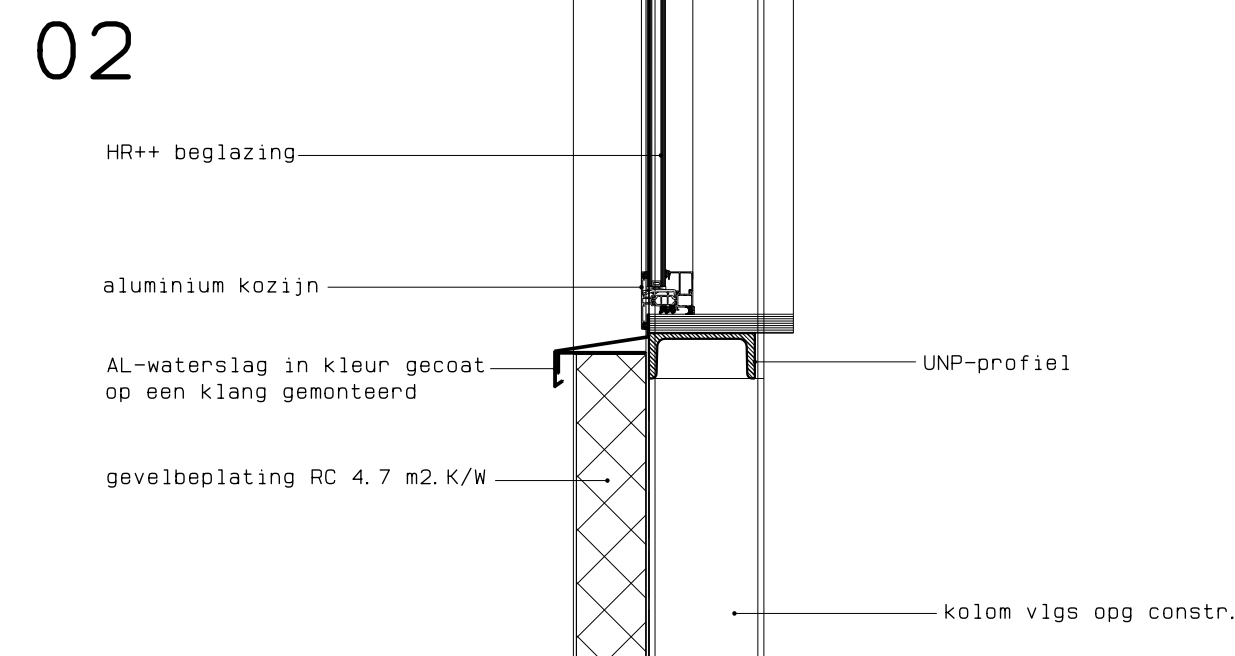
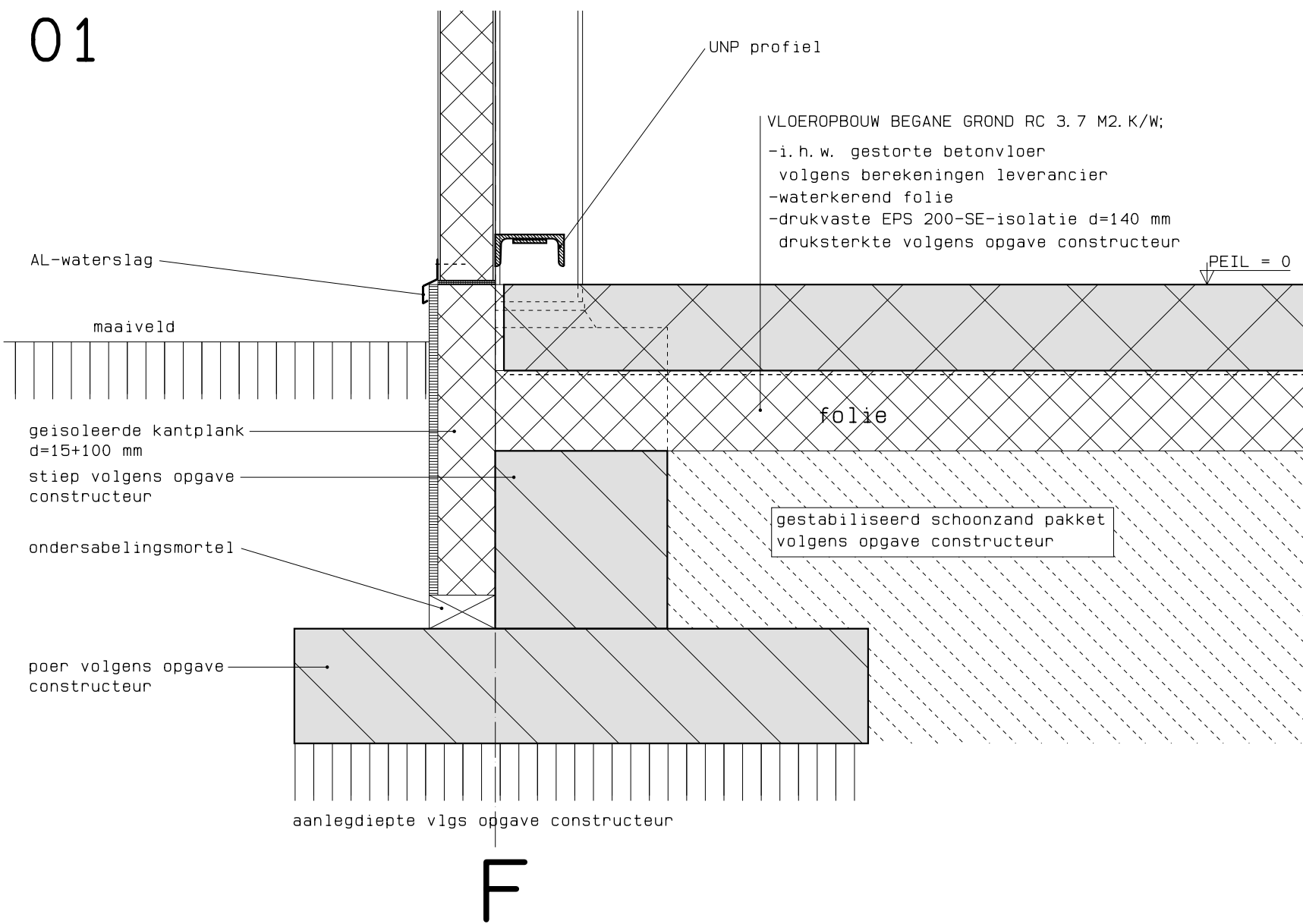
Op al onze opdrachten zijn de voorwaarden volgens DNR2011 van toepassing (www.bna.nl)



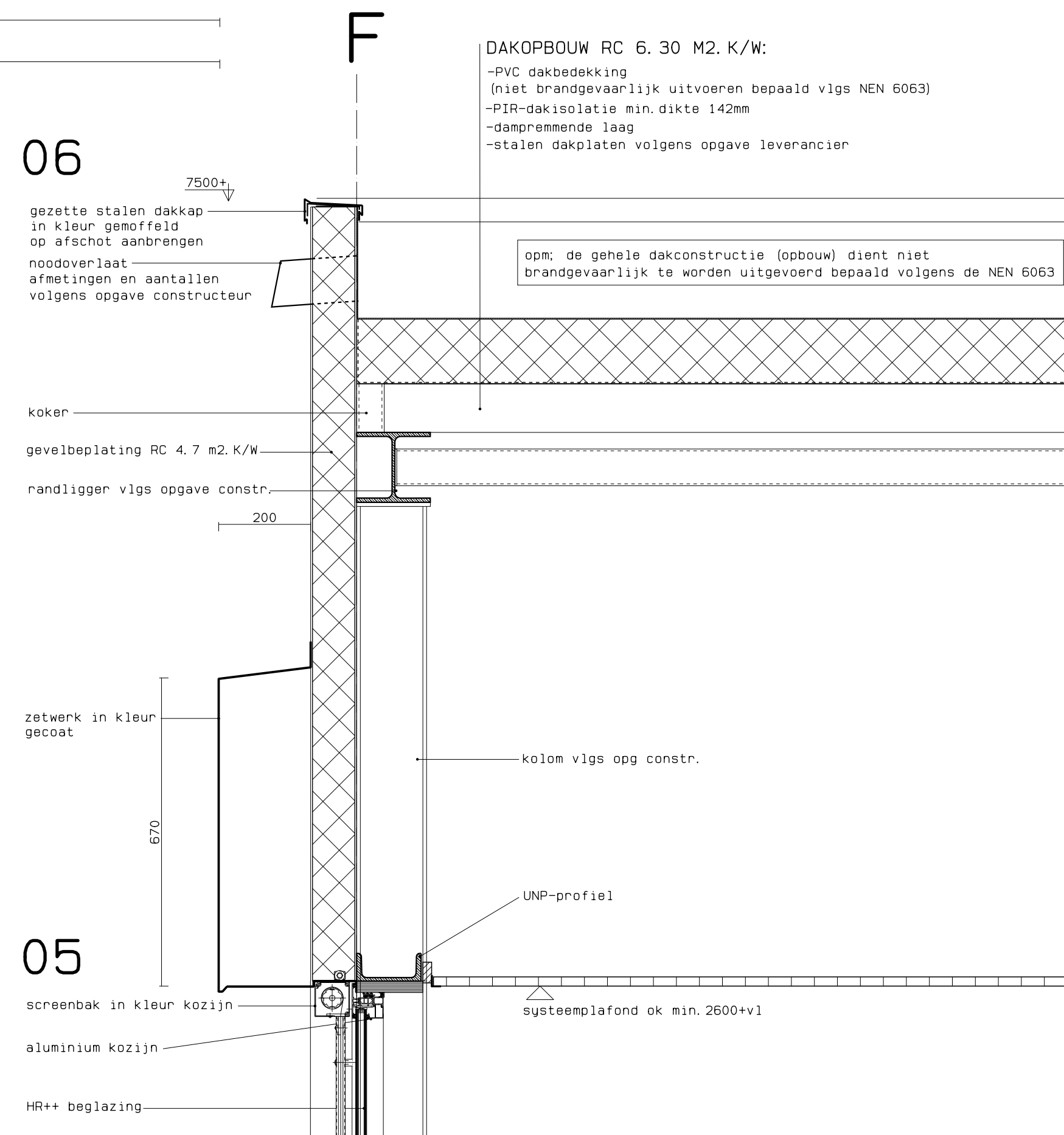
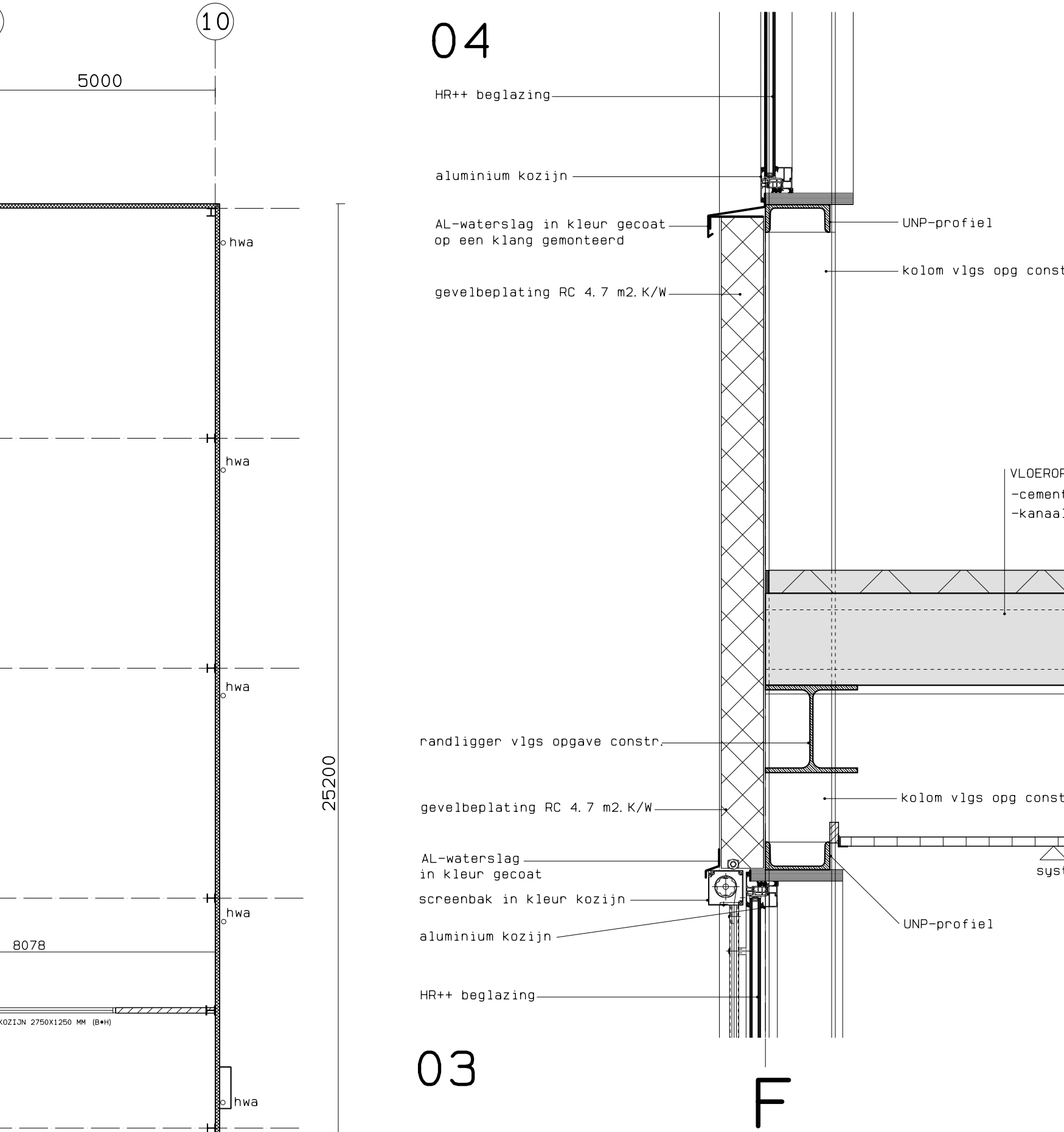
DOORSNEDE AA



EERSTE VERDIEPING 3200+



ALLE CONSTRUCTIE-ONDERDELEN UITVOEREN VOLGENS GOEDGEKEURDE TEKENINGEN EN BEREKENINGEN VAN DE CONSTRUCTEUR!



RENVOOI

- kalkzandsteen (vellingblokken)
 - Vluchtrouteaanduiding met pictogrammen conform NEN 3011, welke voldoet aan de zichtbaarheidseisen conform NEN-EN 1838.
 - MV: mechanisch afzuigpunt indicatief weergegeven
 - vent: ventilatierooster Buva Fitstream 16 o.g.
 - screens: screens, kleur antraciet
 - HWA: hemelwaterafvoer, aantal en dimensionering ntb installateur
 - NO: noodoverlaten; afmetingen en posities volgens opgave constructeur
 - Vd: vluchtdeur min. vrije doorgang B50x2300 mm, van binnenuit te openen zonder sleutel/tag deur aan binnenzijde vzw knopcilinder of paniekslot (Vlucht) deur in overheaddeur dient te voldoen aan een minimale vrije doorgang van B50x2300mm hoogte opstap (drempel) < 21 cm
 - sproeischuimblusser 6L conform NEN 4001
 - BNV: buitenverlichtingsarmatuur vzw noodunit geplaatst boven de vluchtdeuren
 - gekoppelde rookmelder conform NEN 2555
 - ventilatierooster (ABS) in overheaddeur
- Installaties uitvoeren volgens goedgekeurde tekeningen en berekeningen van de installateur en de geldende NEN-normen
- Leidingverloop indicatief weergegeven! Posities en aantal hemelwaterafvoeren, ontpoppingstukken, standleidingen ed. uitvoeren conform opgave van de installateur

BART BUSSCHERS
BOUWKUNDIG TEKENBUREAU

project NIEUWBOUW BEDRIJFHAL MET KANTOOR EN HET AANLEGGEN VAN EEN UITWEG | BLOK E, KAVELS 48 & 49 JAARGETIJDENWEG TE ENSCHEDE

opdrachtgever BRANDS VASTGOED B.V.
GLANERBRUGSTRAAT 39
7585 PK GLANE

onderwerp EERSTE VERDIEPING EN DETAILLERING
fase AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING
projectnummer 2022110
schaal 1: 100 - 1: 10
formaat A1
datum 26-09-2023
getekend BB
gewijzigd A
B

Bouwkundig Tekentureau Bart Busschers
Josink Esweg 31
7545 PN ENSCHEDE

tel: +31 (0)6 28 19 83 79
mail: info@bartbusschers.nl
web: www.bartbusschers.nl
© bartbusschers

Op al onze opdrachten zijn de voorwaarden volgens DNR2011 van toepassing (www.bna.nl)

90

392

494

46615

45000

Jaargetijd

54

±3009 m2

49

NIEUWBOUW
BEDRIJFSHAL

±2890 m2

48

86

8899

4000

501

391

1914

495

10000

JAARGETIJDENWEG

UITWEG

26

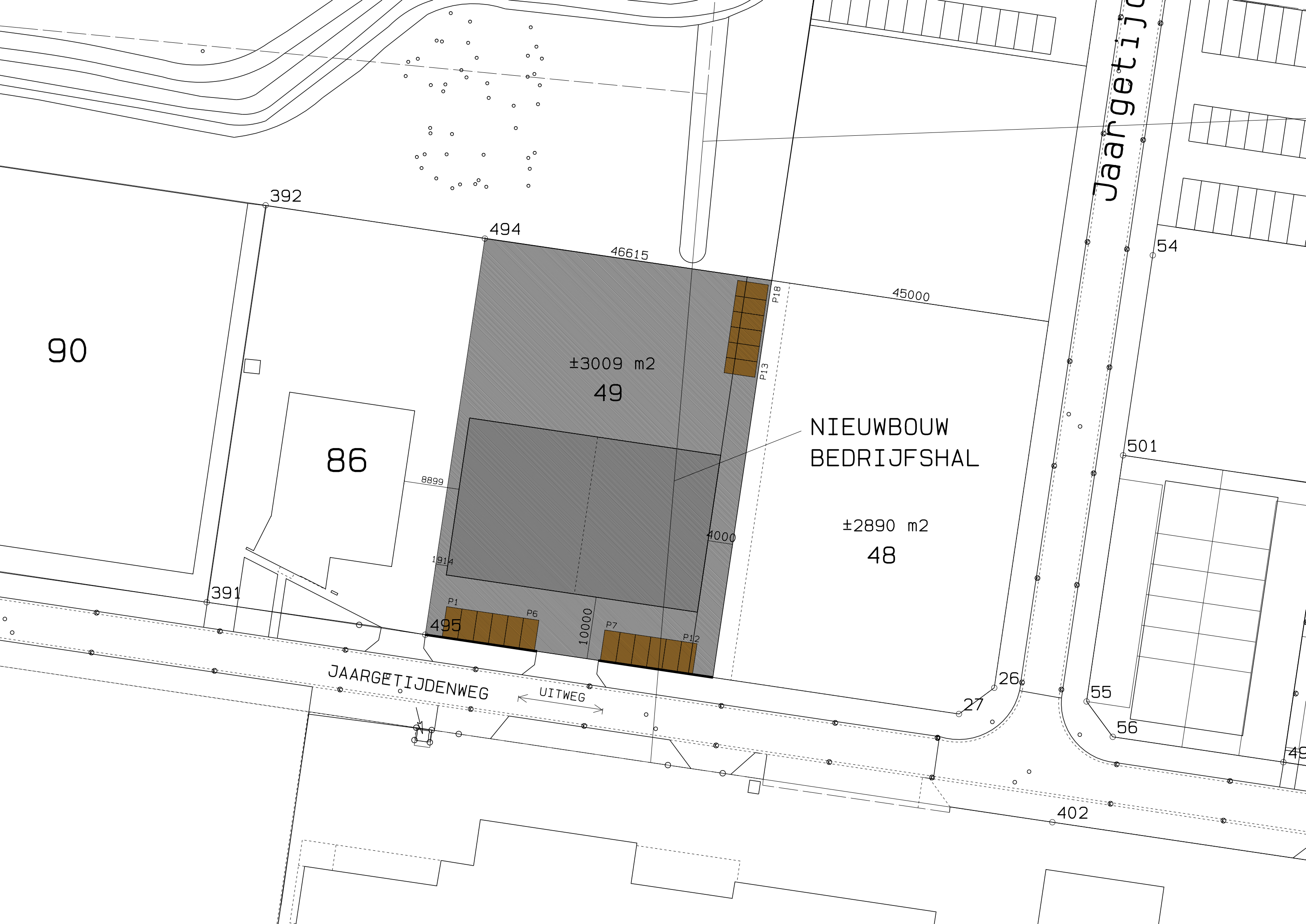
27

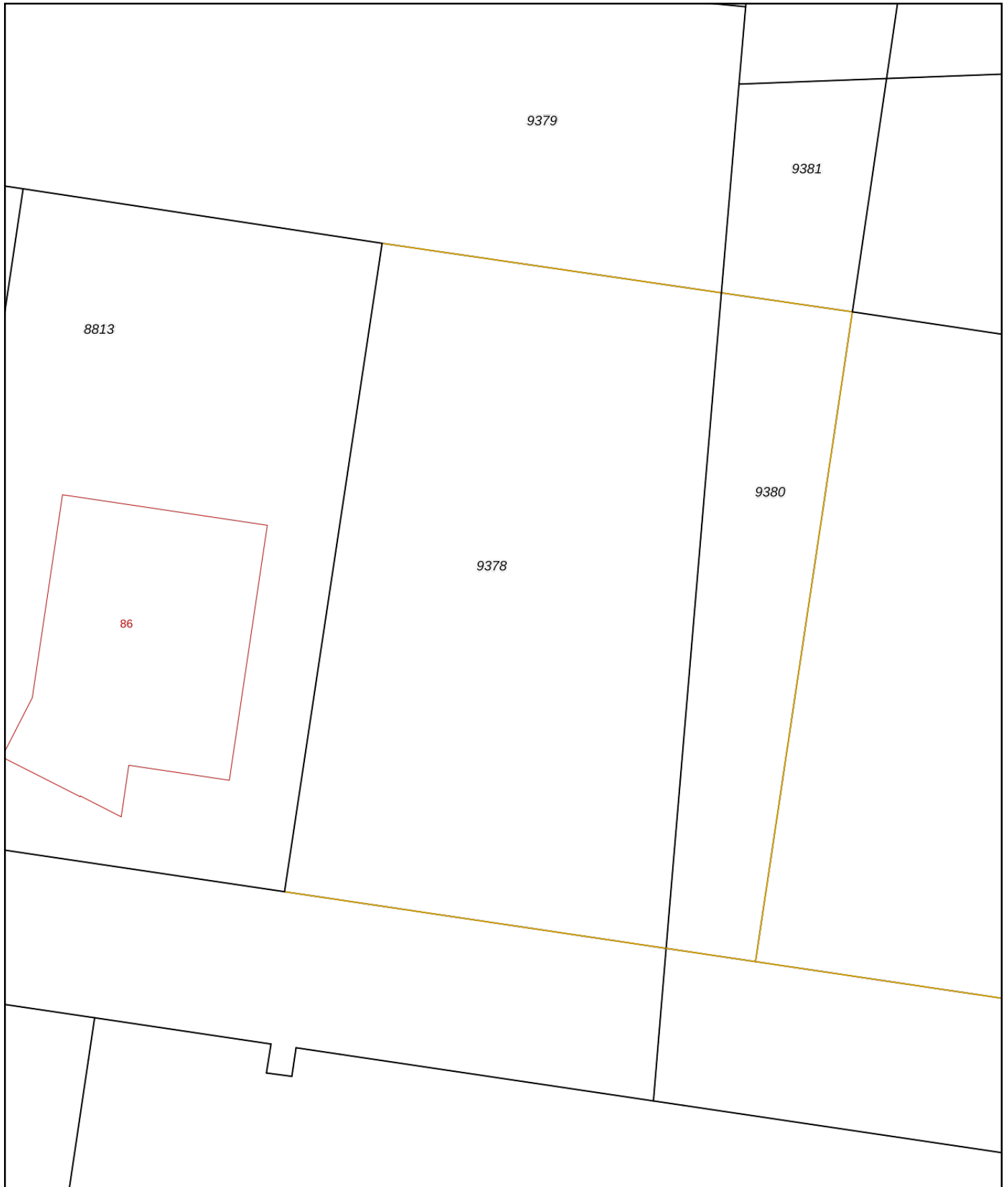
55






56

402

49





12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Lonneker Sectie E Perceel 9378	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025 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.	

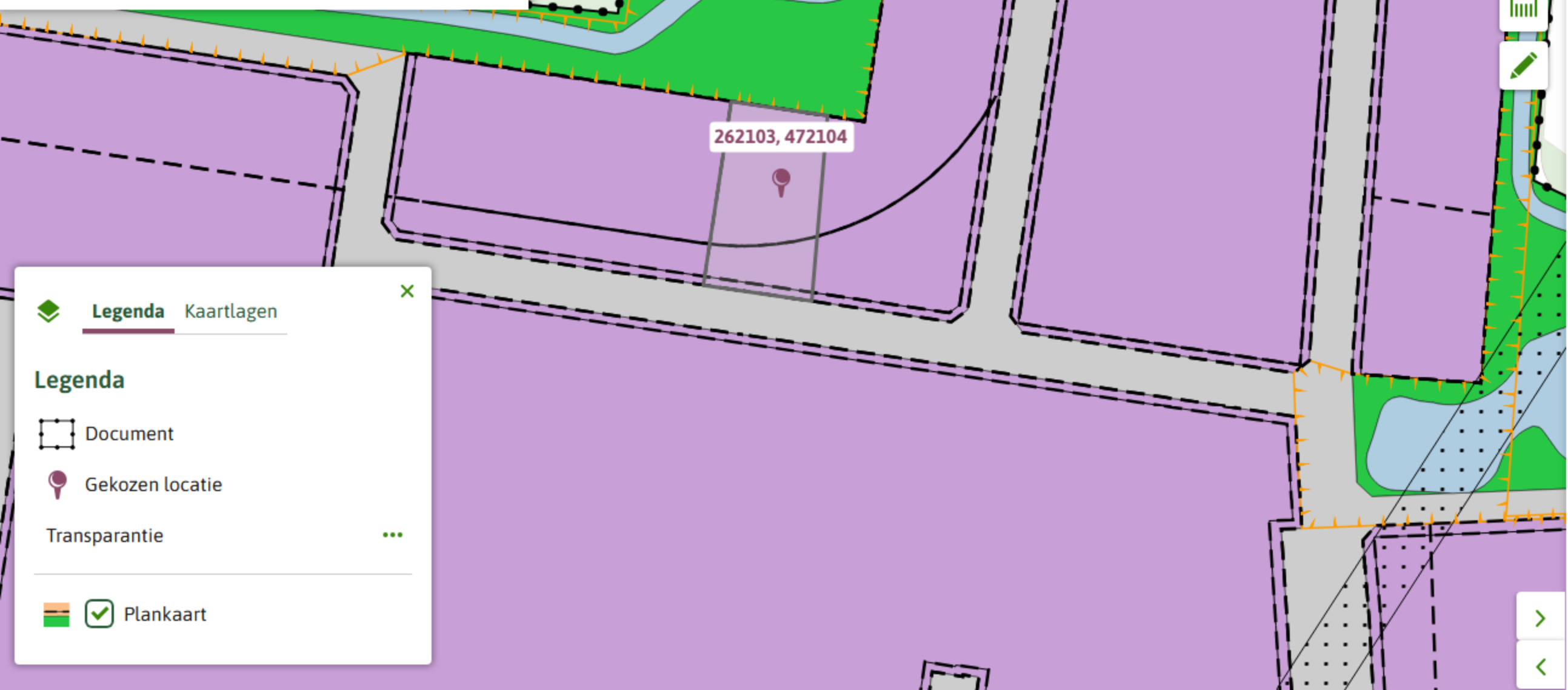


Opnieuw zoeken Jaargetijdenweg 62, 7532SX En...

262103, 472104

Deze coördinaten liggen in Jaargetijdenweg 62A, 7532SX Enschede Perceel Lonneker (LNK00) E 9378

Toon documenten op gekozen locatie



EUREGIO-BEDRIJVENPARK 2013

Bestemmingsplan Gemeente Enschede

meer kenmerken

vastgesteld 11-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijventerrein

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

bedrijfswoning uitgesloten

bedrijf tot en met categorie 3.1

Maatvoeringen (6)

Maximum bouwhoogte (m) (3)

Legenda Kaartlagen

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart



Plannaam: EUREGIO-BEDRIJVENPARK 2013

Datum afdruk: 2025-02-12

Naam overheid: Gemeente Enschede

IMRO-versie: IMRO2012

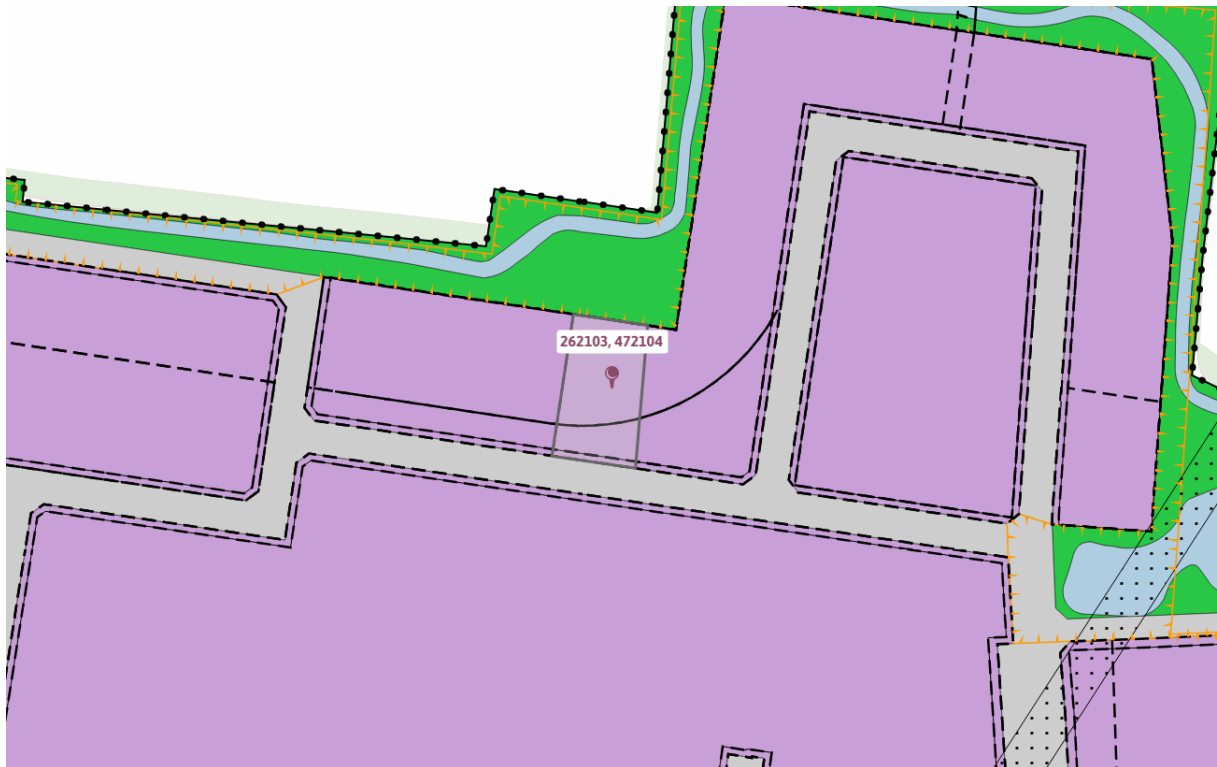
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2014-11-11

Planidn: NL.IMRO.0153.BP00021-0003

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet meer correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn, met uitzondering van risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven, verkooppunten motorbrandstoffen, detailhandel en daarmee gelijk te stellen webwinkels (internetverkoop), bestemd voor:
 1. bedrijven die zijn genoemd in de categorie 1 en categorie 2 van de hoofdgroep Bedrijven van "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 1);
 2. bedrijven, die zijn genoemd in de categorie 1, 2 en 3.1 van de hoofdgroep Bedrijven van de "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 1), voor zover het gronden betreft die op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 3.1";
 3. bedrijven, die zijn genoemd in de categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de hoofdgroep Bedrijven van de "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 1), voor zover het gronden betreft die op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 3.2";
 4. Volumineuze detailhandel, die is genoemd in de hoofdgroep "Detailhandel volumineus" van de "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 1), alsmede detailhandel in motorvoertuigen;
 5. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 6. bedrijfsgebonden horeca in de vorm van een kantine of bedrijfsrestaurant tot een maximum van 10% van het bedrijfsvloeroppervlak (bvo) van de gebouwen op een bouwperceel;
 7. bedrijfsgebonden, niet zelfstandige kantoorfuncties tot een maximum per bedrijf van 50% van het bedrijfsvloeroppervlak (bvo) van de gebouwen op een bouwperceel;
 8. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen alsmede (ontsluitings)wegen, in- en uitritten, voet- en fietspaden, water en waterlopen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair.
 9. bluswatervoorzieningen en bluswaterreservoirs;
 10. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsleidingen en hogedruk aardgasleidingen uitgezonderd);
 11. voorzieningen ten behoeve van de warmte- en electriciteitsopwekking op daken;
- b. bij de in dit lid onder sub 1 tot en met 4 genoemde bedrijven mogen geen lpg en andere gassen worden opgeslagen;
- c. bedrijfswoningen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel op dat moment gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;

- e. ter plaatse van de aanduiding "horeca" is een horecabedrijf toegestaan, die is genoemd in de categorie 1 uit de hoofdgroep "Horeca" van de bij deze regels behorende "Lijst van bedrijfstypen" (bijlage 2) met dien verstande dat:
 - 1. de horeca-activiteiten zich beperken tot een maximum van 100 m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo) , hierbij inbegrepen de bij een horecabedrijf behorende bedrijfsruimten, zoals een opslagruimte en keuken;
 - 2. het horeca-activiteiten enkel op de begane grondverdieping is toegestaan;
 - 3. horecabedrijven als hotels en pensions met een keuken, conferentieoorden en congrescentra, alsmede cafe's, bars, discotheken en muziekcafe's hiervan zijn uitgesloten.
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vermelding volgnummer" zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijven overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer van de bij deze regels behorende bijlage 3.
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - brandstofafgiftepunt" is een verkooppunt van motorbrandstoffen, niet zijnde lpg, voor alleen zakelijke klanten van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven toegestaan met een maximum oppervlak van 50 m² ;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- vuurwerkbedrijf" is een vuurwerkbedrijf toegestaan met een opslagcapaciteit van consumentenvuurwerk tot een maximum van 50 ton en zoals is genoemd in de "Lijst van specifieke bestemmingen" onder het volgnummer 1 (bijlage 3) en met inachtneming van het bepaalde in artikel 16.2.2.
- i. ter plaatse van de aanduiding "risicovolle inrichting" is een risicovolle inrichting toegestaan die is genoemd in de "Lijst van specifieke bestemmingen" onder het volgnummer 5 (bijlage 3) en met inachtneming van het bepaalde in artikel 16.2.1.
- j. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluitingsweg' is de aanleg en instandhouding van een ontsluitingsweg toegestaan.
- k. de cumulatieve geluidsproductie van alle binnen het bestemmingsplan aanwezige en nog te realiseren bedrijven mag de op de verbeelding aangegeven buitenste begrenzing van de 50 dB(A)-contourlijn van de "geluidszone-industrie", niet overschrijden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1;
- b. geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3 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.
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden;

- e. de maximum bouwhoogte mag met 3 meter worden overschreden voor ruimten ten behoeve van technische installaties;
- f. de maximum bouwhoogte mag met 10 meter worden overschreden voor schoorstenen.

-

- **Invouwen3.2.2 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

- **Invouwen3.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd:
- b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij bedrijfsgebouwen mag gelijk zijn aan de maximum toegestane bouwhoogte voor hoofdgebouwen;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken bedraagt 4,5 meter;

- **Invouwen3.2.4 Overige bouwwerken**

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

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de maximum bouwhoogte van antennemasten ten behoeve van de telecommunicatie mag niet meer dan 25 meter bedragen.

- **Invouwen3.2.5 Nutsvoorzieningen**

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum goothoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de maximum bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de maximum oppervlakte van nutsvoorzieningen mag per bouwwerk niet meer dan 25 m² bedragen.

- **Invouwen3.2.6 Bestaande bebouwing**

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

- **Invouwen3.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid 3.2.1 onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage 1 van deze regels, dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a, sub 1, 2 en 3, op die locatie toegestane bedrijven;
- b. lid 3.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het achtererfgebied tot een maximum van 3 meter;
- c. lid 3.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in het achtererfgebied tot een maximum van 7 meter;

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

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

• **Invoeren 3.4 Specifieke gebruiksregels**

- a. Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel.
- b. Geen opslag van goederen mag plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.
- c. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van "volumineuze detailhandel" in woninginrichting, keukens, sanitair, bouwmarkten en tuincentra;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van "horecabedrijven", tenzij anders in deze regels is bepaald;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van "zelfstandige kantoren";
 4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van "woningen", hiervan bedrijfswoningen uitgezonderd;
 5. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

• **Invoeren 3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

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

- a. lid 3.1, onder a, sub 1, 2, en 3, 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 bijlage 1 van deze regels

dan wel genoemd is in één of ten hoogste twee categorieën hoger, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a, sub 1,2, en 3, op die locatie toegestane bedrijven;

b. lid 3.1, onder a, ten behoeve van 'ondergeschikte detailhandel' bij een bedrijf en met dien verstande dat de detailhandelsactiviteiten niet meer mogen beslaan dan 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) met een maximum van 100 m² (vvo), en waarbij de detailhandelsactiviteiten in directe relatie staan met de aanwezige bedrijfsvoering en/of het de verkoop betreft van door het bedrijf zelf geproduceerde of bewerkte producten;

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

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

• **Invouwen 3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

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

a. het op de verbeelding verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkbedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf- specifiek bedrijf volgnummer 1", en het tegelijkertijd verwijderen van dit bedrijf met het volgnummer 1 van de "Lijst van specifieke bestemmingen" (bijlage 3);

2. indien het bedrijf met 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. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.

4. Indien het betreffende bedrijf haar activiteiten heeft verplaatst naar een andere locatie;

- het op de verbeelding verwijderen van de aanduiding "risicovolle inrichting", en het tegelijkertijd verwijderen van dit bedrijf met het volgnummer 5 van de Lijst van specifieke bestemmingen (bijlage 3);

3. indien het bedrijf met 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;

4. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.

5. Indien het betreffende bedrijf haar activiteiten heeft verplaatst naar een andere locatie;

- het op de verbeelding verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf" en het tegelijkertijd verwijderen van dit bedrijf met het betreffende volgnummer van de "Lijst van specifieke bestemmingen" (bijlage 3);

4. indien het bedrijf met 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;

5. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.

6. Indien het betreffende bedrijf haar activiteiten heeft verplaatst naar een andere locatie;

- het toestaan van de bouw van bedrijfswoningen, echter met inachtneming van lid 3.1. onder d en de artikelen 16.1.1, 16.1.2 en 16.1.3, alsmede de artikelen 16.2.1 en 16.2.2 van deze regels, waarbij per bedrijf één bedrijfswoning aanwezig mag zijn met een maximum inhoud van 600 m³ en een maximum goothoogte van 6 meter. Bij iedere bedrijfswoning mag ten hoogste 50 m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken met een maximum goothoogte van 3 meter aanwezig zijn;

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

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