



**TE HUUR**  
**MODERNE BEDRIJFSRUIMTE – 537 m<sup>2</sup>**  
nieuwbouw – oplevering Q1 2025

**Oosterveldsingel 25, Hengelo (O)**  
Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan, nieuwbouw bedrijfsruimte met kantoor op een toplocatie aan de Oosterveldsingel 25 te Hengelo (O). De totale oppervlakte van het object is circa 540 m<sup>2</sup> en de bedrijfsruimte wordt opgeleverd met vele voorzieningen, zoals 28 zonnepanelen, een overheaddeur en verlichtingsarmaturen.

Tevens wordt het bedrijventerrein 't Oosterveld' beheerd door parkmanagement, waardoor het terrein schoon en veilig blijft en een representatieve uitstraling heeft.

Het object wordt ontwikkeld door Steko Vastgoed. Steko is een ervaren projectontwikkelaar met een Twents fundament. Deze ontwikkelaar heeft de oplossing voor bedrijven die te groot zijn voor een bedrijfsverzamelgebouw maar voor wie het lastig is zelfstandige huisvesting te vinden. Huisvesting die aansluit op het gewenste aantal vierkante meters met behoud van de eigen identiteit. Steko Vastgoed heeft verschillende projecten in ontwikkeling en gerealiseerd. Voor meer informatie: <https://stekovastgoed.nl/>

### Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "A1-Zone 2019" met als bestemming "Bedrijf" en functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2".

### Kadastraal

Gemeente	Hengelo
Sectie	T
Nummer	9696
Groot	2.968 m <sup>2</sup>

### Bouwjaar

2024.

## Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 540 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Opslag-/bedrijfsruimte	ca. 468 m <sup>2</sup>
Begane grond	Kantoor	ca. 69 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 537 m <sup>2</sup>

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

## Bijzonderheden

Aangezien het bedrijfspand nog gebouwd dient te worden kunnen eventuele huurderswensen mogelijk worden gecombineerd tijdens het bouwproces. De verkoper heeft de kennis en expertise in huis om deze bedrijfsruimte af te stemmen op de specifieke gebruikerswensen van de huurder. Verhuurder vindt het belangrijk, dat 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 genoegen maken we tijd voor u vrij om eens verder te praten over de kansen, die dit gebouw u kan bieden.



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### Bedrijfsruimte

- Gladde betonvloer (1.500 kg/m<sup>2</sup>)
- Verlichtingsarmaturen – 250 lux op werkniveau
- Overheaddeur - elektrisch
- Vrije hoogte ca. 7,0 mtr.
- Voldoende krachtstroom en wandcontactdozen aanwezig

### Kantoorruimte

- Systeemplafond v.v. led verlichting
- Toiletten met voorportaal
- Airconditioning
- Vloerverwarming d.m.v. warmtepomp
- Wandgoot kantoorruimte

### Algemeen

- Eigen aansluitingen nutsbedrijven in combinatie met eigen huisnummer
- Zonnepanelen (28 panelen – 430 wp)
- 8 parkeerplaatsen met 2 laadpalen



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 48.500,-- per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

### Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

### **BTW**

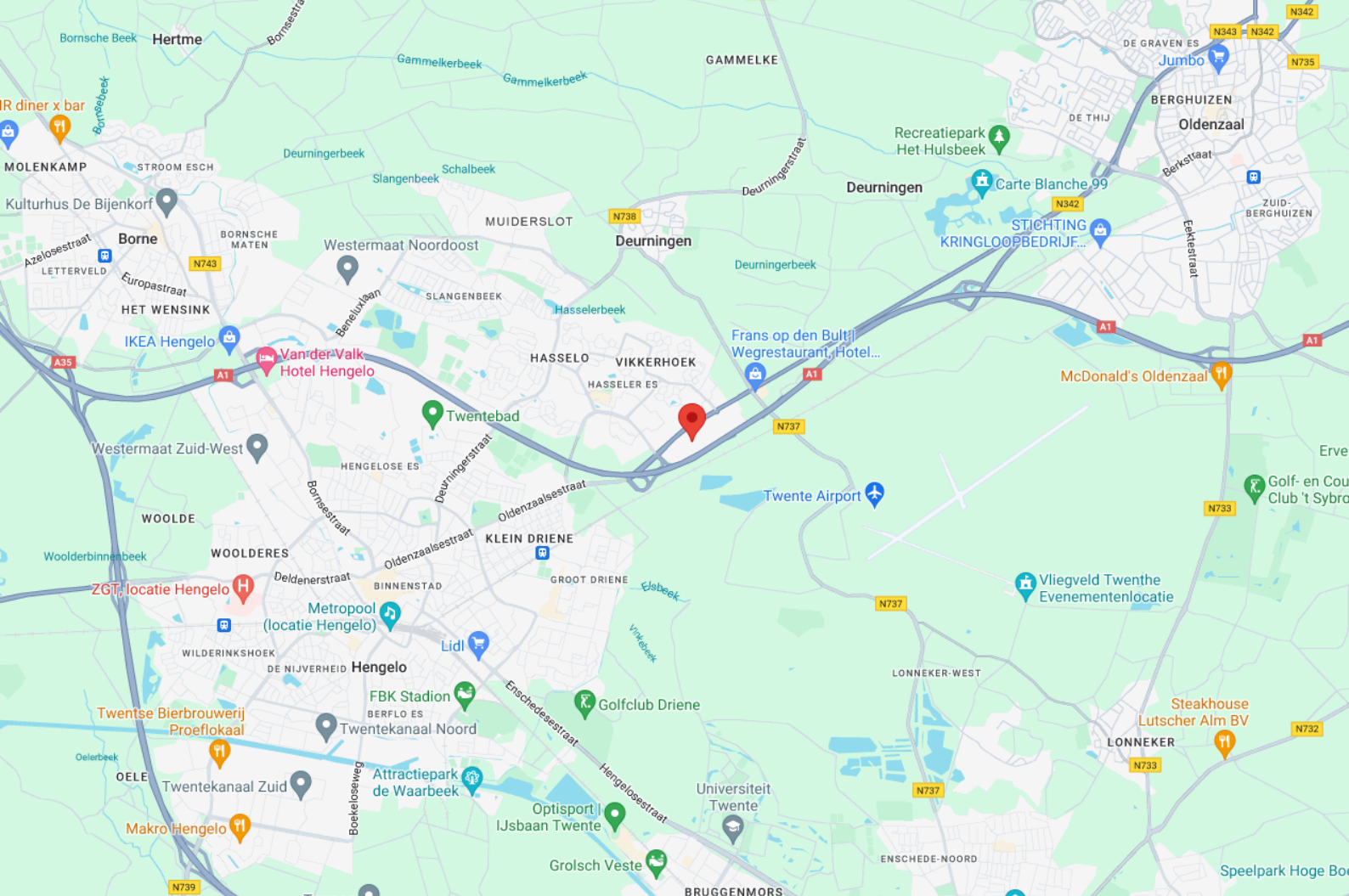
Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-ervangende opslag worden berekend.

### **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 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.



## LOCATIE

### Bereikbaarheid

Het object is zeer goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als voor vrachtovervoer door haar ligging nabij de afslag Hengelo Noord, tussen de snelweg A1 en de Oldenzaalsestraat. Op korte afstand is eveneens gesitueerd de afslag naar de Rijkssnelweg A31 en de Duitse grens, richting Berlijn. Aan de Oldenzaalsestraat zijn tevens diverse bushaltes gelegen. Ook lokale uitvalswegen naar omliggende plaatsen zoals Oldenzaal, Enschede en Borne zijn direct en goed bereikbaar.

### Omgevingsfactoren

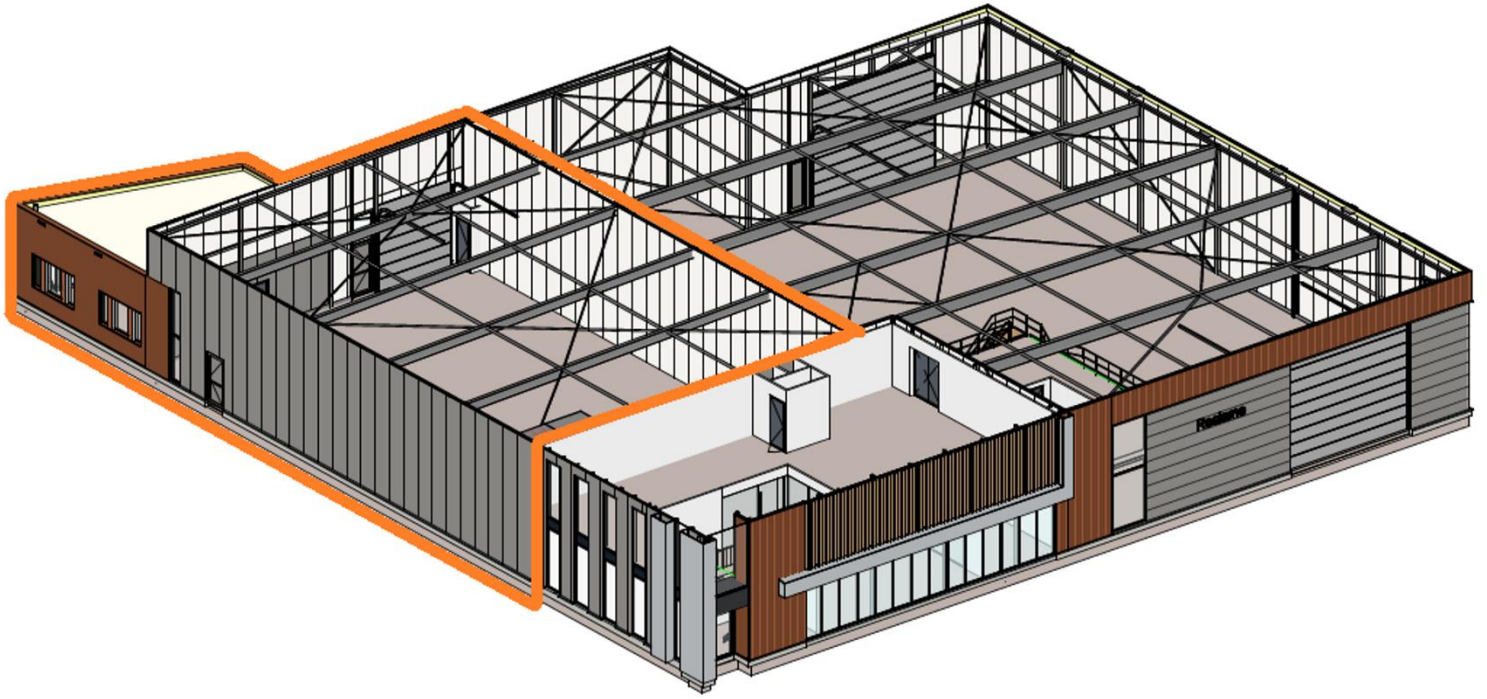
Bedrijventerrein Oosterveld is een regulier gemengd bedrijventerrein voor kleine en middelgrote bedrijven uit de sector industrie, bouw, transport, distributie, dienstverlening en groothandel. Bedrijven die zich reeds gevestigd hebben op het bedrijventerrein zijn onder andere: Xpert Data, Assink & Schipholt, Luma Hengelo en Precision Car Care.

### Locatieaanduiding

Het object is gelegen op een zichtlocatie op bedrijventerrein 't Oosterveld'. Dit bedrijventerrein is zeer gunstig gelegen nabij de afslag Hengelo Noord, tussen de snelweg A1 en de Oldenzaalsestraat.

### Parkeren

Op eigen terrein zijn ca. 8 parkeerplaatsen beschikbaar.



## OVERIGE INFORMATIE

### Aanvaarding

Aanvaarding Q1 2025 – na realisatie nieuwbouw.

### 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 m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Alexander Engelbertink**  
053 485 22 44



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

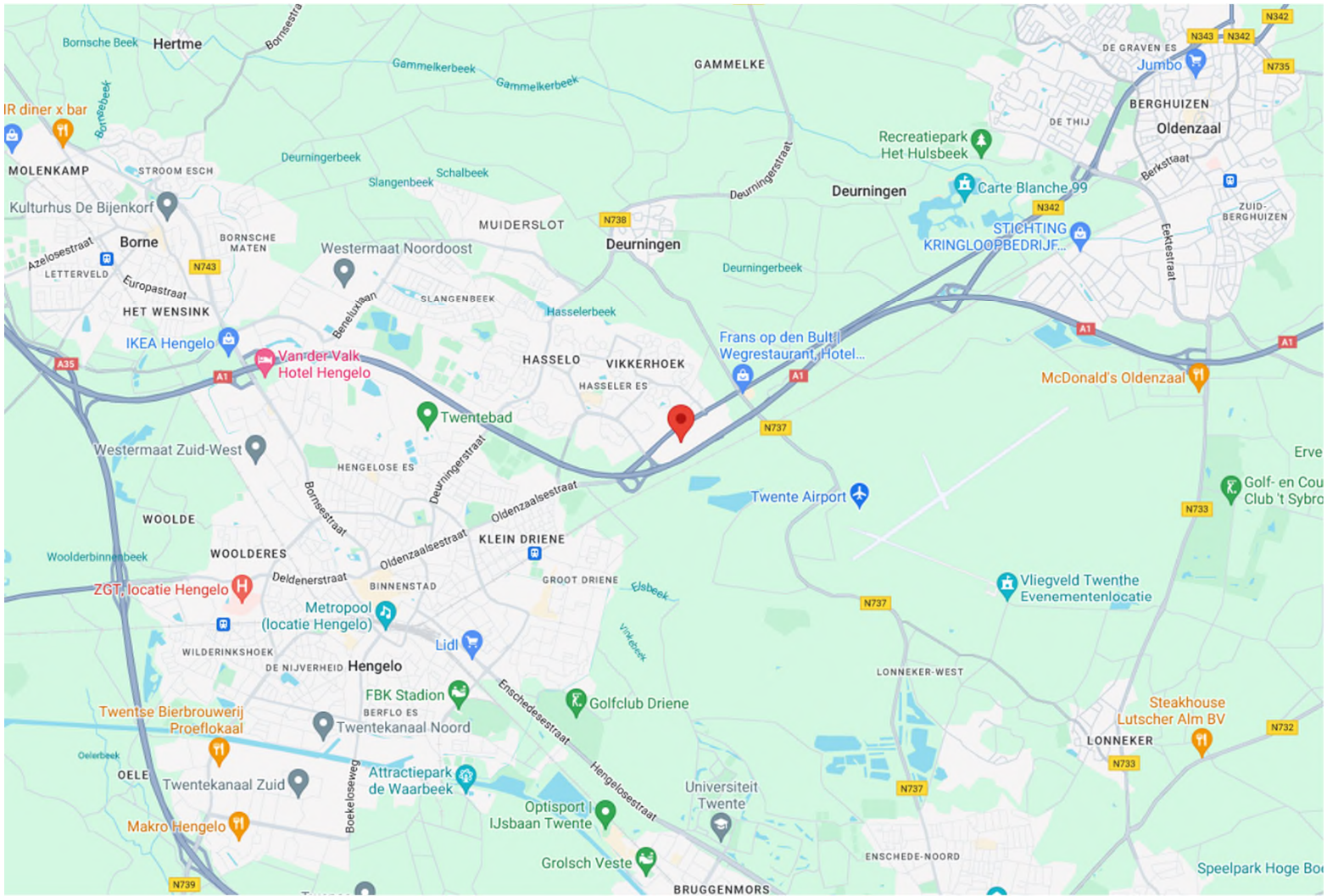


**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars

## BIJLAGEN

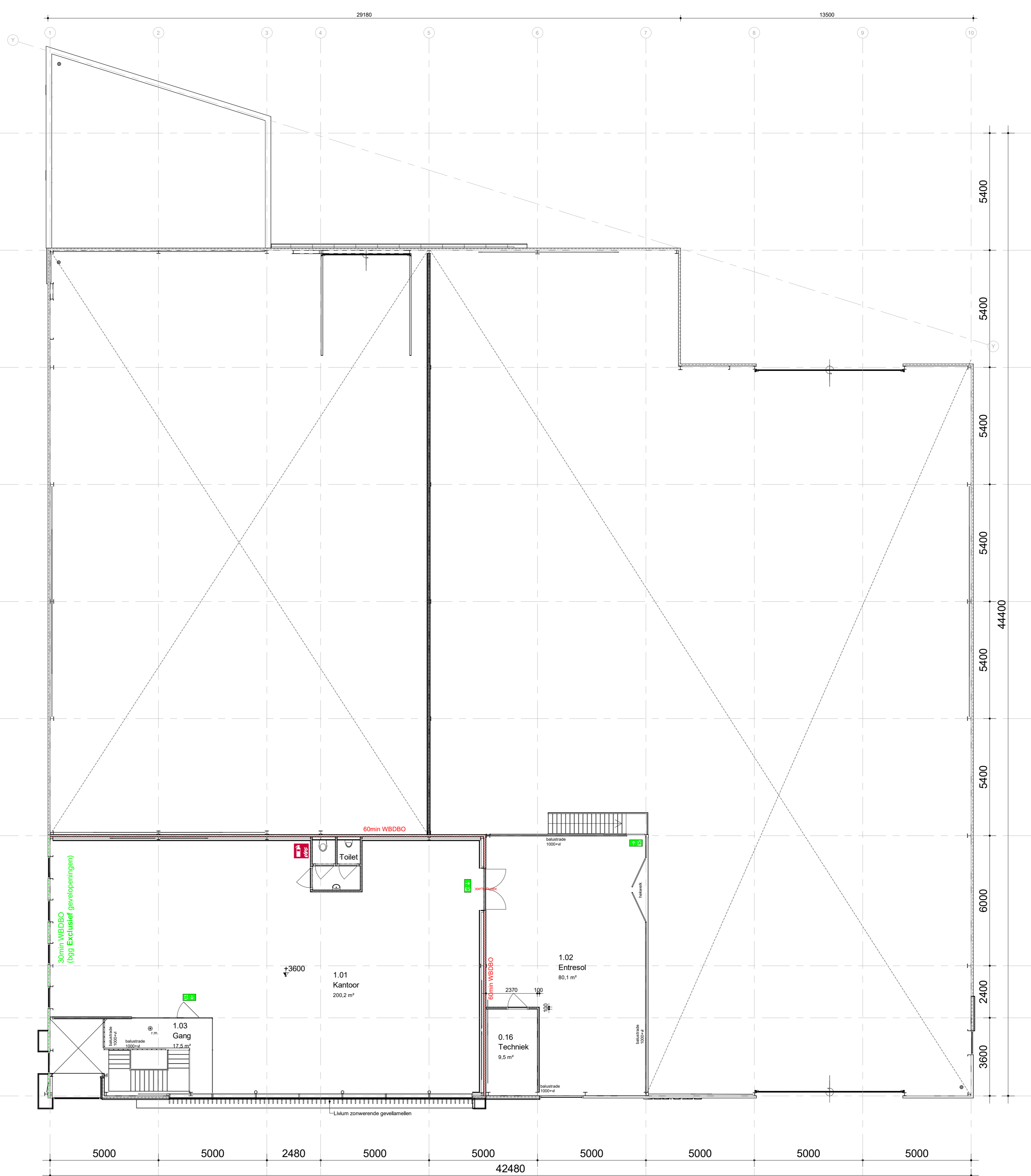
---

# Oosterveldsingel 25 te Hengelo



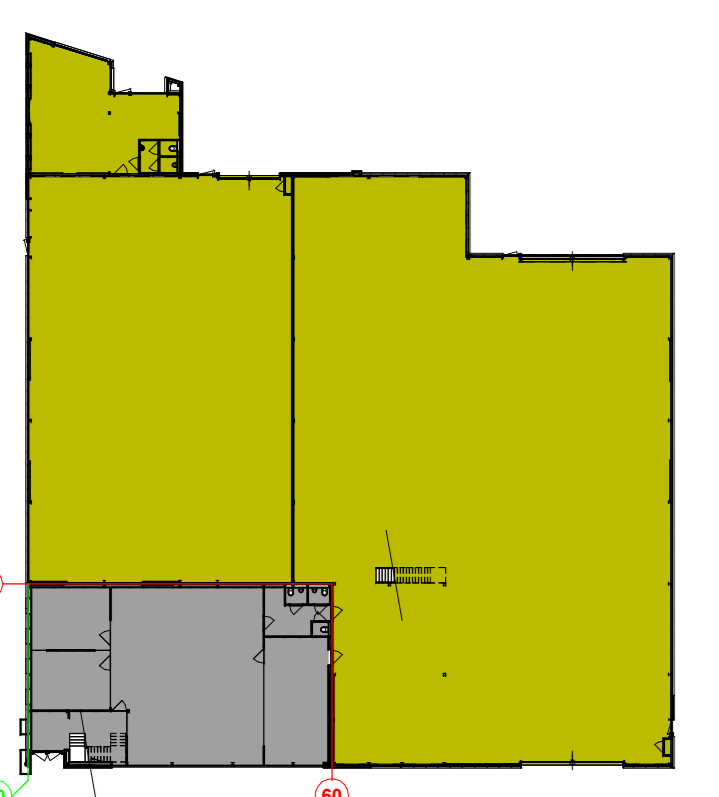


Begane grond  
1: 100

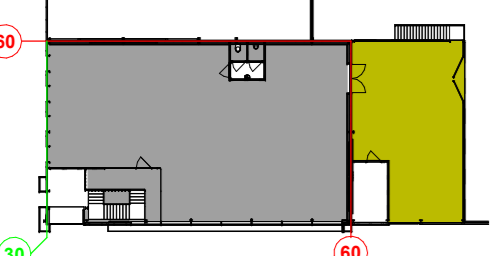


Eerste verdieping  
1: 100

Brandcompartimentering

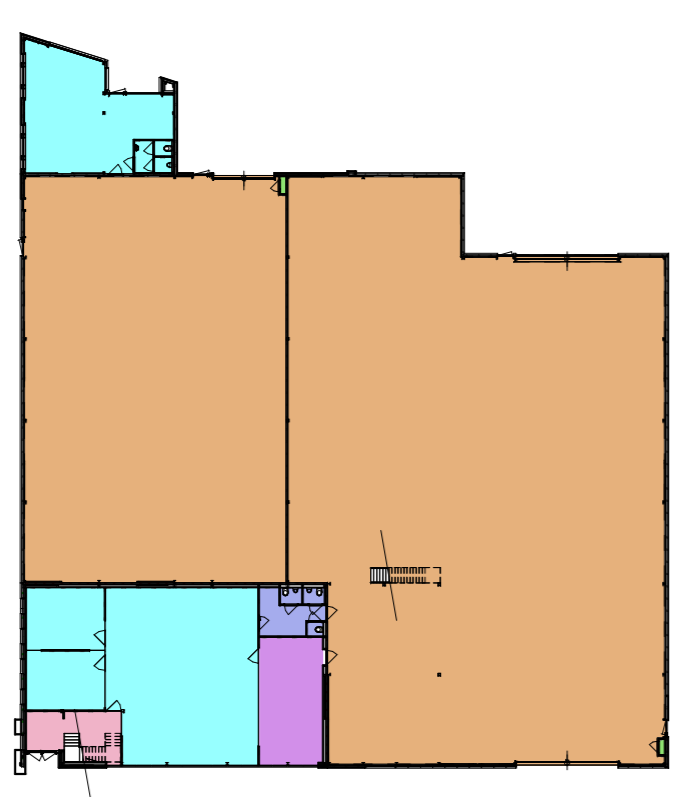


Begane grond BC

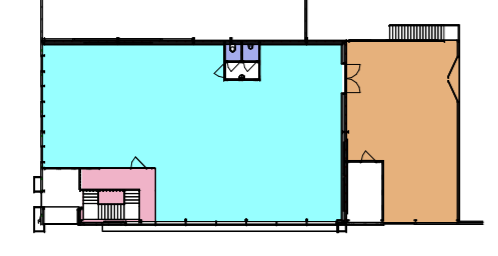


Eerste verdieping BC

Gebruiksfunctie

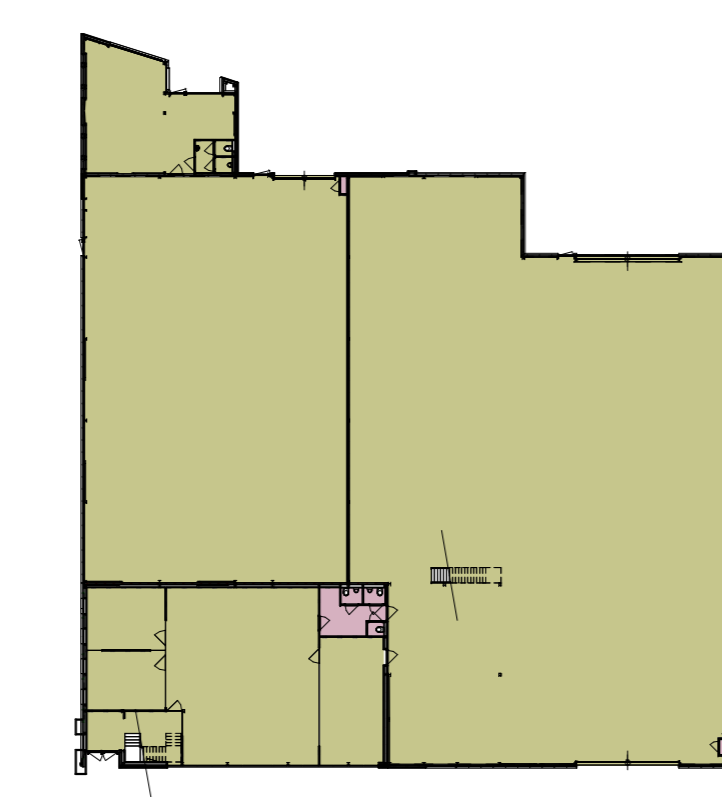


Begane grond GF

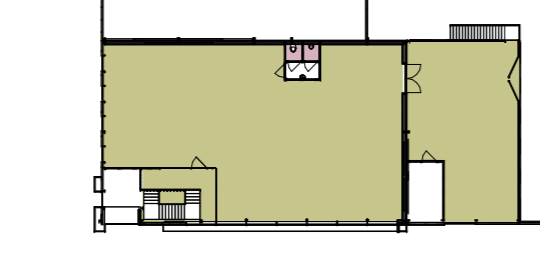


Eerste verdieping GF

Bouwbesluitfunctie



Begane grond BF

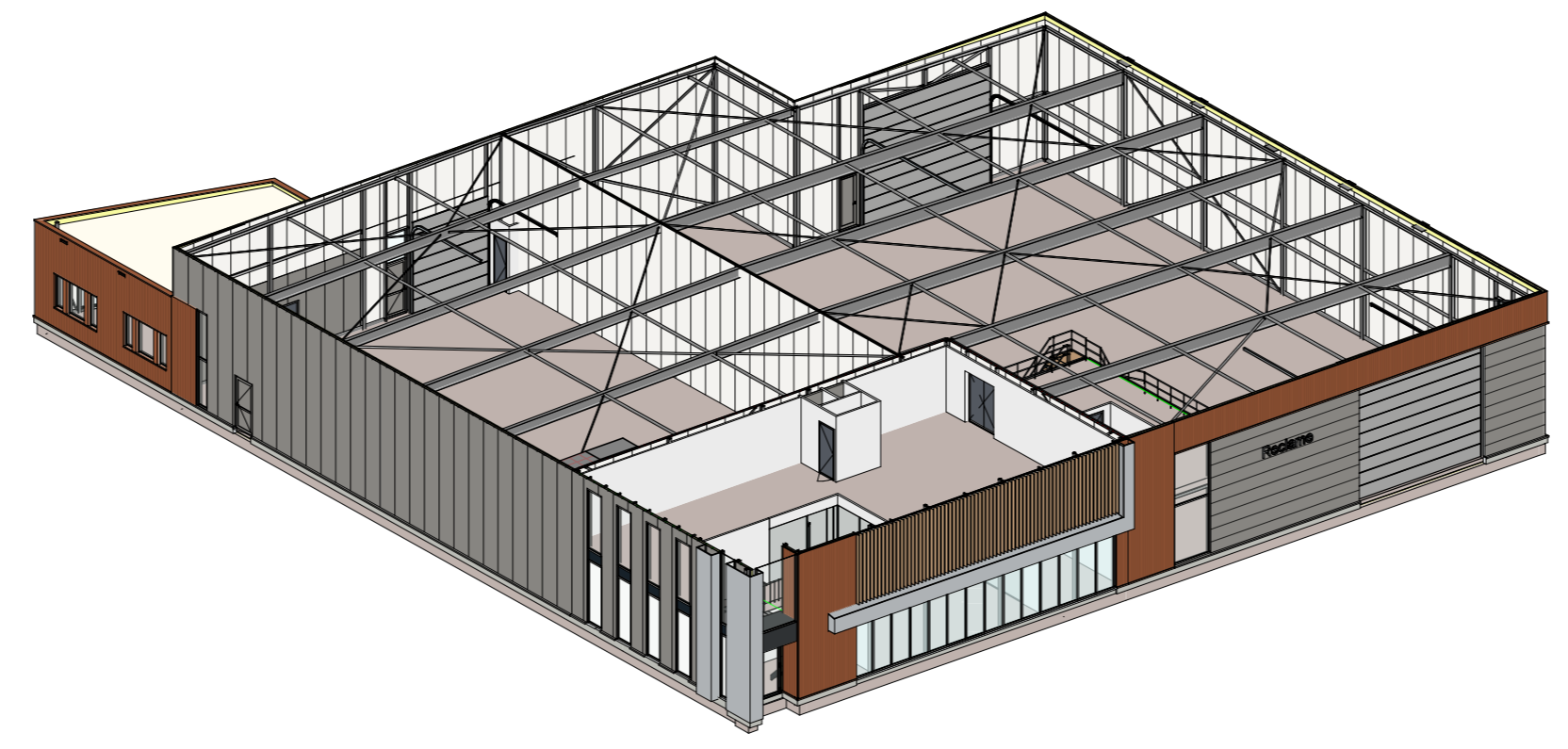


Eerste verdieping BF

Totaal oppervlak compartimenten:  
Brandcompartiment 1: 472m<sup>2</sup>  
Brandcompartiment 2: 1498m<sup>2</sup>

█ bijeenkomst  
█ kantoren  
█ lichte industrie  
█ meterruimte  
█ toilet  
█ verkeersruimte

█ functiegebied  
█ verblijfsruimte



Renvooi brandveiligheid

- Zelfsluitende deur
- Vluchtdeur voorzien van een sluiting, waarbij de deur van binnenuit te openen is zonder gebruik te maken van losse voorwerpen
- Uitgang
- Nooduitgang
- Richting nooduitgang
- Trap of noodtrap
- Ruimte voorzien van noodverlichting, uitvoering en projectering conform hfdst. II van het boekwerk: "Brandveiligheidsinstallaties" van het NVBR. (door derden)
- Schuimblusser (door derden)
- Brandslanghaspel (door derden)
- Handbrandmelder (door derden)
- Ruimte voorzien van rookmelder conform NEN 2535 (door derden)
- Brandmeldcentrale (door derden)
- Straal brandslanghaspel
- Loopafstand vluchtdeur

algemene opmerkingen

- De brandslanghaspels voldoen aan het gestelde in de norm NEN 671-1
- De statische druk aan het straalglijdend bordruk bij twee brandslanghaspels, gemeten bij gelijktijdig gebruik van de twee brandslanghaspels, is tenminste 100 kPa
- De brandslanghaspels zijn voor een ieder duidelijk zichtbaar en gemakkelijk bereikbaar
- De brandslanghaspels zijn voor direct gebruik, gereed en in goede staat van onderhoud
- De brandwerendheid van doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren moet gelijk zijn aan die van de betreffende wand of vloer conform de NEN 6069 of de NEN-EN 1366 - 3 + 4
- Het bouwwerk wordt uitgevoerd met een WBDBO van tenminste 30 min, ten opzichte van een identiek doch spiegelsymmetrisch ten opzichte van de perceelgrens gelegen gebouw
- Het dak uitvoeren overeenkomstig NEN 6063 (niet brandgevaarlijk)
- Rookafvoer zodanig uitvoeren dat deze voldoet aan de geldende normen
- Met betrekking tot beperking van ontwikkeling van brand en rook: het gebouw uitvoeren volgens de eisen van het bouwbesluit afdeling 2.9 artikel 2.96 t/m 2.97
- Met betrekking tot de brandveiligheid van bouwmaterialen uitvoeren conform euroklasse NEN-EN 13501-1
- Exacte eisen + uitvoering conform rapportage Advies en onderzoeksrapport "brandveiligheidtoets Bouwbesluit 2012" Fuccon 23-238 dd.20-12-2023

Ruimte overzicht

Niveau	Nr	Ruimte	Opp	Gebruiksfunctie
00 begane grond	0.01	Entree hal	19,5 m <sup>2</sup>	verkeersruimte
00 begane grond	0.02	Kantoor	114,5 m <sup>2</sup>	kantoren
00 begane grond	0.03	Kantoor	20,0 m <sup>2</sup>	kantoren
00 begane grond	0.04	Kantoor	21,0 m <sup>2</sup>	kantoren
00 begane grond	0.05	Kantine	35,5 m <sup>2</sup>	bijeenkomst
00 begane grond	0.06	Toilet	14,0 m <sup>2</sup>	toilet
00 begane grond	0.07	Opslag	469,0 m <sup>2</sup>	lichte industrie
00 begane grond	0.08	Opslag	469,0 m <sup>2</sup>	lichte industrie
00 begane grond	0.09	Kantoor	69,0 m <sup>2</sup>	kantoren
00 begane grond	0.11	MK	0,5 m <sup>2</sup>	meterruimte
00 begane grond	0.15	MK	0,5 m <sup>2</sup>	meterruimte
00 begane grond	0.17	Room	Nu	Entresol
01 eerste verdieping	1.01	Kantoor	200,0 m <sup>2</sup>	kantoren
01 eerste verdieping	1.02	Entresol	80,0 m <sup>2</sup>	lichte industrie
01 eerste verdieping	1.03	Gang	17,5 m <sup>2</sup>	verkeersruimte
01 eerste verdieping	1.04	Toilet	3,0 m <sup>2</sup>	toilet
			1943,0 m <sup>2</sup>	

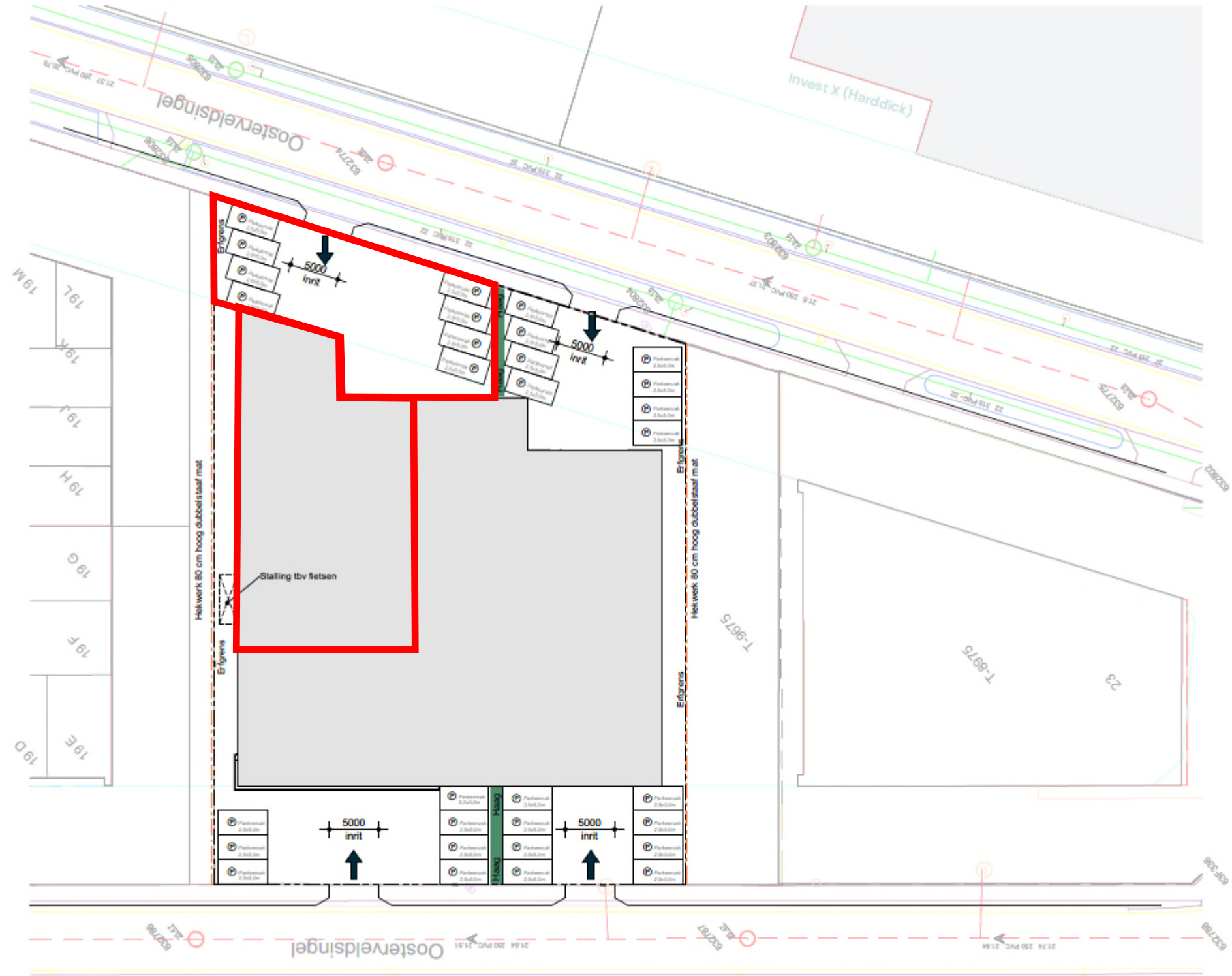
F	Brandbestrijding/vluchtweg aanduiding	RN	19-04-2024
E	Mantelbus+ OS toegevoegd na overleg Nienhuis	RN	26-03-2024
D	Aanpassing WVA verzoek	Gemeente RW	12-03-2024
C	Aanpassingen inpandig	RW	27-02-2024
B	HWA + DWA aanpassing, fundatie cfm berekening, aanvulling	Gemeente RW	07-02-2024
A	Brandrapportage constructieaanpassingen	RW	18-01-2023
	Revisie	Beschrijving	Wijz. door Wijz. datum

OMGEVINGSVERGUNNING

<b>Bouwplan</b>	Steko Vastoed (Livium)	Werknummer	23.00069
<b>Opdrachtgever</b>	Oosterveldsingel 21, 7558 PJ Hengelo	<b>Bladnummer</b>	DO-01-01 F
<b>Onderwerp</b>	Plattegronden	<b>Datum</b>	13-12-2023
<b>Schaal</b>	1:100	<b>Buizenweg 28</b>	<b>T 074-7676006</b>
<b>Gebruik</b>	RW	<b>7621 CX Borne</b>	<b>KVK 83038434</b>
<b>Formaat</b>	A0	<b>Nederland</b>	<b>E info@bwsbouw.nl</b>
			<b>I www.bwsbouw.nl</b>



Gemeente:Hengelo (O)  
Sectie:T  
Perceel:9696



19 M  
19 L  
19 K  
19 J  
19 H  
19 G  
19 F  
19 E  
19 D

T-9875

T-8975

23

62778  
2154 200 PNC 2154

Oosterveldsingel

2154 200 PNC 2154

62781  
2154 200 PNC 2154

2154 200 PNC 2154

62780

62780

**A1-Zone 2019**  
Bestemmingsplan Gemeente Hengelo (O.)  
meer kenmerken  
vastgesteld 12-02-2020 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijla  
Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Waarde - Archeologie Middel >
- Bedrijf >

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Functieaanduidingen (1)**

- bedrijf tot en met categorie 3.2

**Gebiedsaanduidingen (1)**

- ...

**Legenda** Kaartlagen

**Legenda**

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie ...
- Plankaart

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage 1 '[Staat van bedrijfsactiviteiten A1-zone 2019](#)' én voor zover deze qua categorie overeenkomen met de categorie ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie', met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1-111' ook voor een autoplaatwerkerij;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-2-111' ook voor een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-3-111' ook voor een machine- en apparatenfabriek;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4-111' ook voor en constructiewerkplaats;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-5-111' ook voor Overige metaalbewerkende industrie;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-6-111' ook voor Overige metaalbewerkende industrie;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-7-111' ook voor een sportschool;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-8-111' ook voor een bouwmarkt;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-9-111' ook voor detailhandel in kringloopartikelen;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-10-111' ook voor een bedrijfsverzamelgebouw;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-11-111' ook voor een sportschool;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-12-111' ook voor een schoonheidsinstituut;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-13-111' ook voor detailhandel in golfgeschenken;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-14-111' ook voor detailhandel in en reparatie van accu's en batterijen;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-15-111' ook voor een tandheelkundig centrum;
- [productiegebonden detailhandel](#);

- r. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG' mede voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen welke niet is voorzien van een LPG vulpunt en bijbehorende pompshop;
- s. uitsluitend ter plaatse van de [aanduiding](#) 'bedrijfswoning' voor een [bedrijfswoning](#) of voor een [bedrijventerreinwoning](#);
- t. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag' voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk, met een bufferbewaarpplaats van maximaal 2000 kg;
- u. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'opslag' uitsluitend voor de opslag van lege containers, materiaal ten behoeve van tijdelijke verkeersmaatregelen en schone bouwstoffen;
- v. bijgebouwen;

met tevens ondergeschikt:

- w. tuinen, erven en terreinen;
- x. wegen en paden;
- y. groenvoorzieningen;
- z. parkeervoorzieningen;
- aa. [ondersteunende horeca](#);
- bb. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- cc. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- dd. [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende:

- ee. [bouwwerken](#) , geen [gebouwen](#) zijnde.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan [gebouwen](#) en [bouwwerken](#), geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

### 4.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het [bouwvlak](#) te worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een nieuw te bouwen bedrijfsgebouw dient voor minimaal 60% in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
- c. het [bebouwingspercentage](#) ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', mag niet worden overschreden. Indien het bestaande bebouwingspercentage meer bedraagt, geldt dat als maximum bebouwingspercentage;
- d. de [bouwhoogte](#) ter plaatse van de [aanduiding](#) 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande [bouwhoogte](#) meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- e. indien de aanduiding 'minimum [bouwhoogte](#)' is aangegeven mag de bouwhoogte niet minder bedragen dan de aangegeven minimale bouwhoogte ter plaatse van de [aanduiding](#) 'minimum bouwhoogte'. Indien de bestaande [bouwhoogte](#) minder bedraagt, geldt dat als minimum bouwhoogte;

- f. de [afstand tot de zijdelingse perceelsgrens](#) dient minimaal 2,5 meter te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder dan 2,5 meter bedraagt, tenzij bij [bouwgrens](#) anders is bepaald.

#### 4.2.3 Bedrijfswoningen/Bedrijventerreinwoningen

Binnen deze bestemming mogen bedrijfswoningen/bedrijventerreinwoningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een [bedrijfswoning](#) of [bedrijventerreinwoning](#) mag uitsluitend binnen een [bouwvlak](#) ter plaatse van de [aanduiding](#) 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag het aantal bedrijfswoningen of bedrijventerreinwoningen maximaal 1 bedragen;
- c. de bouwhoogte van een [bedrijfswoning](#) of [bedrijventerreinwoning](#) mag niet meer bedragen dan 10 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de goothoogte van een [bedrijfswoning](#) of [bedrijventerreinwoning](#) mag niet meer bedragen dan 6 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.

#### 4.2.4 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen/bedrijventerreinwoningen

Binnen deze bestemming mogen aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen/bedrijventerreinwoningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen/ bedrijventerreinwoningen mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de goothoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.

#### 4.2.5 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen [nutsvoorzieningen](#) worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de [bebouwde oppervlakte](#) niet meer dan 15 m<sup>2</sup> en de [bouwhoogte](#) niet meer dan 3 meter mag bedragen.

#### 4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de [hoogte](#) van [bouwwerken](#), geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de [voorgevelrooilijn](#) wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de [voorgevelrooilijn](#) geschiedt, mag de [hoogte](#) niet meer dan 3 meter bedragen.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels



Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de 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 [bedrijfswoning](#) of [bedrijventerreinwoning](#), anders dan op grond van het bepaalde in [4.1](#) onder s is toegestaan;
- b. [detailhandel](#), met uitzondering van [internethandel en/of telefonische colportage](#) en/of het bezorgen van door particulieren gekochte goederen.

#### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een [omgevingsvergunning](#) bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel [4.3](#) ten behoeve van:

- a. bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving, gelijk te stellen zijn met toegestane bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels behorende bijlage [1 \(Staat van bedrijfsactiviteiten A1-zone 2019\)](#), mits het geen geluidszoneringplichtige inrichtingen betreft;
- b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage [2 \(Staat van bedrijfsactiviteiten A1-zone 2019 via afwijking\)](#), mits sprake is van een verwaarloosbaar risico op bodem- en grondwaterverontreiniging en waarbij, indien van toepassing, in ieder geval de volgende voorwaarden gelden:
  1. baden en vaten worden op een aantoonbaar vloeistofdichte bodem of in een vloeistofdichte opvangvoorziening gezet;
  2. buiten voor bedrijfsvoering gestalde auto's, vrachtauto's machines en werktuigen dienen op een vloeistofkerende vloer te staan;
  3. bij spuitinrichtingen waar met risicovolle stoffen (oplosmiddelen) wordt gewerkt, wordt gespoten in een gesloten cabine of wordt op een andere wijze gezorgd dat de gebruikte stoffen niet in het grondwater terechtkomen;
  4. bedrijfsprocessen met (half)open installaties vinden plaats boven een aantoonbaar vloeistofdichte vloer;
  5. het transport van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting vindt plaats op/boven een aantoonbaar vloeistofdichte vloer.



## Goed verzekerd met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

### De best passende verzekering voor

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

### Contact opnemen?

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

**snelderzijlstra.nl**

*Plan een  
kosteloze  
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/  
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



**Niels Voortman**  
Adviseur  
zakelijke verzekeringen