



Snelder Zylstra
Bedrijfsmakelaars



Eigen identiteit

Ruim buitenterrein + voldoende parkeren

TE HUUR

FUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE

Oppervlakte ca. 765 m²

Newtonstraat 10, Tubbergen

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij aan een zelfstandig bedrijfspand met een moderne uitstraling, gelegen aan de Newtonstraat 10 te Tubbergen. Het object is gelegen op industrieterrein "De Haar" en is functioneel ingericht met kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen en bedrijfsruimte voorzien van 5 overheaddeuren.

Het bedrijfspand is zowel geschikt voor handelsbedrijven, alsmede kleinschalige productiebedrijven en overige zakelijke activiteiten.

Bestemmingsplan

"Tubbergen" met als bestemming Bedrijventerrein met als functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2".

Kadastraal

Gemeente	Tubbergen
Sectie	L
Nummer	9470

Bouwjaar

2010



Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 765 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	kantoorruimte	75 m ²
1 ^e Verdieping	kantoorruimte	75 m ²
Begane grond	Bedrijfsruimte 1	265 m ²
Begane grond	Bedrijfsruimte 2	350 m ²
Totaal		765 m²

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.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

Kantoorruimte – turn-key oplevering

- Vloerverwarming
- Pvc vloerafwerking
- Verlichtingsarmaturen (Led)
- Keuken v.v. diverse apparatuur
- Ruime kantookamers v.v. ruim daglichttoetreding

Bedrijfsruimte

- Gladde betonnen vloeren
- Verlichtingsarmaturen
- 5 elektrische overheaddeuren v.v. loopdeur
- Vrije hoogte variërend van ca. 3,5 tot ca. 7,0 mtr.



Algemeen

- Ruim bestraat buitenterrein t.b.v. opslag en/of parkeren
- Buitenverlichting
- Elektrisch oplaadpunt t.b.v. personenauto's
- Alarminstallatie
- Camerabewaking vanuit verhuurder



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 63.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 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 maandprijsindexcijfer 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

De bedrijfsruimte aan de Newtonstraat 10 in Tubbergen is gelegen op het bedrijventerrein Tubbergen, in de oostelijke rand van de plaats Tubbergen, Overijssel. De locatie is goed bereikbaar via de N343, die Tubbergen verbindt met omliggende plaatsen zoals Almelo en Hardenberg. Bovendien biedt de nabijheid van deze provinciale weg gemakkelijke toegang tot de snelweg A1, wat verdere verbindingen naar grote steden zoals Enschede en Hengelo vergemakkelijkt.

Openbaar vervoer in de regio is beschikbaar, hoewel de frequentie en bereikbaarheid kunnen variëren afhankelijk van het tijdstip en de dag van de week.

Omgevingsfactoren

Het bedrijventerrein biedt diverse voorzieningen voor bedrijven, waaronder voldoende parkeergelegenheid en goed onderhouden wegen. Daarnaast zijn er ondersteunende diensten in de buurt, zoals restaurants en winkels, die het gemak voor werknemers vergroten.

Parkeren

Het bedrijventerrein zelf is goed ontsloten, met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor bezoekers en medewerkers.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding op korte termijn, e.e.a. in goed overleg.

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

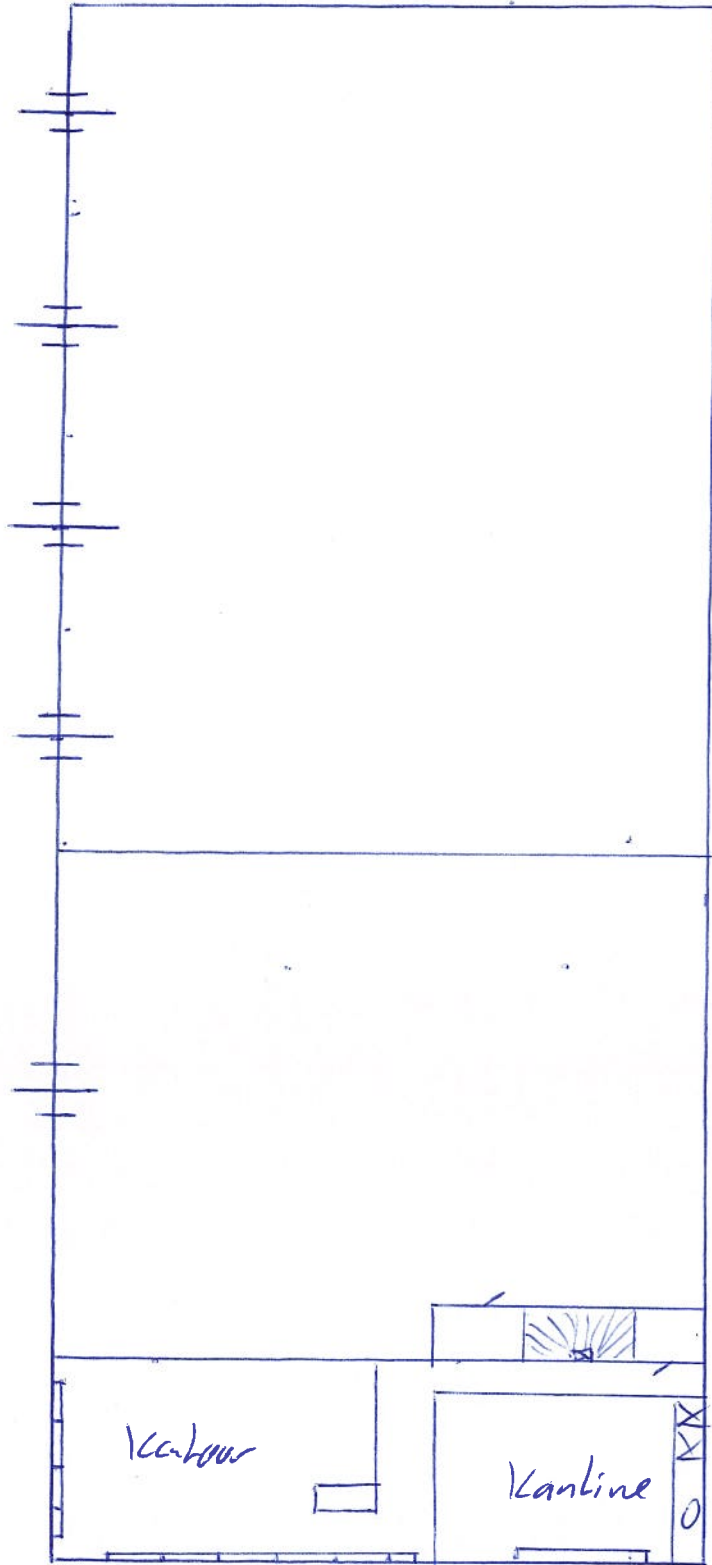
BIJLAGEN



<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>Kadastrale gemeente Tubbergen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 10092</p>	<p>Schaal 1: 1000</p>	
---	--	-----------------------	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

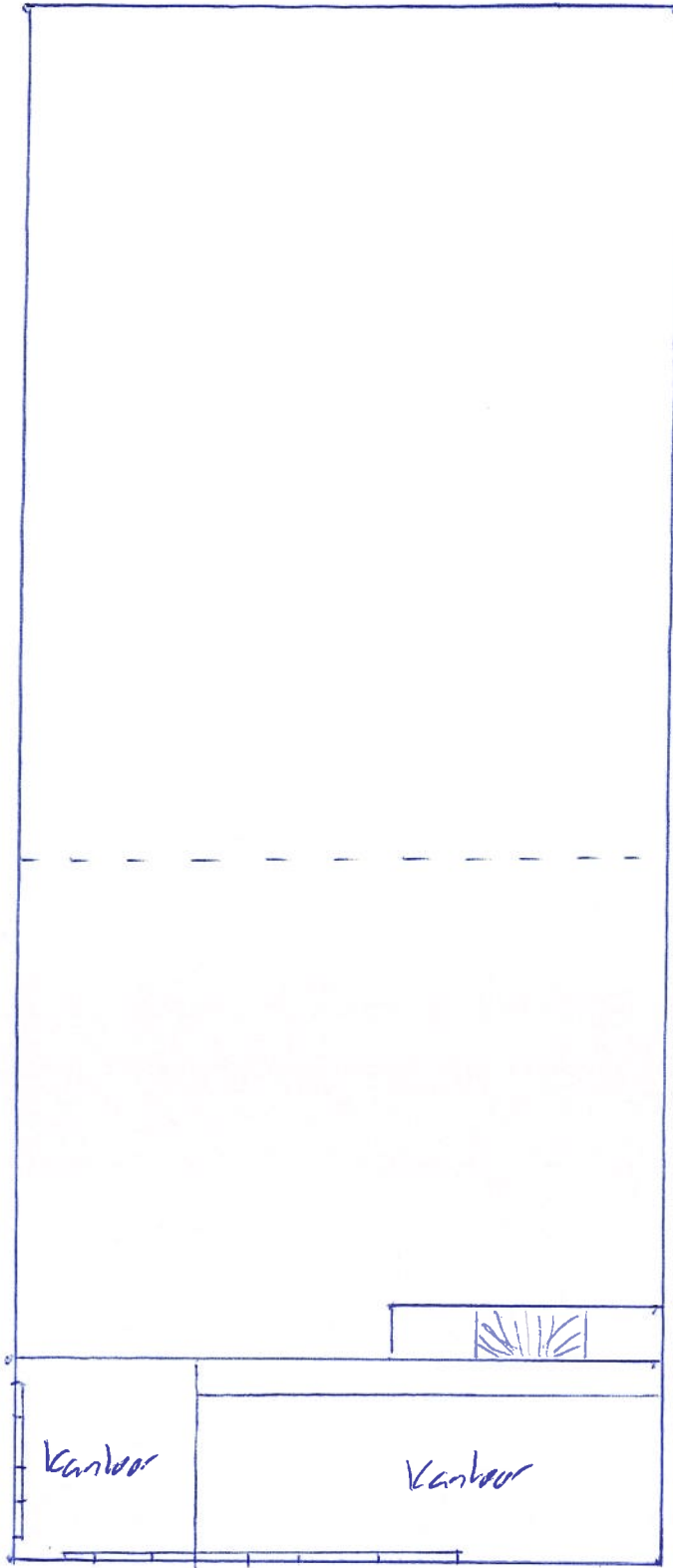
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Begane grond

Newtonstraat 10

Tubbergen



1^e Verdieping

Newtonstraat 10

Tubbergen

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

Opnieuw zoeken < Newtonstraat 10, 7651AN Tubb...

250789, 491236

Deze coördinaten liggen in
Newtonstraat 10, 7651AN Tubbergen
Perceel Tubbergen (TBGG2) L 10092

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

Tubbergen

Bestemmingsplan Gemeente Tubbergen
meer kenmerken

vastgesteld 06-01-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie >
- Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 3.2
- specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting

Maatvoeringen (1)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

Opnieuw zoeken < Newtonstraat 10, 7651AN Tubb...

250789, 491236

Deze coördinaten liggen in
Newtonstraat 10, 7651AN Tubbergen
Perceel Tubbergen (TBGG2) L 10092

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

vastgesteld 06-01-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie >
- Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 3.2
- specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting

Maatvoeringen (1)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)

- Maximum bouwhoogte (m): 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

-
-

- **Invouwen**

- **Artikel 5 Bedrijventerrein**

- Toelichting bekijken

- **Invouwen**

- **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Bedrijventerrein**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in de in [Bijlage 2](#) opgenomen [Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein](#), met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 2 is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 3.1 is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 3.2 is toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' tevens een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg met bijbehorende detailhandel is toegestaan;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' tevens een brandweerkazerne is toegestaan;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf' tevens een bouwbedrijf is toegestaan;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - radiatorenbedrijf' tevens een radiatorenbedrijf is toegestaan;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - fineer- en plaatmaterialenbedrijf' tevens een fineer- en plaatmaterialenbedrijf is toegestaan;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - natuursteenbewerkingsbedrijf' tevens een natuursteenbewerkingsbedrijf is toegestaan;
 10. ter plaatse van de aanduiding 'fitnesscentrum' tevens een fitnesscentrum en fysiotherapiepraktijk is toegestaan;
 11. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' tevens een clubgebouw ten behoeve van de ijsvereniging is toegestaan;
 12. ter plaatse van de aanduiding 'sporthal' tevens een indoor-soccerhal is toegestaan;

- b. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering;
- c. productiegebonden detailhandel;

met daaraan ondergeschikt:

- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. niet-zelfstandige kantoren ten behoeve van de in lid 5.1 onder a toegestane bedrijvigheid;
- f. horeca ter plaatse van de aanduiding 'sporthal';
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. wegen en paden;
- l. tuinen, erven en terreinen.

- o **Invouwen**

- 5.2 Bouwregels**

- **Invouwen**

- 5.2.1 Algemeen**

- a. Op de voor 'Bedrijventerrein' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 5.1;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van bouwpercelen mag per bedrijf ten hoogste 5.000 m² bedragen dan wel de op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaande grotere gezamenlijke oppervlakte;
 - c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, tenzij de bestaande afstand tot de perceelgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden mag worden;
 - d. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

- **Invouwen**

- 5.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel mag ten hoogste 80% bedragen;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

- **Invouwen**

- **5.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste één bedrijfswoning per aanduidingsvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud van bedrijfswoningen mag ten hoogste 750 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden.

- **Invouwen**

- **5.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bijbehorend bouwwerk ten minste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het perceel maximaal 50% bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak ten hoogste 50 m² bedragen;
- d. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;

- f. bij vrijstaande bedrijfswoningen aan één zijde een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;
- g. in afwijken van het gestelde onder b mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
 1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
 2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van de bedrijfswoning mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 50%. Deze bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
 3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte ten hoogste 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van de bedrijfswoning mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 2/3. De bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
 4. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen of indien de bedrijfswoning of dat woongebouw een hogere verdiepingvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die bedrijfswoning of dat woongebouw;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een halfvrijstaande of rijenwoning, is de voorgeschreven afstand van 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
 6. ten hoogste 1 (hoek)erker per voorgevel van een bedrijfswoning toegestaan.

- **Invouwen**

- **5.2.5 Clubgebouw ijsvereniging**

Gebouwen ten behoeve van de ijsvereniging zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' waarbij de volgende regels gelden:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 4,5 m bedragen.

- **Invouwen**

- **5.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag ten hoogste 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties mag ten hoogste 10 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zendmast' mag de bouwhoogte van een zendmast ten hoogste 40 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 5 m bedragen.

o **Invouwen**

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

o **Invouwen**

5.4 Afwijken van de bouwregels

▪ **Invouwen**

5.4.1 Afstand bedrijfsgebouw tot perceelsgrens

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 5.2.1 onder c in die zin dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt verkleind, met dien verstande dat:

- a. de afstand mag worden verkleind tot 0 m;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

▪ **Invouwen**

5.4.2 Bouwhoogte bedrijfsgebouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 5.2.2 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen;

- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- **Invouwen**

- **5.4.3 Bouwhoogte bedrijfsinstallaties**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 5.2.6 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte ten hoogste 25 m mag bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- **Invouwen**

- **5.5 Specifieke gebruiksregels**

- - **Invouwen**

- - **5.5.1 Strijdig gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 5.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijven, die niet zijn genoemd in lid 5.1 of de in [Bijlage 2](#) opgenomen [Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein](#);
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan het in lid 5.1 toegestane gebruik;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- g. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken als zelfstandig kantoor;
- i. buitenopslag op gronden als bedoeld in lid 5.1 ten behoeve van detailhandelsactiviteiten en buitenopslag voor de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige

hoofdgebouw dan wel achter de voorgevelrooilijn indien het bouwperceel niet bebouwd is.

- **Invouwen**
 - 5.5.2 Ondergeschikte horeca**

Er is sprake van ondergeschikte horeca-activiteit indien:

- a. de horeca-activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit;
- b. de horeca-activiteit een afgeleide is van de hoofdactiviteit;
- c. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- d. de toegang van de ondergeschikte horeca-activiteit uitsluitend via die van de hoofdactiviteit loopt;
- e. het aantal vierkante meters ondersteunende horeca ten hoogste 15% van de bruto-vloeroppervlakte van de ten dienste van de hoofdactiviteit aanwezige bouwwerken mag bedragen met een maximum vloeroppervlak van 150 m², (keuken, toiletten, garderobe, opslag etc. niet meegerekend) tenzij de bestaande situatie meer bedraagt dan geldt de bestaande situatie;
- f. het pand zodanig is ingedeeld dat de ruimte waar alcohol wordt geschonken is afgescheiden van de ruimte van de hoofdactiviteit;
- g. in het pand een vrij toegankelijke sanitaire ruimte is.

- **Invouwen**
 - 5.6 Afwijken van de gebruiksregels**

- **Invouwen**
 - 5.6.1 Detailhandel**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.5.1 onder b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor detailhandel:

- a. in brand- en explosiegevaarlijke goederen, waarbij de veiligheidsaspecten in acht genomen moeten worden;
- b. van in eigen bedrijf vervaardigde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteit tot een maximum van 10% van de bruto-vloeroppervlakte waarbij een maximum geldt van 75 m²;
- c. in volumineuze goederen zoals machines, caravans, auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen;
- d. in de vorm van bouwmarkten met een oppervlakte van ten hoogste 1.500 m²;
- e. in de vorm van bouwmarkten met een oppervlakte van meer dan 1.500 m², mits:

1. dit in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid voor grootschalige en/of volumineuze detailhandel;
 2. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het bestaande karakter van de locatie en omliggende percelen;
 3. omliggende percelen niet onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt;
 4. dit niet leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau met betrekking tot bouwmarkten;
 5. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
 6. als gevolg van het grotere aantal bezoekers geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- f. in de vorm van tuincentra;
- g. in de vorm van individuele meubeltoonzaal met een oppervlakte van ten hoogste 1.500 m²;
- h. in de vorm van individuele meubeltoonzaal met een oppervlakte meer dan 1.500 m², mits:
1. dit in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid voor grootschalige en/of volumineuze detailhandel;
 2. hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het bestaande karakter van de locatie en omliggende percelen;
 3. omliggende percelen niet onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt;
 4. dit niet leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau met betrekking tot meubeltoonzaal;
 5. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
 6. als gevolg van het grotere aantal bezoekers geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

- **Invouwen**

5.6.2 Bedrijven in aard gelijkgesteld

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en sublid 5.5.1 onder a, teneinde bedrijven toe te staan die niet worden genoemd in de in [Bijlage 2](#) opgenomen [Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein](#) en die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in de ter plaatse toegelaten categorie mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in de in [Bijlage 2](#) opgenomen [Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein](#), maar die qua

milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd en ter plaatse toegestaan zijn;

- c. het gaat om bedrijven die wel zijn genoemd in de in [Bijlage 2](#) opgenomen [Staat van BedrijfsactiviteitenBedrijventerrein](#) maar behoren tot hogere categorie dan de ter plaatse toegestane categorie, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
- d. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

- **Invouwen**

- **5.6.3 Inwoning**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid [5.5.1](#) onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. er geen woning wordt toegevoegd.

- **Invouwen**

- **5.6.4 Mantelzorg**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid [5.5.1](#) onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
 - b. er sprake blijft van één huishouden;
 - c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - d. de afhankelijke woonruimte wordt binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden gerealiseerd;
 - e. er ontstaat geen zelfstandige woning;
 - f. er mag geen extra ontsluitingsmogelijkheid op de openbare weg worden gemaakt;
 - g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- **Invouwen**
 - **5.6.5 Buitenopslag voor rooilijn**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 5.5.1 onder i en worden toegestaan dat opslag voor de voorgevel dan wel de voorgevelrooilijn plaatsvindt met inachtneming van de volgende regels:

- a. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten op eigen terrein;
- b. de maximale hoogte van de buitenopslag 3 m bedraagt;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

- **Invouwen**
- **5.7 Wijzigingsbevoegdheid**

- **Invouwen**
- **5.7.1 Aanduiding bedrijfswoning verwijderen of verplaatsen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen dan wel verplaatsen van het vlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' en de binnen het aanduidingsvlak opgenomen aanduidingen ten aanzien van de goot- en bouwhoogte naar een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van in de omgeving en/of ter plaatse aanwezige functies en waarden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- b. het wijzigingsplan dient financieel uitvoerbaar te zijn.

- **Invouwen**
- **5.7.2 Oppervlakte bouwperceel vergroten**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bouwpercelen tot maximaal 20.000 m², met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te zijn dat de vergroting vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is
- b. de vergroting dient afgestemd te zijn op de aard en schaal van de omgeving alsmede op de in de omgeving aanwezige functies.



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