



TE KOOP
VRIJSTAAND BEDRIJFSKOMPLEX
Oppervlakte 2.495 m²

Zomerweg 159, Enschede
Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Wegens verhuizing van de bedrijfsactiviteiten bieden wij u voor de verkoop aan, een functioneel en vrijstaand bedrijfscomplex, voorzien van bedrijfs-/productie-/neven- en kantoorruimten, gelegen aan de Zomerweg 159 te Enschede.

Het object is gelegen op het "Euregio Bedrijvenpark" op een zichtlocatie aan de doorgaande weg (Hoek Euregioweg/Zomerweg) en beschikt over een omheind en afsluitbaar buitenterrein. Door de locatie zijn er goede verbindingen naar belangrijke snelwegen en toegangswegen naar omliggende dorpen en steden zoals Hengelo, Losser en Oldenzaal. Daarnaast heeft het complex een bijzonder gunstige ligging t.o.v. Duitsland.

Wilt u meer informatie? Neem dan contact met ons op!

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Euregio-bedrijvenpark 2013" met als enkelbestemming "Bedrijventerrein" en functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" en "specifieke vorm van bedrijf". Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.nl/regelsopdekaart/zoeken/locatie.

Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	E
Nummer	6332 en 6333
Groot	Gezamenlijk groot 5.108 m ²



Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 2.495 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 210 m ²
Begane grond	Kleed-/nevenruimten	ca. 185 m ²
Begane grond	Productie-/bedrijfsruimte	ca. 2.100 m ²
Totaal		ca. 2.495 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend 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.

Bouwjaar

Oorspronkelijk 1978.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

Kantoorruimte

- CV (gas) installatie met radiatoren
- Systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen
- Diverse kantoorruimten
- Kantineruimte v.v. eenvoudige keuken
- Toiletten
- Kleed- en nevenruimten v.v. toiletten en douches
- Databekabeling en patchkast – bestaand
- Buitenzonwering



OPLEVERINGSNIVEAU

Bedrijfs-/productieruimte

- Betonnen vloeren, deels v.v. grindvloeren/coating en tegels
- Heaters (CV-gestookt) - verouderd
- TL verlichtingsarmaturen
- Grotendeels betegelde wanden
- Daglichttoetreding middels raampartijen en lichtstraat
- Laadkuil v.v. loadingdock met dockleveler
- Elektrische overheaddeur – 2x
- Kleedruimten v.v. toiletten en douches
- Betonvloer



OPLEVERINGSNIVEAU

Algemeen

- Buitenterrein volledig omheind en voorzien van stalen toegangspoort
- Bestraat buitenterrein middels klinkers en stelconplaten
- Olie-/vetvangput
- Fietsenstalling
- Stalen overkapping
- Gecontracteerd vermogen elektra – 151 KW



KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 1.345.000,- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Overige informatie

Uitgangspunt is een casco levering in de huidige staat. Het betreft een 'as-is – where-is' beoogde transactie. Het omschreven opleveringsniveau en de benoemde voorzieningen in het complex zijn aanwezig doch deels verouderd.



LOCATIE

Bereikbaarheid

Het object is gelegen op industrieterrein 'Euregio Bedrijvenpark', welk industrieterrein is gesitueerd tussen Enschede en Glanerbrug ten oosten van Enschede. Via de Euregioweg en in het verlengde van de Oostweg is de N35 en de A35 bereikbaar op circa 3 minuten rijafstand, richting Amsterdam en Duitsland. Per auto, vrachtauto en openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Ook omliggende dorpen zoals Lonneker, Lossers, Oldenzaal en Gronau zijn goed bereikbaar.

Omgevingsfactoren / locatieaanduiding

Het object is gelegen op het "Euregio Bedrijvenpark" en is bestemd voor reguliere bedrijvigheid met industriële bedrijven, handels- en transportbedrijven, dienstverlening en bouwnijverheid.

Het Euregio Bedrijvenpark timmert hard aan de weg als bedrijventerrein waar 'noaberschap' nog echt gepraktiseerd wordt. Dit uit zich in samenwerking tussen bedrijven onderling, maar bijvoorbeeld ook tussen het bedrijvenpark en omliggende verenigingen en wijken. De bijzonder gunstige ligging ten opzichte van Duitsland maakt dat er een goede uitgangssituatie is voor grensoverschrijdende samenwerking.

Het bedrijvenpark kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijven, waaronder onder andere industrie- en handelsbedrijven.



Parkeren

Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor manoeuvreren.

Milieubodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).

Verkoper heeft opdracht gegeven tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. De resultaten hiervan worden medio februari 2025 verwacht.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

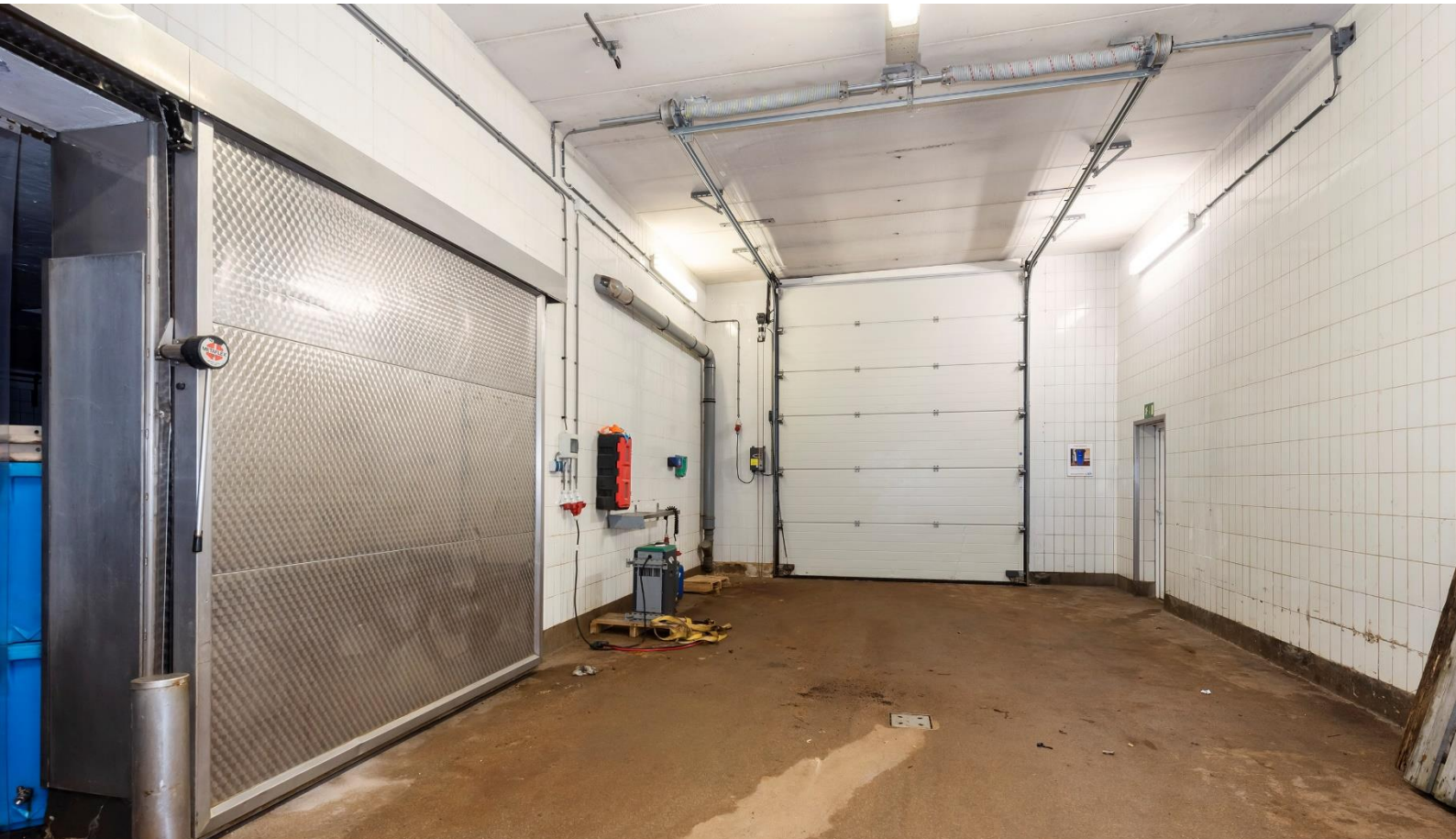
Aanvaarding per direct.

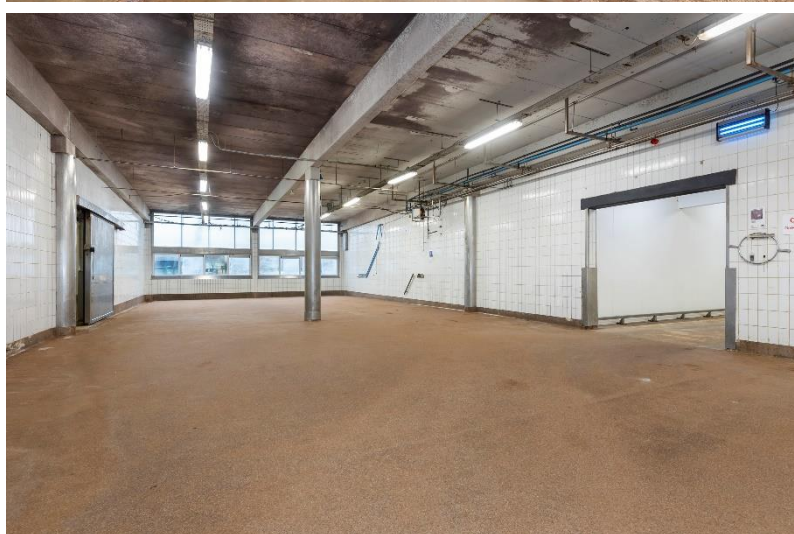
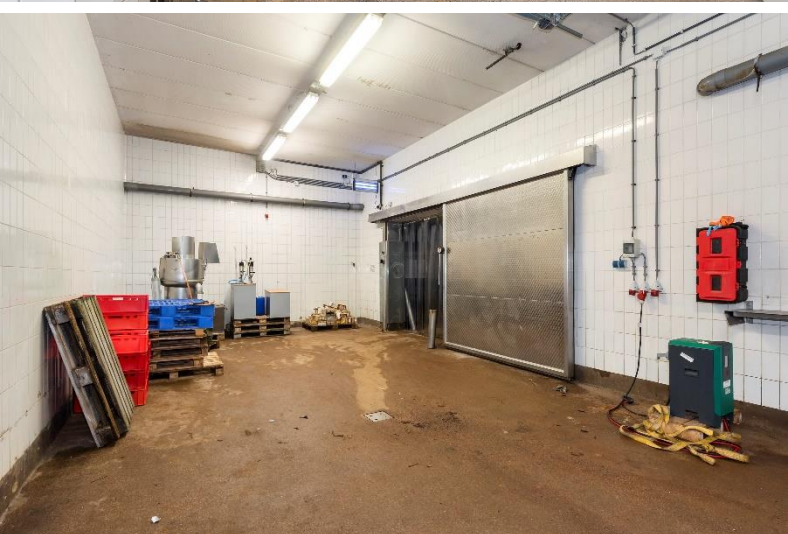
Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

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>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6333</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 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.



BETREFT

Lonneker E 6332

UW REFERENTIE

aen

GELEVERD OP

17-10-2024 - 10:02

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11189512824

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

16-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-10-2024 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lonneker E 6332](#)

Kadastrale objectidentificatie: 066520633270000

Kadastrale grootte 2.500 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 261361 - 471902

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Erf - tuin

Koopsom

[REDACTED]

Koopjaar 2009

Met meer onroerend goed verkregen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken

[REDACTED]

Ingeschreven op 13-10-2014 om 09:00

Ingeschreven op 31-03-2009 om 10:25

Naam gerechtigde

[REDACTED]

Adres

[REDACTED]

Statutaire zetel

[REDACTED]

KvK-nummer

[REDACTED] (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT

Lonneker E 6333

UW REFERENTIE

aen

GELEVERD OP

17-10-2024 - 10:00

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11189512324

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

16-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-10-2024 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lonneker E 6333](#)

Kadastrale objectidentificatie: 066520633370000

Locaties Zomerweg 159
7532 RB Enschede

BAG identificatie: [0153010000430363](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Zomerweg 157 A
Enschede

BAG identificatie: [0153010000499128](#)

Kadastrale grootte 2.608 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 261384 - 471855

Omschrijving Bedrijvigheid (nutsvoorziening)
Erf - tuin

Koopsom ██████████

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2009

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken ██████████

Ingeschreven op 13-10-2014 om 09:00

Ingeschreven op 31-03-2009 om 10:25

Naam gerechtigde ██████████

Adres ██████████



BETREFT

Lonneker E 6333

UW REFERENTIE

aen

GELEVERD OP

17-10-2024 - 10:00

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11189512324

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

16-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-10-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Statutaire zetel



KvK-nummer



(Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Opnieuw zoeken

Zomerweg 159, 7532RB Enschede

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Informatie

BAG Panden

Kadastrale Kaart

Gemeentegrenzen

Waterschapsgrenzen

Provinciegrenzen

Landsgrenzen

Achtergrond

Topografie (BRT)

Grootchalige topografie (BGT)

Luchtfoto

EUREGIO-BEDRIJVENPARK 2013

Bestemmingsplan Gemeente Enschede

meer kenmerken

vastgesteld 13-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Verkeer - Verblijfsgebied >
- Bedrijventerrein >

Bouvlakken (1)

- bouwvlak

Funcieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 3.2
- specifieke vorm van bedrijf - specifieke vorm van bedrijf - bedrijf zoals beschreven in bijlage b van de planregels 17

Maatvoeringen (4)

- Maximum bebouwingspercentage (%) (2)
- Maximum bebouwingspercentage (%): 70

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Opnieuw zoeken

Zomerweg 159, 7532RB Enschede

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Informatie

BAG Panden

Kadastrale Kaart

Gemeentegrenzen

Waterschapsgrenzen

Provinciegrenzen

Landsgrenzen

Achtergrond

Topografie (BRT)

Grootchalige topografie (BGT)

Luchtfoto

EUREGIO-BEDRIJVENPARK 2013

Bestemmingsplan Gemeente Enschede

meer kenmerken

vastgesteld 13-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Verkeer - Verblijfsgebied >
- Bedrijventerrein >

Bouvlakken (1)

- bouwvlak

Funcieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 3.2
- specifieke vorm van bedrijf - specifieke vorm van bedrijf - bedrijf zoals beschreven in bijlage b van de planregels 17

Maatvoeringen (4)

- Maximum bebouwingspercentage (%) (2)
- Maximum bebouwingspercentage (%): 70
- Maximum bebouwingspercentage (%): 70

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 congressentra, 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.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt de volgende bepaling:

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

3.2.3 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;

3.2.4 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.

3.2.5 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.

3.2.6 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.

3.3 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:

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

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;

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.

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);
 1. 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;
 2. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
 3. Indien het betreffende bedrijf haar activiteiten heeft verplaatst naar een andere locatie;
- b. 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);
 1. 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;
 2. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
 3. Indien het betreffende bedrijf haar activiteiten heeft verplaatst naar een andere locatie;
- c. 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);
 1. 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;
 2. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
 3. Indien het betreffende bedrijf haar activiteiten heeft verplaatst naar een andere locatie;

- d. 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.

Lijst van specifieke bedrijfsbestemmingen
 Bijlage behorende bij het bestemmingsplan "Euregio Bedrijvenpark 2013".

Volg-nr.	adres	Naam bedrijf	Omschrijving activiteit	Cat.	Milieu-aspect	Indicatieve afstand in m'
1.	Lenteweg 16	Dream Fireworks	Groothandel in consumentenvuurwerk (opslag tussen 10 en 50 ton)	3.1	Gevaar	50 meter
2.	Lenteweg 18-18B	Aannemersbedrijf Hannink	Aannemersbedrijf	3.1	Geluid	50 meter
3.	Lenteweg 28	Schippers meubelen	Vervaardiging meubels en groothandel	3.1	Geluid	50 meter
4.	Lenteweg 30	Geko	Interieurbouw	3.1	Geluid	50 meter
5.	Lenteweg 35	Schepers- Gas	Groothandel in gassen	4.1	Gevaar	200 meter
6.	Lenteweg 50A	Tandwieltechniek Enschede BV	Metaalbewerking	3.2	Geluid	100 meter
7.	Lenteweg 40	De Paauw	Recycling: inzameling, op-en overslag, sortering en bewerking van oud papier, plastics, hout, ferro- en non-ferro materialen en overige afvalstoffen	3.2	Geluid	100 meter
8.	vervallen					
9.	vervallen					
10.	Najaarsweg 54	Autodemontagebedrijf F. Pril VOF	Autosloperij (bo>1000 m2)	3.2	geluid	100 meter
11.	Najaarsweg 62	H. Zwarts metaalhandel	Overige groothandel in afval en schroot; bedrijfsploeroppervlak >1000 m2)	3.2	Geluid	100 meter
12.	Najaarsweg 50	Nijhuis dienstverlening BV	Rioleringsbedrijf	3.1	Geur en geluid	50 meter
13.	vervallen					
14.	Najaarsweg 36	Dinkeltrans	Transportbedrijf (bo<1000 m2)	3.1	geluid	50 meter
15.	Twenteweg 25	Max-Es Plastics	Spuitgietbedrijf (kunststof)	3.2	Geur	200 meter
16.	Twenteweg 30	NTP Infra Enschede	Weg- en watrebouwkundig bedrijf	3.1	Geluid	50 meter
17.	Zomerweg 159	Nevada BV	Darmensorteerderij	4.2	Geur	300 meter