



# TE KOOP

## KLEINSCHALIGE OPSLAG-/BEDRIJFSRUIMTE

**Fridtjof Nansenstraat 4, Enschede**  
Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Voor de verkoop bieden wij u aan een kleinschalige opslag-/bedrijfsruimte, gelegen aan de aan de Fridtjof Nansenstraat 4 te Enschede (Glanerbrug). Een groot deel van de bedrijfsruimte heeft een split-level niveau, ligt derhalve onder het maaiveld en is bereikbaar via een tweetal trappen.

Het object is gelegen in een rustige woonwijk en uitermate geschikt als (extra) opslag of als hobbyruimte. Het betreft een voormalig ketelhuis.

### Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" met als enkelbestemming "Bedrijf".

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de bijlage en de website: [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/)

### Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	F
Nummer	4887
Groot	161 m <sup>2</sup>

### Bouwjaar

1968



### Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 136 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfs-/opslagruimte Entree, pantry, toilet, overheaddeur	ca. 56 m <sup>2</sup>
Souterrain – split level (ca. 120 cm. onder maaiveld niveau)	Bedrijfs-/opslagruimte	ca. 80 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 135 m <sup>2</sup>

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.



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- CV (gas) installatie met radiatoren
- Overheaddeur
- Loopdeur
- Toilet
- Keukenblokje
- Verlichtingsarmaturen
- Eigen meterkast voorzien van nutsaansluitingen

Uitgangspunt is een casco levering in de huidige staat. Bovengenoemde voorzieningen zijn aanwezig en verouderd. Verkoper gaat er vanuit dat deze niet of beperkt werkzaam zijn.



## KOOPGEGEVENS

### Koopsom

€ 90.000,-- 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.

### Uitgangspunt "as-is where-is" transactie

Het object wordt door verkoper geleverd en wordt door koper geaccepteerd in de huidige staat. Dit betekent dat koper het object accepteert in de juridische, fiscale, technische, milieu en gebruiksstaat, zoals bij bezichtiging is getoond, met alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken en beperkingen en feitelijk gebruik op dat moment. De risico's dat het object niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die koper wenst, zijn volledig voor rekening en risico van koper.

Het object wordt verkocht uit een nalatenschap en verkoper kan als executeur geen enkele garanties/verklaringen geven. Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.''



## LOCATIE

### Bereikbaarheid

Het object is centraal gelegen in Glanerbrug en vanuit de directe omgeving goed te bereiken. Via de Gronausestraat is Enschede in circa 10 minuten te bereiken per auto en het treinstation van Glanerbrug ligt op circa 5 minuten fietsafstand.

### Omgevingsfactoren / Locatieaanduiding

De bedrijfsruimte is gelegen in een woonwijk met in de directe omgeving enkel woningen.

### Parkeren

Op eigen terrein zijn geen parkeerplaatsen beschikbaar. In de wijk kan gratis geparkeerd worden.

### 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).



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



**Alexander Engelbertink**  
053 485 22 44



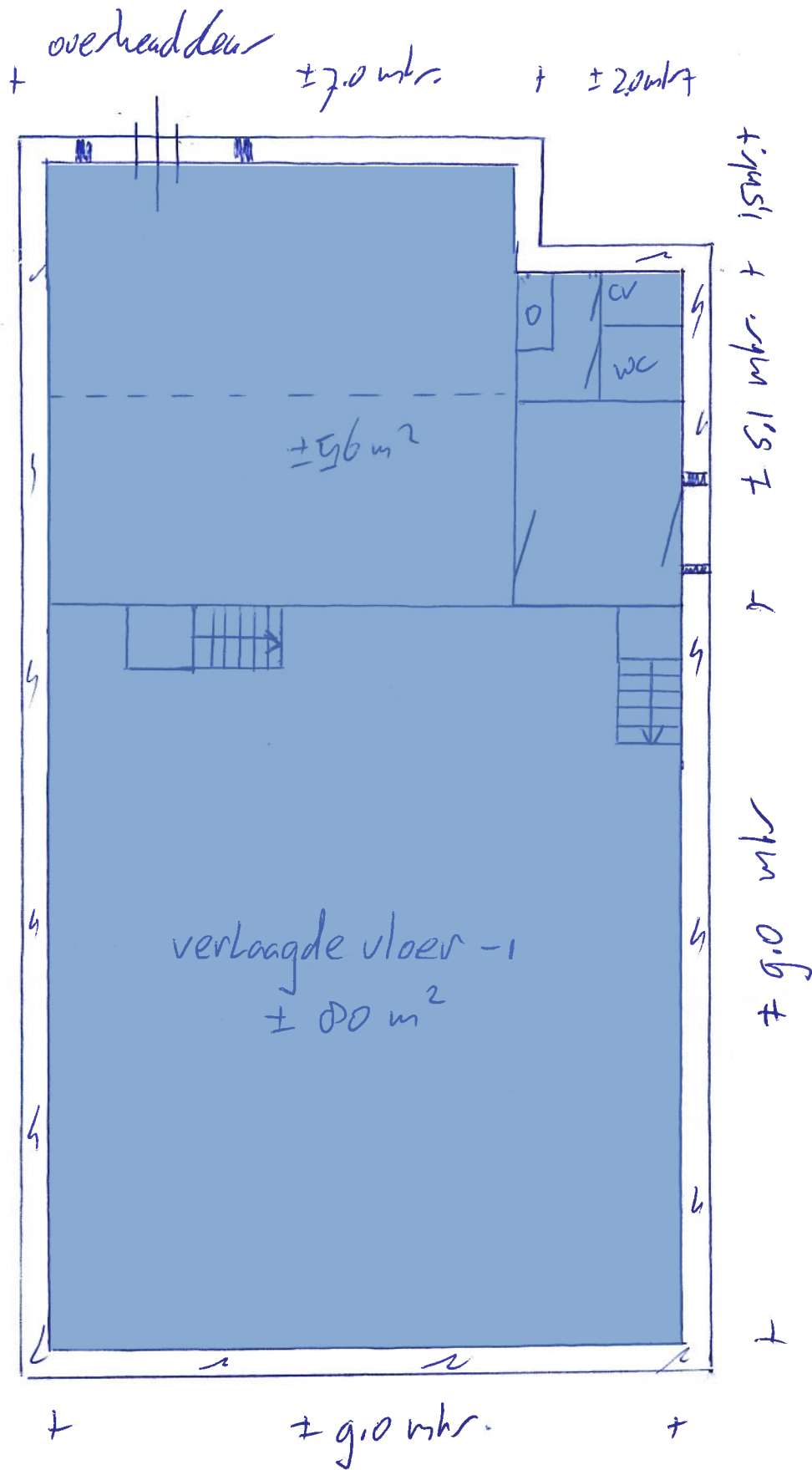
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



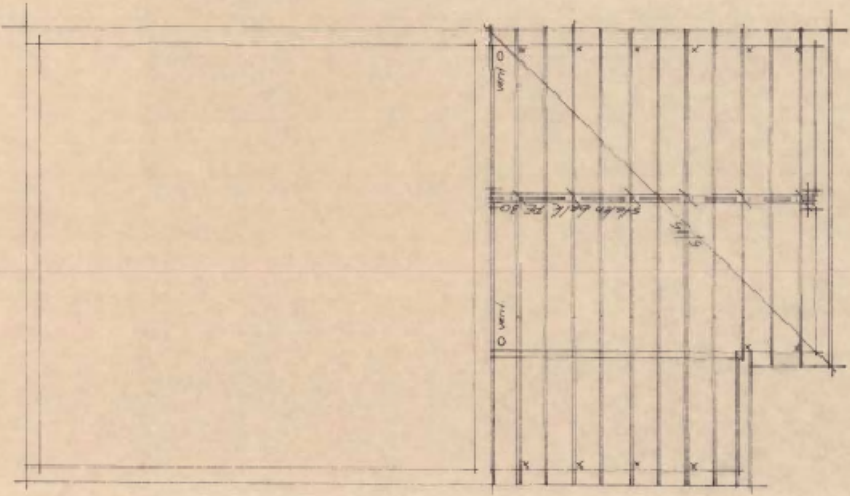
**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars

## BIJLAGEN

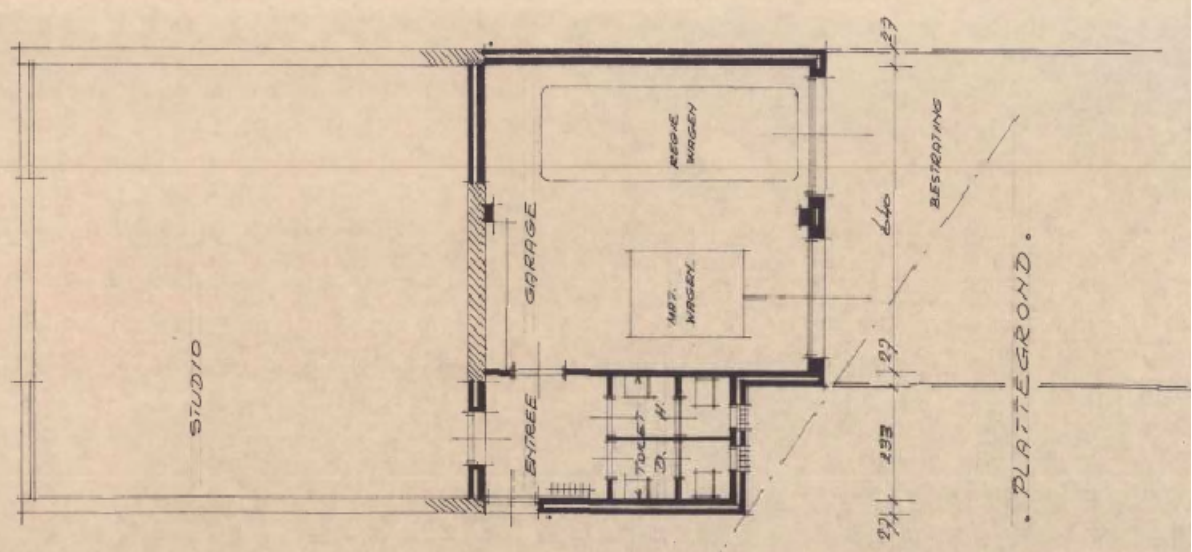
---



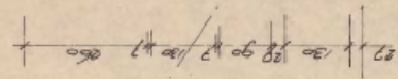
Globale indelingstecening  
Fridhof Nansenstraat 4  
Glanerbrug



. PLATBALKLAGG .



. PLATTEGROND .





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4887</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
--	--	----------------------	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 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 F 4887

UW REFERENTIE

aen

GELEVERD OP

19-11-2024 - 12:16

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11191798143

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-11-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-11-2024 - 14:59

BLAD

1 van 2

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Lonneker F 4887](#)

Kadastrale objectidentificatie: 066530488770000

**Locatie** Fridtjof Nansenstraat 4  
7534 ZH EnschedeBAG identificatie: [0153010000394055](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 161 m<sup>2</sup>**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 262946 - 470408**Omschrijving** Wonen**Koopjaar** 2011

### 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 stuk** [Hyp4 59439/140](#)**Ingeschreven op** 20-01-2011 om 09:00**Naam gerechtigde****Adres**

ENSCHEDÉ

**Postadres**

OLDENZAAL

**Geboren** 14-07-1942**te** LOSSER**Overleden** 22-04-2023

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen



BETREFT

Lonneker F 4887

UW REFERENTIE

aen

GELEVERD OP

19-11-2024 - 12:16

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11191798143

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-11-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-11-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

---

**Burgerlijke staat** Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)



Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Opnieuw zoeken < Fridtjof Nansenstraat 71A, Enschede

**262946, 470412**

Deze coördinaten liggen in  
Fridtjof Nansenstraat 4, 7534ZH Enschede  
Perceel Lonneker (LNK00) F.4887

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda **Kaartlagen**

**Informatie**

- BAG Panden
- Kadastrale Kaart
- Gemeentegrenzen
- Waterschapsgrenzen
- Provinciegrenzen
- Landsgrenzen

**Achtergrond**

- Topografie (BRT)
- Grootsschalige topografie (BGT)
- Luchtfoto

**Bestemmingsplan Glanerbrug 2010**  
Bestemmingsplan Gemeente Enschede

meer kenmerken  
vastgesteld 17-10-2011 - geheel onherroepelijk in werking

**Plaakinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (1)**

- Bedrijf**

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Maatvoeringen (1)**

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 6

?

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Opnieuw zoeken < Fridtjof Nansenstraat 71A, Enschede

**262946, 470412**

Deze coördinaten liggen in  
Fridtjof Nansenstraat 4, 7534ZH Enschede  
Perceel Lonneker (LNK00) E.4887

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda **Kaartlagen**

**Informatie**

- BAG Panden
- Kadastrale Kaart
- Gemeentegrenzen
- Waterschapsgrenzen
- Provinciegrenzen
- Landsgrenzen

**Achtergrond**

- Topografie (BRT)
- Grootsschalige topografie (BGT)
- Luchtfoto

**Bestemmingsplan Glanerbrug 2010**  
Bestemmingsplan Gemeente Enschede

meer kenmerken  
vastgesteld 17-10-2011 - geheel onherroepelijk in werking

**Plaakinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (1)**

- Bedrijf**

**Bouwvlakken (1)**

- bouwLak

**Maatvoeringen (1)**

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 6

?

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Opnieuw zoeken < Fridtjof Nansenstraat 71A, Enschede

**262946, 470412**  
 Deze coördinaten liggen in  
 Fridtjof Nansenstraat 4, 7534ZH Enschede  
 Perceel Lonneker (LNK00) F.4887

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda **Kaartlagen**

**Informatie**

- BAG Panden
- Kadastrale Kaart
- Gemeentegrenzen
- Waterschapsgrenzen
- Provinciegrenzen
- Landsgrenzen

**Achtergrond**

- Topografie (BRT)
- Grootschalige topografie (BGT)
- Luchtfoto

**Bestemmingsplan Glanerbrug 2010**  
 Bestemmingsplan Gemeente Enschede

meer kenmerken  
 vastgesteld 17-10-2011 - geheel onherroepelijk in werking

**Plakinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting  
 Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (1)**

- Bedrijf**

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Maatvoeringen (1)**

✓ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

- Maximum bouwhoogte (m): 6**

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Opnieuw zoeken < Fridtjof Nansenstraat 71A, Enschede

**262946, 470412**  
 Deze coördinaten liggen in  
 Fridtjof Nansenstraat 4, 7534ZH Enschede  
 Perceel Lonneker (LNK00) F.4887

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda **Kaartlagen**

**Informatie**

- BAG Panden
- Kadastrale Kaart
- Gemeentegrenzen
- Waterschapsgrenzen
- Provinciegrenzen
- Landsgrenzen

**Achtergrond**

- Topografie (BRT)
- Grootschalige topografie (BGT)
- Luchtfoto

**Bestemmingsplan Glanerbrug 2010**  
 Bestemmingsplan Gemeente Enschede

meer kenmerken  
 vastgesteld 17-10-2011 - geheel onherroepelijk in werking

**Plakinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting  
 Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (1)**

- Bedrijf**

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Maatvoeringen (1)**

✓ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

- Maximum bouwhoogte (m): 6**

## artikel 3 Bedrijf

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  1. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen, garagebedrijven en vuurwerkbedrijven;
  2. niet-zelfstandige kantoorfunctie als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten tot een bruto vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 30% van het totale bruto vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
  3. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 3.2" zijn uitsluitend toegestaan:
  1. op de locatie Zwarteweg 105: een luchtkanalenbedrijf;
  2. op de locatie Vosbultweg 25: de productie, opslag en verkoop van betonschuttingen, houten schuttingen en bouwmaterialen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "Hovenier" is een hoveniersbedrijf dat is genoemd in categorie 2 uit de hoofdgroep Agrarische bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) toegestaan.
- d. Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" is detailhandel toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding "wonen" is op de verdieping(en) een woning, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis, toegestaan.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Bedrijf" 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 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen

zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

### 3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- c. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- e. ter plaatse van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte” mogen de goothoogte en de bouwhoogte niet worden overschreden.

### 3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- f. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat in het achtererfgebied buiten het bouwvlak maximaal 50 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
- g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen.

### 3.2.4 Overige bouwwerken

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

- h. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- i. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

### 3.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- k. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m<sup>2</sup> bedragen;
- l. de goothoogte mag maximaal 3 meter 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

### 3.3.1 Afwijkingsregels

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

- m. 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 de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens artikel 3.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven;
- n. lid 3.2.3 onder a, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m<sup>2</sup>, mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50% en het uitgebreide oppervlak niet ten behoeve van detailhandel wordt gebruikt;
- o. lid 3.2.4 onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- p. lid 3.2.4 onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter;
- q. lid 3.2.6 voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet

meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:

1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen;
3. de uitbreiding van het gebouw niet ten behoeve van detailhandel wordt gebruikt.

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

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

### 3.3.2 Uitzondering op de afwijkingsregels

Het bepaalde in lid 3.3.1 onder b en onder e is niet van toepassing op de in lid 3.1 onder b genoemde locaties.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

- f. 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.
- g. Geen opslag van goederen mag plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs openbaar toegankelijk gebied gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs openbaar toegankelijk gebied gelegen achterste perceelsgrens, tenzij de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.
- h. In afwijking van het bepaalde in lid 3.1 onder a zijn risicovolle bedrijven niet toegestaan op een afstand van minder dan 30 meter van woningen of andere milieugevoelige bebouwing.
- i. Ter plaatse van de aanduiding "wonen" is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen uitsluitend toegestaan, indien:
  1. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis niet groter is dan 30 m<sup>2</sup>;

2. bedrijfsmatige activiteiten beperkt zijn tot bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroepen Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende [Lijst](#) (bijlage [1](#));
  3. geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
  4. geen sprake is van [horeca](#);
  5. geen onevenredige aantasting plaats vindt van de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- j. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gronden en [bouwwerken](#) ten behoeve van [detailhandel](#), tenzij toepassing is gegeven aan het bepaalde in lid [3.1](#) onder e;
  2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;
  3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van [zelfstandige kantoren](#);
  4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een [seksinrichting](#).

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een [omgevingsvergunning](#) afwijken van het bepaalde in:

- k. lid [3.1](#) onder a, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage [1](#) van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [3.1](#), onder a, op die locatie toegestane bedrijven.
- l. lid [3.4](#) onder c, ten behoeve van de vestiging van een [risicovol bedrijf](#) op een afstand van minder dan 30 meter van woningen of andere milieugevoelige bebouwing, mits uit onderzoek blijkt dat het risicovol bedrijf aanvaardbaar is in de directe omgeving van woningen of andere milieugevoelige bebouwing.

### 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- m. het verwijderen van de aanduiding “bedrijf van categorie 3.2”;
- n. het verwijderen van de aanduiding "detailhandel";
- o. het verwijderen van de aanduiding "hovenier";
- p. het toestaan van de vestiging van een vuurwerkbedrijf, mits de veiligheidsafstanden uit het vuurwerkbesluit tussen een vuurwerkopslagplaats en al dan niet geprojecteerde kwetsbare objecten als bedoeld in het vuurwerkbesluit in acht worden genomen;
- q. het wijzigen van de bestemming “Bedrijf” in de bestemming “Bedrijf-Garage” ten behoeve van de vestiging van een garagebedrijf, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 4 ten aanzien van de bestemming “Bedrijf-Garage” van overeenkomstige toepassing is.
- r. burgemeester en wethouders kunnen aan de onder a, b en c genoemde wijzigingsbevoegdheden uitsluitend toepassing geven, indien:
  - 1. de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet, of;
  - 2. met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.

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

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





## **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