



**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars



## TE HUUR

Bedrijfsruimte + Kantoor – 190 m<sup>2</sup>  
+ entresol - 125 m<sup>2</sup>

**Zirkoonstraat 10-4 te Hengelo (O)**

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44





## OBJECT

### Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan kantoor-/bedrijfsruimte, gelegen op het bedrijventerrein Twentekanaal aan de Zirkoonstraat 10-4 te Hengelo. Het object is circa 190 m<sup>2</sup> groot en beschikt eveneens over een inpandige entresolvloer met een oppervlakte van ca. 125 m<sup>2</sup>. De bedrijfsruimte maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw.

Op het bedrijventerrein zijn diverse bedrijven gevestigd, voornamelijk actief in de industrie, logistiek en distributie. Hier vindt u bedrijven uit verschillende sectoren, waaronder productie, transport, bouwmaterialen en techniek.

Indien gewenst is uitbreiding binnen het bedrijfsverzamelgebouw mogelijk. Informeert u naar de mogelijkheden.

### Bestemmingsplan

"Bedrijventerrein Twentekanaal" met als bestemming bedrijventerrein.

### Kadastraal

Gemeente	Hengelo (O)
Sectie	E
Nummer	2191





### Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object Zirkoonstraat 10-4 te Hengelo (O), bedraagt circa 315 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte Kantoorruimte	ca. 190 m <sup>2</sup>
Verdieping / entresolvloer	Opslagruimte	ca. 125 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 315 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.





## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### Kantoorruimte

- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen
- Stenen vloer
- Pantry
- Airco units (3x)

### Bedrijfsruimte

- Overheaddeur
- Loopdeur
- Gladde betonnen vloer
- Entresol vloer
- Vrij hoogte bedrijfsruimte ca. 5,4 mtr. (vrije hoogte entresolvloer ca. 3,0 mtr.)

### Algemeen

- Toilet
- Tussenmeters t.b.v. g/w/e
- Parkeren op eigen terrein





## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 1.600,-- per maand, te vermeerderen met btw.

### Voorschot servicekosten

€ 400,-- per maand, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

5 jaar.

Afwijkende huurtermijn tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities bespreekbaar.

### 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 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

Het object is goed bereikbaar zowel per auto als per openbaar vervoer. Het bedrijventerrein Twentekanaal is gelegen naast de Haaksbergerstraat, welke in directe verbinding staat met de Rijksweg A35/A1 en de Boekeloseweg in de richting van centrum Hengelo (O). Verder is een bushalte gevestigd aan de Diamantstraat.

### Omgevingsfactoren

Op het bedrijventerrein zijn diverse bedrijven gevestigd, voornamelijk actief in de industrie, logistiek en distributie. Hier vindt u bedrijven uit verschillende sectoren, waaronder productie, transport, bouwmaterialen en techniek.

Verder wordt op het bedrijventerrein vaak samengewerkt tussen bedrijven en organisaties. Dit kan variëren van gezamenlijke projecten en initiatieven tot netwerkmogelijkheden en kennisuitwisseling.

### Locatieaanduiding

Het object is gelegen op bedrijventerrein Twentekanaal in Hengelo Zuid.

### Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden.





## OVERIGE INFORMATIE

### Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

### 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



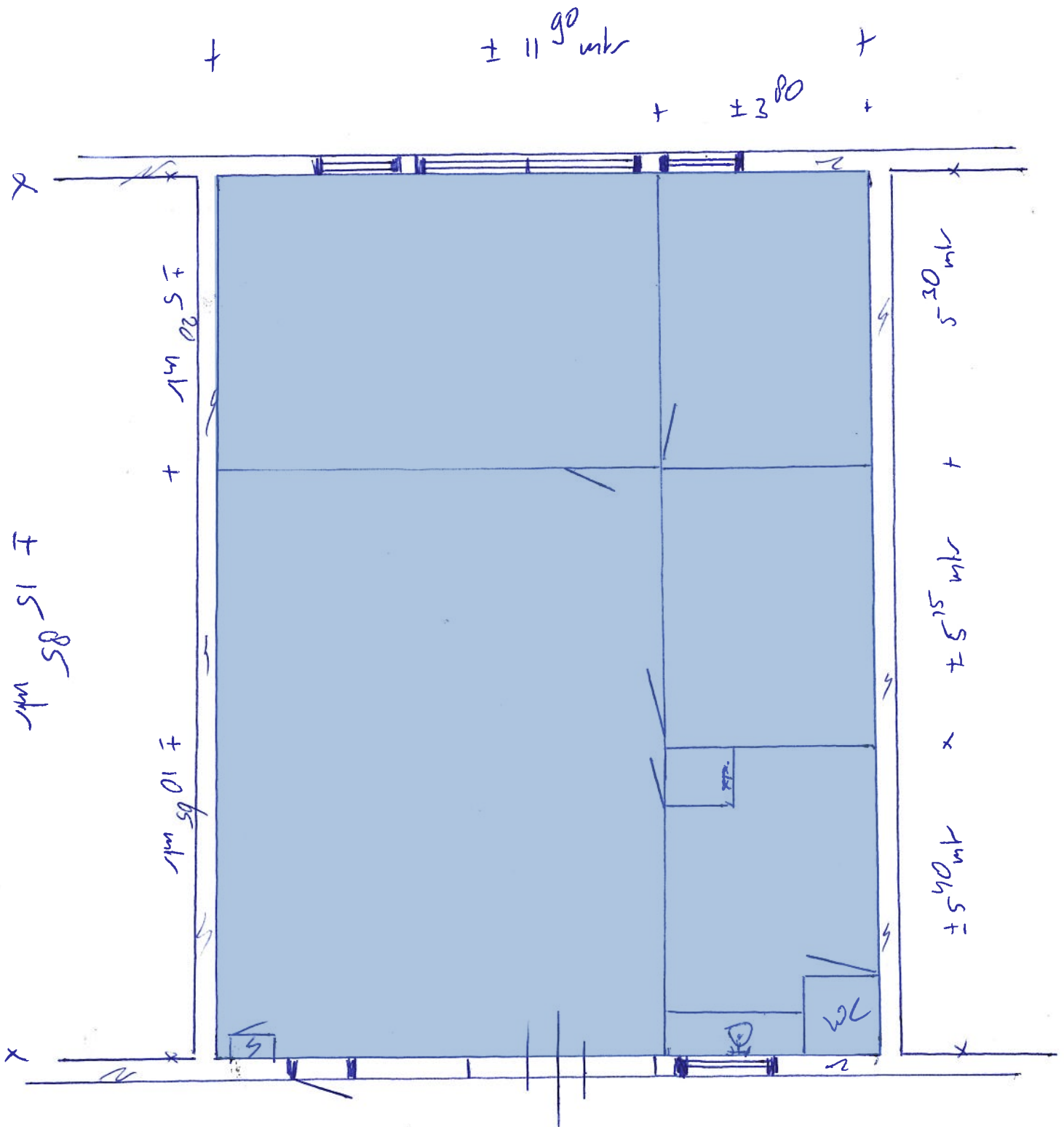
**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars



## BIJLAGEN

---



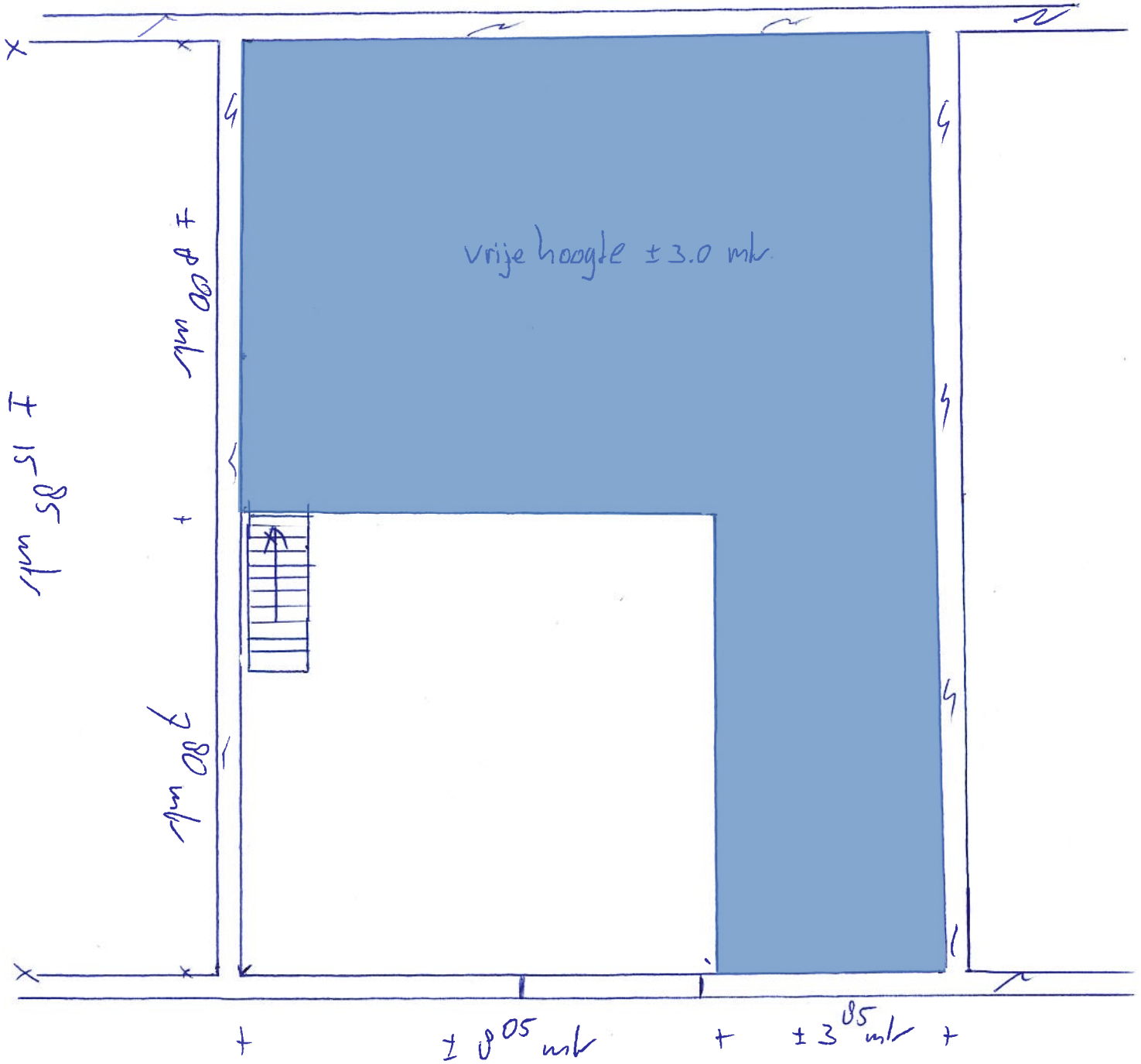


Begane Grond  
Globale indeling

Zirkoonstraat 10-4  
Hengelo (o)



$\pm 11.90 \text{ mkr}$



1<sup>e</sup> Verdieping  
Globale indeling

Zirkoustraat 10-4  
Hengelo Co)









<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 Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2191</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2023  
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.



**Plannaam:** **Bedrijventerrein Twentekanaal**

**Datum afdruk:** 2023-05-31

**Naam overheid:** gemeente Hengelo

**IMRO-versie:** IMRO2008

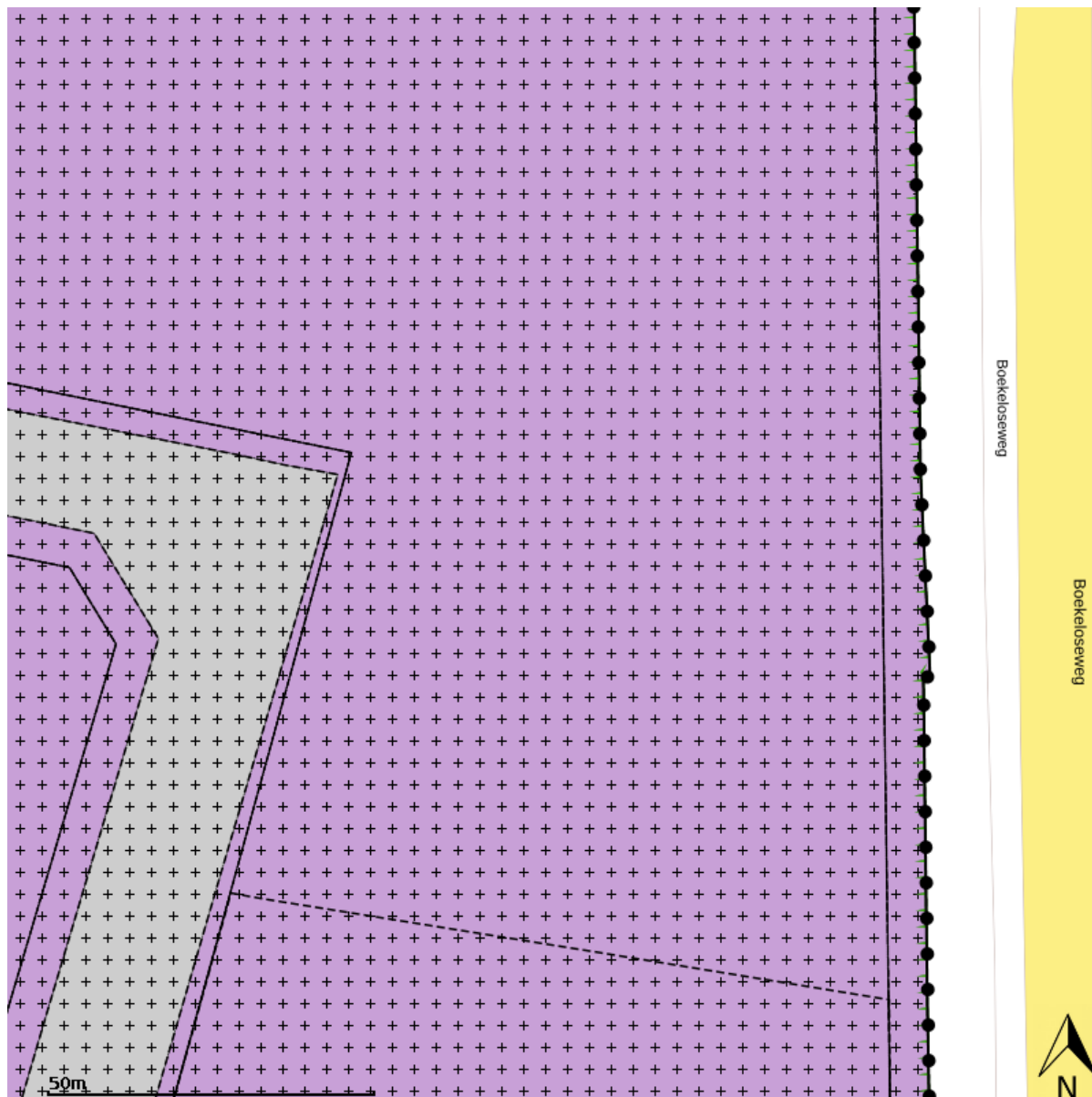
**Type plan:** bestemmingsplan

**Plan datum:** 2013-01-18

**Planidn:** NL.IMRO.0164.BP0009-0301

**Planstatus:** vastgesteld

**Dossierstatus:** geheel onherroepelijk in werking



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

## Legenda

 plangebied

### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

### Overige besluiten

 plangebied



## Artikel 5 Bedrijventerrein - Industrie

Plan: Bedrijventerrein Twentekanaal  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0164.BP0009-0301

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

#### 5.2 Bouwregels

#### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.4 Specifieke gebruiksregels

#### 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 5.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Industrie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, zoals deze zijn genoemd in Staat van bedrijfsactiviteitenonder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 én voor zover deze qua categorie overeenkomen met de ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie - (waarde)' aangeduide milieucategorieën;
- b. bestaande bedrijven, zoals deze zijn genoemd in Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf', zijnde de volgende bedrijven:
  1. specifieke vorm van bedrijf 1-0009 - betonmortelcentrales: - p.c.  $\geq$  100 t/u;
  2. specifieke vorm van bedrijf 2-0009 - vuiloverslagstations;
  3. specifieke vorm van bedrijf 3-0009 - betonwarenfabrieken: - met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c.  $>$  100 ton/dag;
  4. specifieke vorm van bedrijf 4-0009 - asfaltcentrales;
  5. specifieke vorm van bedrijf 5-0009 - groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: - vloeistoffen, o.c.  $<$  100.000 m<sup>2</sup>;
  6. specifieke vorm van bedrijf 6-0009 - overige chemische produktenfabrieken n.e.g.;
  7. specifieke vorm van bedrijf 7-0009 - metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: - stralen;
  8. specifieke vorm van bedrijf 8-0009 - kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen;
  9. specifieke vorm van bedrijf 9-0009 - machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie: - p.o.  $\geq$  2.000 m<sup>2</sup>;
  10. specifieke vorm van bedrijf 10-0009 - smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.;
  11. specifieke vorm van bedrijf 11-0009 - autospuitinrichtingen;
  12. specifieke vorm van bedrijf 12-0009 - puinbrekerijen en -malerijen - v.c.  $<$  100.000t/j.
- c. een brandstofverkooppunt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- d. een pompshop behorende bij een brandstofverkooppunt met een winkelvloeroppervlak van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- e. een lpg-vulpunt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- f. perifere detailhandel, uitsluitend in de vorm van handel in auto's boten, caravans en grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen;
- g. ondersteunende horeca ten behoeve van perifere detailhandel met een maximale oppervlakte van 10% van het verkoopvloeroppervlak van de perifere detailhandel tot niet meer dan 25 m<sup>2</sup>;
- h. ondersteunende horeca ten behoeve van groothandel met een maximale oppervlakte van 10% van het verkoopvloeroppervlak van groothandel tot niet meer dan 25 m<sup>2</sup>.
- i. ondersteunende horeca ten behoeve van groothandel met een maximale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 13-0009';
- j. ondersteunende horeca ten behoeve van groothandel met een maximale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 14-0009';
- k. horeca 1 activiteiten b, c en e: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- l. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- m. bijgebouwen bij bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- n. verenigingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
- o. gebouwen en voorzieningen ten behoeve van sporten, tevens ten behoeve van de aangrenzende bestemming Cultuur en ontspanning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportveld';
- p. een multifunctioneel centrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- q. een manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- r. een hondentrimsalon/hondentrainingscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- s. spoorwegvoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';
- t. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- u. nutsvoorzieningen groter dan 50 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- v. kademuren, laad en losplaatsen ten behoeve van de aangrenzende bestemming Water - Vaarweg;

met tevens ondergeschikt:

- w. tuinen, erven en terreinen;
- x. parkeervoorzieningen;
- y. fietsenstallingen;
- z. groenvoorzieningen;
- aa. interne ontsluitingswegen ten behoeve van aanliggende bedrijven;
- ab. wegen en paden;
- ac. water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- ad. watergangen, met dien verstande dat op de gronden gelegen binnen een strook van maximaal 5 meter aan weerszijden van de watergangen (keurzone), uitsluitend voorzieningen ten behoeve van het waterstaatkundig beheer zijn toegestaan;
- ae. kunstwerken;
- af. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- ag. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming, niet zijnde geluidsgevoelige gebouwen en / of terreinen.

### 5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, dan wel 0 meter, voor wat betreft de zijde van het gebouw welke aaneen wordt gebouwd met het gebouw op het naastgelegen perceel;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte, dan wel de bestaande bouwhoogte voor het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' toegestane bebouwingspercentage, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

### 5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, danwel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per aanduiding bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 7 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 10 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 500 m<sup>3</sup> bedragen, danwel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- g. herbouw van de bestaande bedrijfswoningen is uitsluitend toegestaan indien en voor zover:
  - 1. de herbouw plaatsvindt op de, voor zover aanwezig, bestaande fundamenten;
  - 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de voormalige voorgevelrooilijn.

### 5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en uitsluitend achter het verlengde van de voorgevel van het bedrijfsgebouw en de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,25 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.



### 5.2.5 Overige gebouwen

Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. overige gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt ten hoogste 5 meter, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
- c. gebouwen ten behoeve van sporten mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' worden opgericht;
- d. het bebouwde oppervlak van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. gebouwen ten behoeve van een multifunctioneel centrum mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' worden opgericht;
- f. het bebouwde oppervlak van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>.

### 5.2.6 Ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. voor ondergrondse gebouwen geldt geen bebouwingspercentage;
- c. de verticale bouwdiepte van een ondergronds gebouw bedraagt maximaal 4 meter.

### 5.2.7 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.
- b. nutsgebouwen die de onder a. genoemde maatvoering overschrijden zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', met de bestaande hoogte en bebouwde oppervlakte als maximum.

### 5.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- c. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.
- d. silo's, opslagbunkers, (portaal)kranen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet meer bedragen dan 20 meter, danwel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen, danwel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.
- f. in afwijking van het bepaalde onder c. mag de hoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' ten hoogste 20 meter bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e. mag de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' ten hoogste 7,5 meter bedragen.
- h. in afwijking van het bepaalde onder c. mag de hoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' ten hoogste 20 meter bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder e. mag de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' ten hoogste 7,5 meter bedragen;

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

### 5.3.1 Bouwdiepte van ondergronds gebouw

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.6 onder c. en toestaan dat de bouwdiepte wordt vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de extra bouwdiepte leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- b. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishouding.

### 5.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.8. onder a. teneinde het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in gevaar worden gebracht;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

### **5.3.3 Bouwen binnen de keurzone**

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder 5.1 onder y. en toestaan dat binnen 5 meter aan weerszijden van de watergang wordt gebouwd, mits toestemming is verkregen van de beheerder van de watergang.

## **5.4 Specifieke gebruiksregels**

### **5.4.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1. eerste lid onder c 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 seksinrichting;
- b. het verkopen van motorbrandstoffen, anders dan op grond van het bepaalde in 5.1 onder g is toegestaan;
- c. detailhandel, anders dan op grond van het bepaalde in 5.1 onder d. en 5.1 onder f. is toegestaan en met uitzondering van internethandel en/of telefonische colportage en/of het bezorgen van door particulieren gekochte goederen;
- d. een bedrijfswoning, anders dan op grond van het bepaalde in 5.1 onder g is toegestaan;
- e. solitaire kantoren, anders dan op grond van het bepaalde in artikel 5.1 onder t is toegestaan;
- f. geluidgevoelige functies;

## **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **5.5.1 Afwijken bedrijven**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder a. en b. en toestaan dat bedrijven die niet zijn genoemd in Staat van bedrijfsactiviteiten of bedrijven die zijn opgenomen in één categorie hoger dan de maximaal toegestane categorie, zich binnen deze bestemming kunnen vestigen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. aangetoond wordt dat het bedrijf qua aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar is met de bedrijven die maximaal zijn toegestaan;
- b. hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

## **5.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **5.6.1 Wijziging milieucategorie**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde:

- a. de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1-0009 tot en met 12-0009' en bijbehorende toegestane milieucategorie te laten vervallen indien de bedrijfsactiviteiten behorend bij het bedrijf waarvoor de aanduiding is opgenomen, worden beëindigd. Burgemeester en wethouders leggen de toegelaten milieucategorieën (1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2) vast met inachtneming van de toepasselijke afstanden tot woningen en met toepassing van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie - (waarde)';

### **5.6.2 Wijziging laten vervallen verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' te laten vervallen, indien de verkoop van motorbrandstoffen ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

### **5.6.3 Wijziging laten vervallen vulpunt lpg**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' te laten vervallen, indien de verkoop van lpg ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

### **5.6.4 Procedure wijziging**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel 5.6 is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 29.1 van het plan.





## 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