



TE HUUR COMMERCIEËLE RUIMTE

Deurningerstraat 52, Enschede
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Te huur een op zeer goede zichtlocatie gelegen commerciële ruimte van circa 180 m² op de begane grond, aan de Deurningerstraat 52 te Enschede.

De onderhavige ruimte ligt aan de doorgaande weg direct nabij de Melkhal en de hippe nieuwbouwwijk Boddenkamp. Rondom het object zijn verscheidene winkels en horecazaken gelegen.

Bestemmingsplan

"Lasonder-Zeggelt 2018" met als functieaanduiding "dienstverlening" (zie bijlage).

Onder dienstverlening wordt verstaan:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, wasserette, schoonheidsinstituut, pedicure, belwinkel en internetcafé, met uitzondering van seksinrichtingen.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 180 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Commerciële ruimte	180 m ²
Totaal		180 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend 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 casco verhuurd echter opgeleverd inclusief:

- Tegelvloer
- Sanitair
- Pantry
- Systeemplafond met verlichting
- CV (gas) installatie met radiatoren



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 21.500,- 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

Het object is uitstekend te bereiken via de Boddenkampsingel en de Lasondersingel. De Deurningerstraat is één van de toegangswegen richting het centrum.

De Rijksweg A1 ligt op circa 10 minuten rijafstand.

Parkeren

In de directe omgeving zijn er voldoende parkeermogelijkheden.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in 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.



Rob Temmink
053 485 22 44

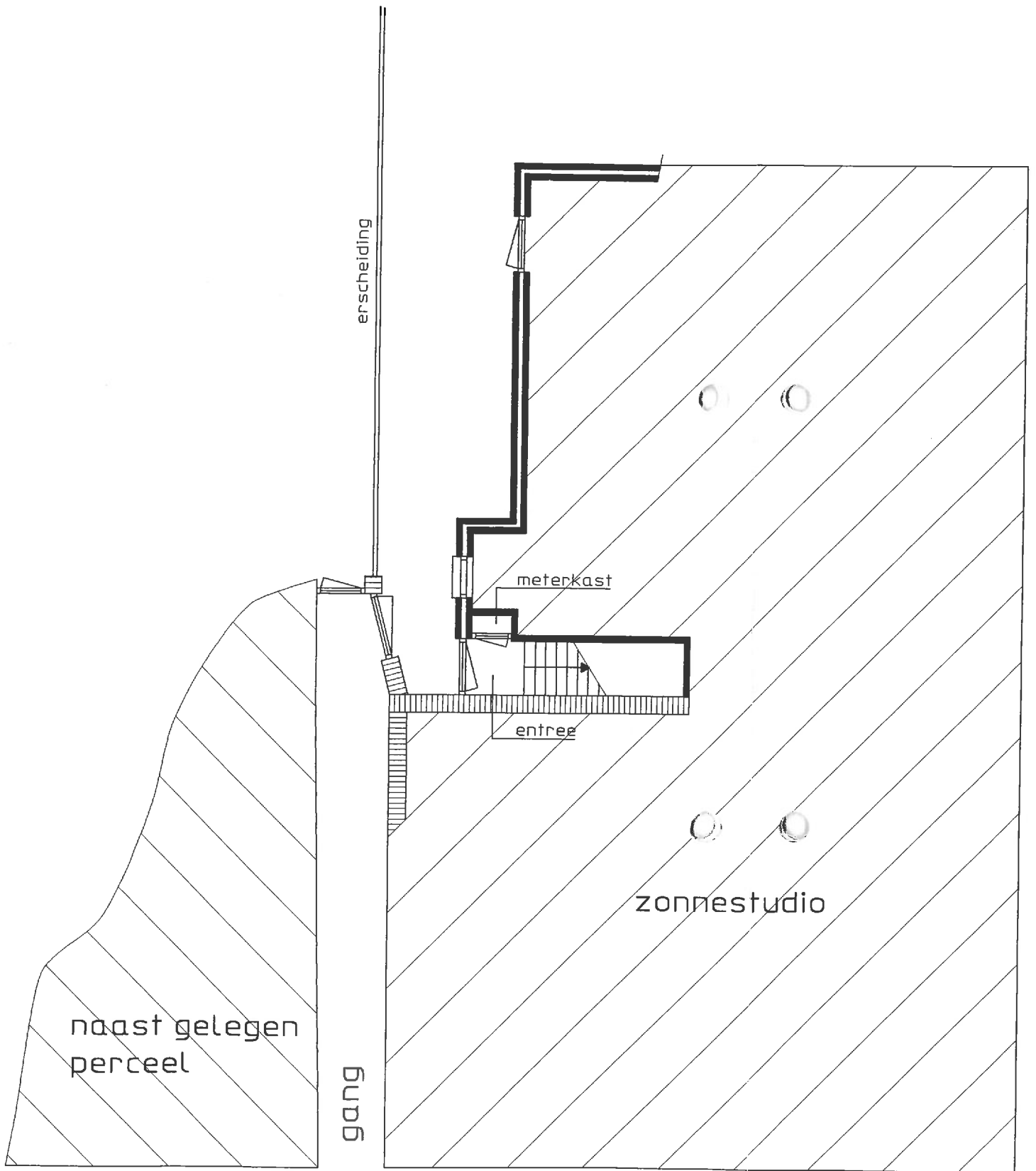


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl

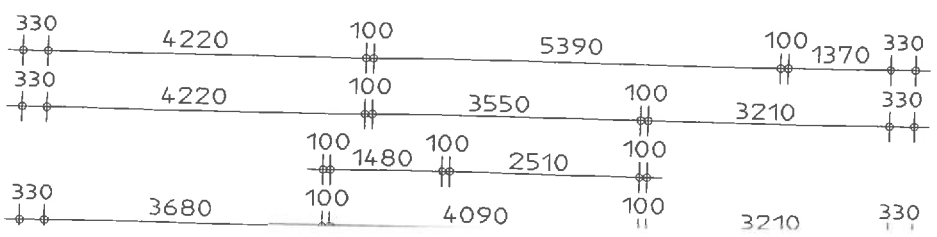
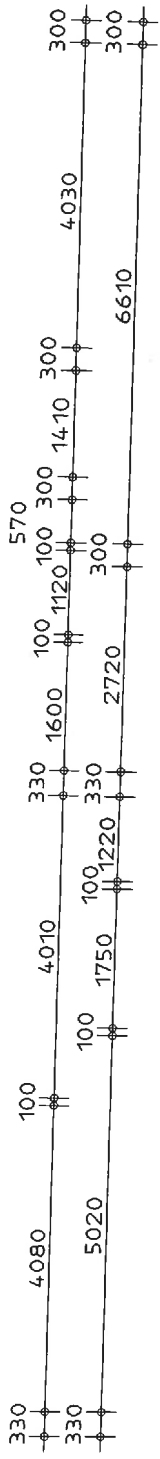
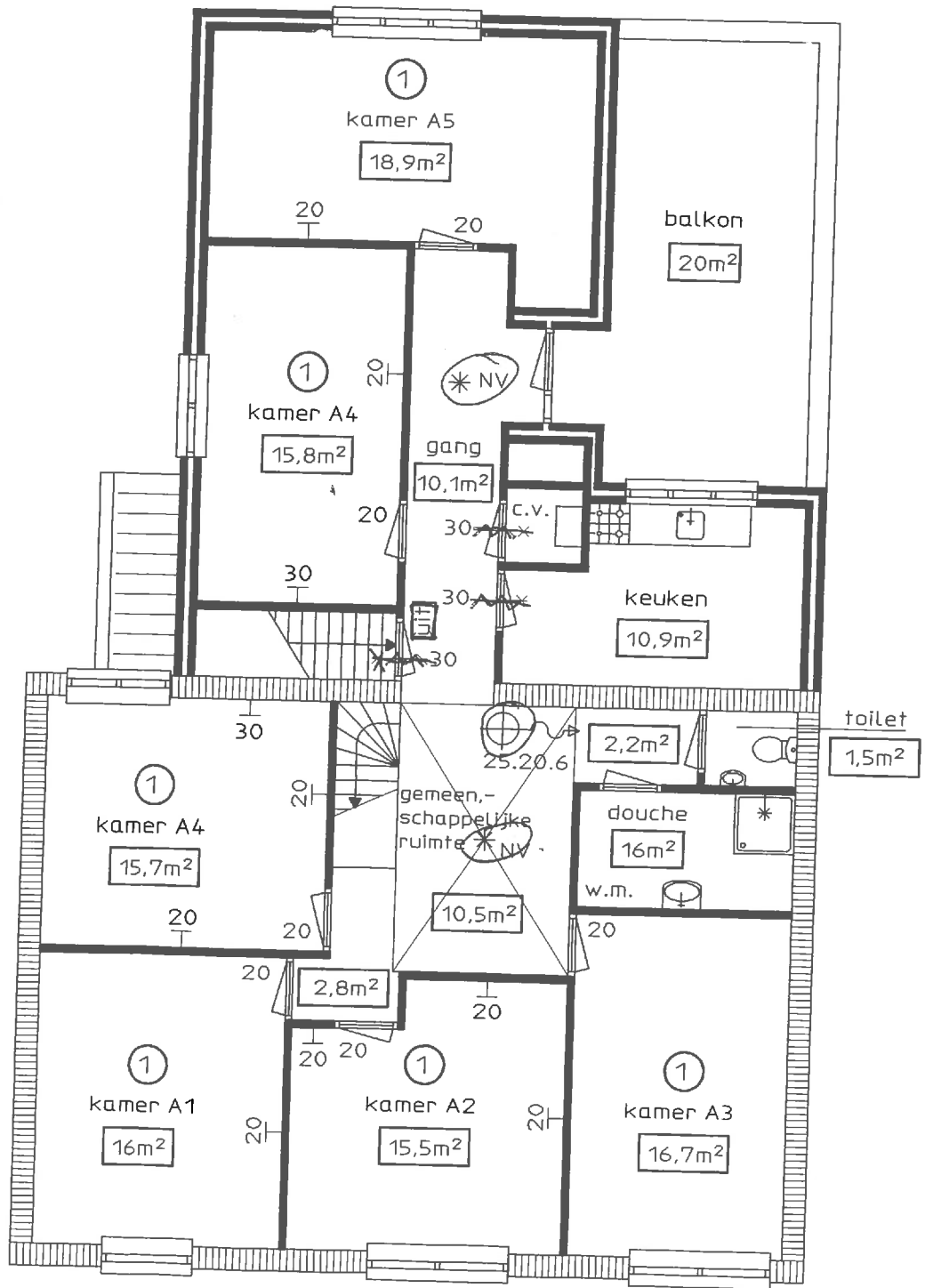
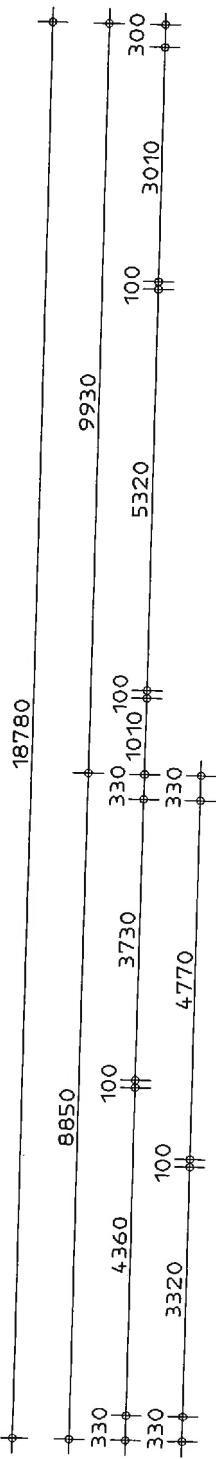
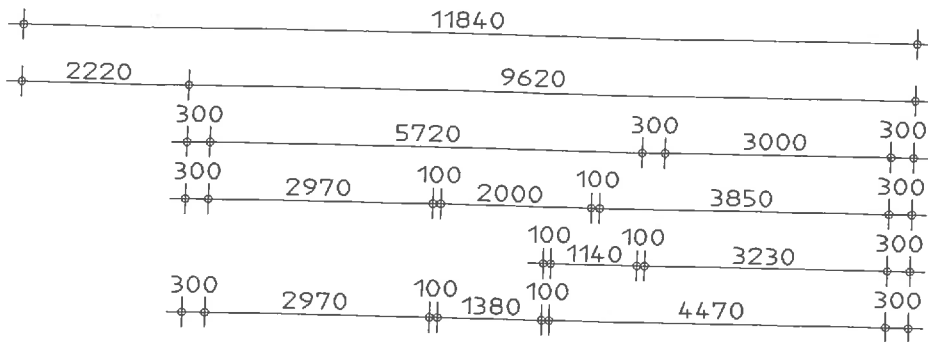


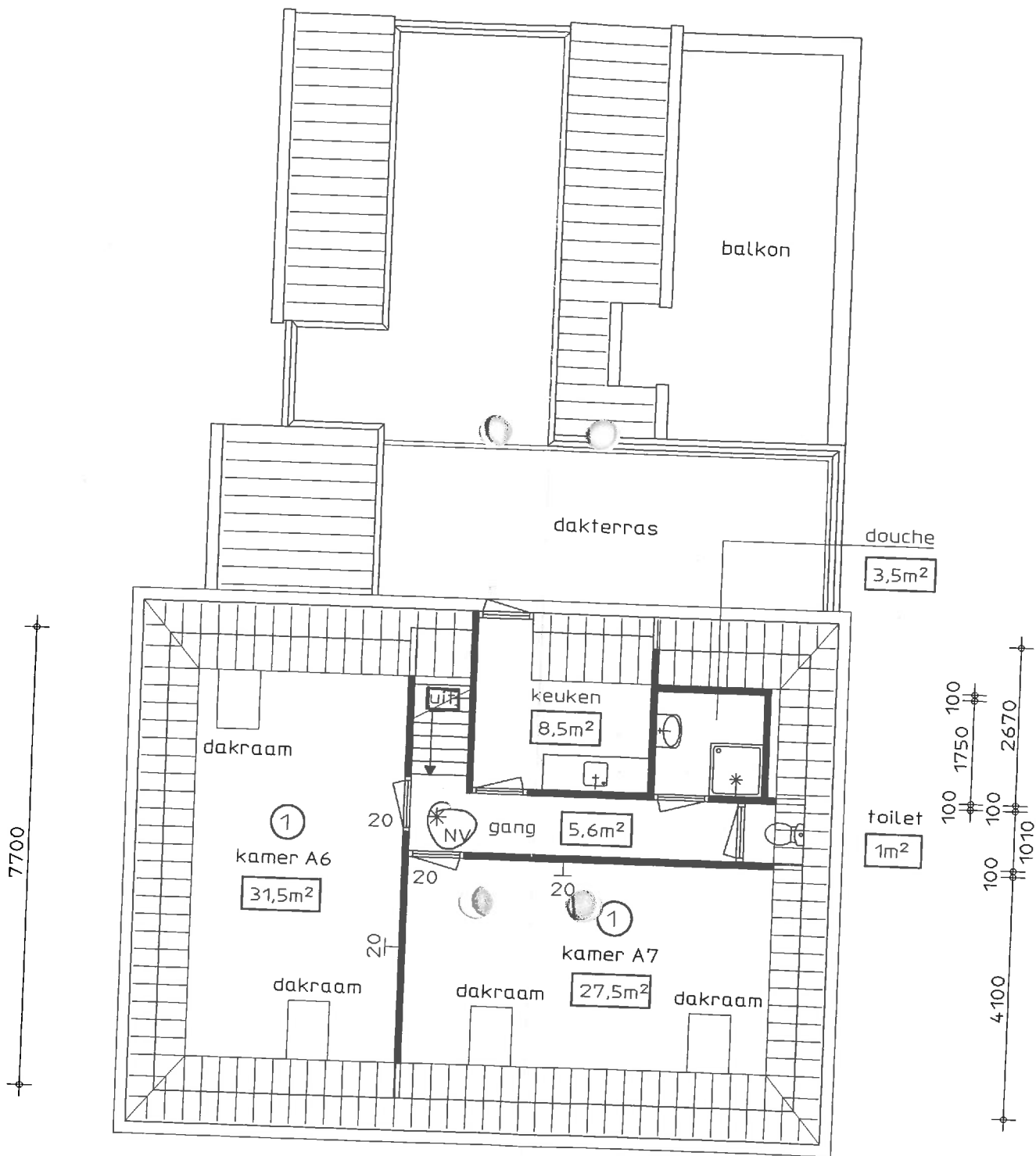
Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



Beganegrond met entree





Tweede verdieping

Plannaam: Lasonder - Zeggelt 2018

Datum afdruk: 2022-10-20

Naam overheid: gemeente Enschede

IMRO-versie: IMRO2012

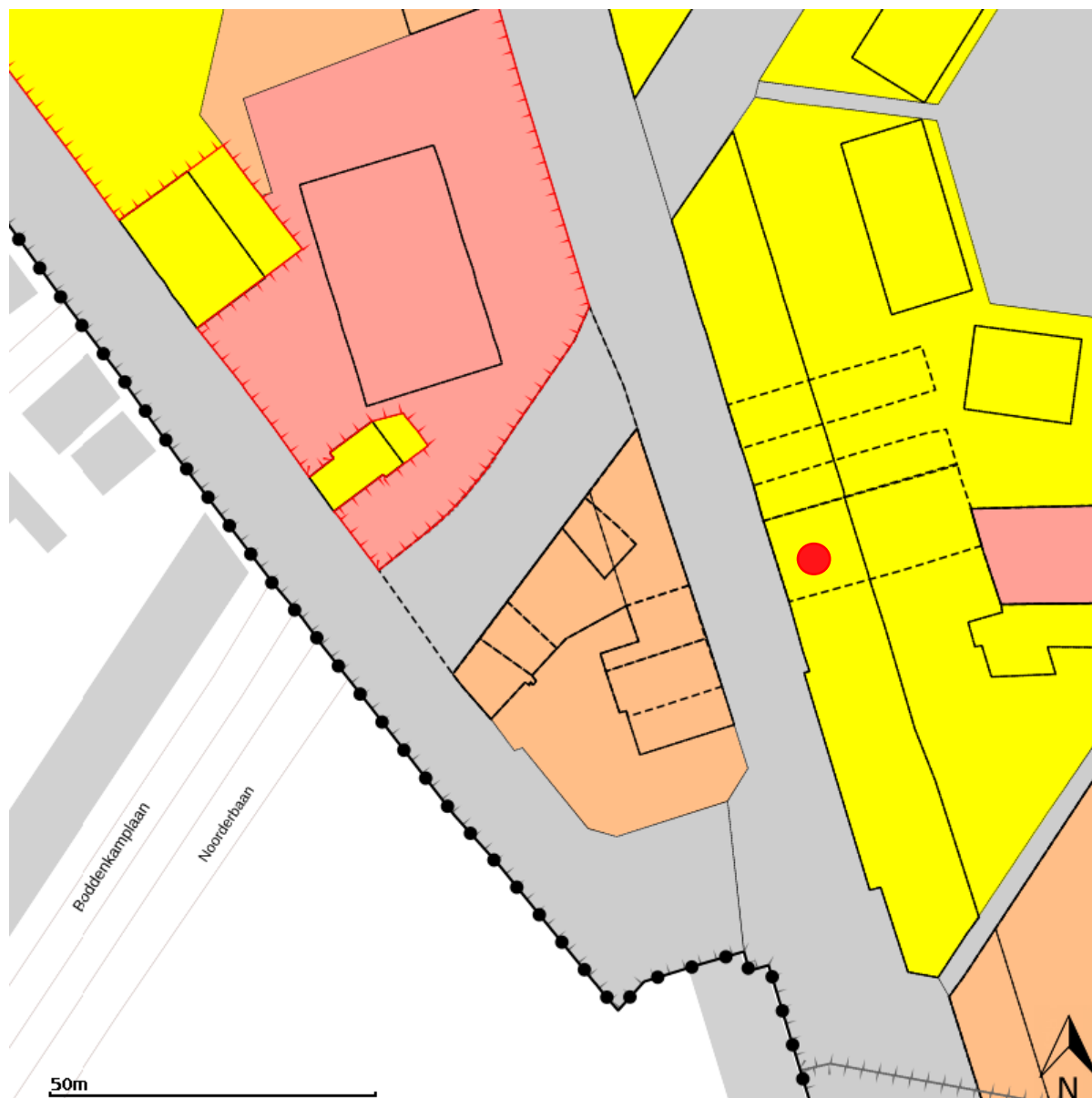
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-06-11

Planidn: NL.IMRO.0153.BP00109-0003

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 17 WONEN

17.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

- a. De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
 2. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, tuinen en voorzieningen, zoals woningen, bergingen, trappenhuizen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" is dienstverlening toegestaan;
- c. Ter plaatse van de aanduiding "kantoor", is een kantoor toegestaan;
- d. Ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" is een maatschappelijke voorziening toegestaan, die is genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1) ;
- e. Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" is detailhandel toegestaan, met uitzondering van een supermarkt;
- f. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - garageboxen" zijn garageboxen toegestaan.

17.2 BOUWREGELS

17.2.1 ALGEMEEN

- a. Op de voor "Wonen" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 17.1 worden gebouwd.
- b. Bestaande woningen mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige woningen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het weergegeven aantal woningen niet worden overschreden.
- d. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - met lettercode b' geldt een gebruiksoppervlak van woningen van tenminste 40 m². Voor het overige gebied geldt een gebruiksoppervlak van tenminste 75 m².
- e. In bestaande bijbehorende bouwwerken mogen geen nieuwe woningen worden gerealiseerd.
- f. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'karakteristiek' dient de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw in stand te worden gehouden.
- g. De artikelen 17.2.3, 17.2.4 en 17.2.5 zijn niet van toepassing op woningen binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding met lettercode a' en op woongebouwen.

17.2.2 HOOFDGEBOUWEN

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 17.2.1 de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" mag de goot- en bouwhoogte niet worden overschreden.

17.2.3 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN IN HET VOORERFGEBIED

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied gelden de volgende bepalingen:

- a. Voor het bouwen van een erker of portaal aan de voorgevel van een woning gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte mag maximaal 6 m² bedragen of de breedte mag maximaal 2/3 van de gevellengte bedragen;
 2. de diepte mag maximaal 1,5 meter bedragen;
 3. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
 4. de bouwhoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter, tenzij er sprake is van twee aan elkaar gekoppelde erkers bij twee aaneengesloten woningen.

17.2.4 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN IN HET ACHTERERFGEBIED EN BINNEN HET BOUWVLAK

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken is gelijk aan de maximum bouwhoogte van het hoofdgebouw.

- b. Indien voor het hoofdgebouw tevens een maximum goothoogte geldt is deze ook van toepassing op aangebouwde bijbehorende bouwwerken.
- c. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken is gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw, tenzij de situatie onder d van toepassing is;
- d. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw met plat dak bedraagt:
 - 1. 7 meter, indien het hoofdgebouw een bouwhoogte heeft van meer dan 7 meter;
 - 2. 5 meter, indien het hoofdgebouw een bouwhoogte heeft van 7 meter of minder, met dien verstande dat de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt 5 meter, indien het hoofdgebouw een plat dak heeft.

17.2.5 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN IN HET ACHTERERFGEBIED EN BUITEN HET BOUWVLAK

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken is gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw, tenzij de situatie onder b van toepassing is;
- b. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt 7 meter, indien het hoofdgebouw een plat dak heeft.
- c. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt 5 meter.
- d. de maximale oppervlakte van aangebouwde en vrijstaande bouwwerken gezamenlijk bedraagt 30 m².
- e. het bepaalde in dit lid is niet van toepassing op de gronden met de aanduiding "bijgebouwen uitgesloten".

17.2.6 HOOFDGEBOUW MET BIJBEHORENDE BOUWWERKEN TER PLAATSE VAN DE AANDUIDING 'SPECIFIEKE BOUWAANDUIDING MET LETTERCODE A'

- a. Het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Een bouwperceel groter dan 100 m² mag voor maximaal 90% bebouwd worden. Een bouwperceel van 100 m² of minder mag voor 100% bebouwd worden.
- c. De voorgevel van de woningen dient in de grens van het bouwvlak gebouwd te worden.
- d. De woningen dienen over twee bouwlagen aaneengebouwd te worden.
- e. De vrije verdiepingshoogte van de begane grondlaag van de woningen aan de Willem Brakmanstraat dient minimaal 4,75 meter te bedragen.
- f. De vrije verdiepingshoogte van de begane grondlaag van de overige woningen dient minimaal 3,50 m te bedragen.
- g. De minimale bouwhoogte van de woningen aan de Willem Brakmanstraat dient 11 meter te bedragen. De overige woningen dienen uit minimaal 2 bouwlagen te bestaan.

17.2.7 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN BIJ WOONGEBOUWEN

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woongebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan maximum bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- c. Indien voor het hoofdgebouw tevens een maximum goothoogte geldt is deze ook van toepassing op aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak;
- d. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt 5 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a zijn buiten het bouwvlak bijbehorende bouwwerken toegestaan met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 30 m².
- f. in afwijking van het bepaalde onder a zijn buiten het bouwvlak met de aanduiding 'bijgebouwen' bijgebouwen toegestaan met een oppervlakte van 20 m²;
- g. het realiseren van afzonderlijke zelfstandige woningen buiten het bouwvlak is niet toegestaan.

17.2.8 GARAGEBOXEN

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum oppervlakte van een garagebox bedraagt 20 m²;
- b. de maximum goothoogte van een garagebox bedraagt 3 meter.

17.2.9 OVERIGE BOUWWERKEN

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het voorerfgebied bedraagt 1 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het achtererfgebied bedraagt 2 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 6 meter;
- d. andere overige bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

17.2.10 NUTSVOORZIENINGEN

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de algemene bouwregels voor nutsvoorzieningen in artikel 19.5.

17.2.11 BESTAANDE BEBOUWING

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 17.2.1, 17.2.2, 17.2.3, 17.2.4, 17.2.5, 17.2.7, 17.2.8, 17.2.9 en/of 17.2.10 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

17.3 NADERE EISEN

Burgemeester en wethouders kunnen in het kader van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen met betrekking tot de plaats en afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de brandveiligheid en bereikbaarheid van hulpdiensten;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het instandhouden en/of tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;
- g. parkeren en parkeervoorzieningen op eigen terrein.

17.4 AFWIJKEN VAN DE BOUWREGELS

17.4.1 AFWIJKINGSREGELS

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

- a. lid 17.2.1 onder d, voor het realiseren van een woning met een kleiner gebruiksoppervlak dan 75 m²;
- b. lid 17.2.3 voor het toepassen van de bouwregels in de leden 17.2.4 en 17.2.5 indien de situering van het bouwperceel ter plaatse zodanig is dat feitelijk geen of maar in zeer geringe mate sprake is van achtererfgebied en er stedenbouwkundig geen bezwaar is voor het realiseren van bebouwing in het voorerfgebied;
- c. lid 17.2.4 onder d, voor het toestaan van een hogere bouwhoogte tot een maximum van 7 meter;
- d. lid 17.2.5 onder b, voor het toestaan van een hogere bouwhoogte tot een maximum hoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
- e. lid 17.2.5 onder d voor het toestaan van een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- f. lid 17.2.6 onder c voor het toestaan van een voorgevel die voor maximaal 40% van de breedte van de woning maximaal 0,5 m achter de grens van het bouwvlak ligt;
- g. lid 17.2.6 onder d voor het toestaan om aan één zijde van een hoekpand de tweede bouwlaag niet aaneen te bouwen, waarbij de oppervlakte van de tweede bouwlaag minimaal 50% van de begane grondlaag dient te zijn.
- h. lid 17.2.9 onder a, voor een bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het voorerfgebied tot een maximum van 2 meter;
- i. lid 17.2.9 onder b, voor een bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het achtererfgebied tot een maximum van 3 meter;
- j. lid 17.2.9 onder d, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken in het achtererfgebied tot een maximum van 7 meter;
- k. lid 17.2.11 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.

17.4.2 TOEPASSINGSCRITERIA

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.4.1 onder a wordt uitsluitend verleend in de hierna genoemde categorieën van gevallen:
 1. Woningen boven winkels en andere commerciële ruimten of boven culturele dan wel maatschappelijke voorzieningen: indien de oppervlakte van de beschikbare woonruimte aantoonbaar te klein is om een woning met een gebruiksoppervlak van tenminste 75 m² te realiseren;
 2. Woningen voor specifieke doelgroepen: indien voor de betreffende doelgroep naar redelijkheid en billijkheid een kwalitatief goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden in een woning met een kleiner gebruiksoppervlak dan 75 m² en voor deze doelgroep nog geen of onvoldoende geschikte woonruimte aanwezig is.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.4.1 onder f en g wordt uitsluitend verleend als er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld.

17.4.3 RANDVOORWAARDEN

De in lid 17.4.1 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 cultuurhistorische waarde;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.5 SPECIFIEKE GEBRUIKSREGELS

- a. Voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen gelden de algemene gebruiksregels van artikel 20.2.
- b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 2. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor iedere vorm van bewoning, anders dan als huisvesting in verband met mantelzorg of als gastenverblijf behorende bij een woning;
 3. het gebruik van garageboxen voor iedere vorm van bewoning;
 4. het gebruik van gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak met een functieaanduiding voor iedere vorm van bewoning;
 5. het gebruik van gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak als afzonderlijke zelfstandige woning, tenzij het een uitbreiding betreft van een binnen het bouwvlak aanwezige bestaande woning.
 6. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de woningen op de hoek Molenstraat/Niermansgang zonder de aanleg en instandhouding van tenminste 40 parkeerplaatsen.

17.6 OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET SLOPEN VAN EEN CULTUURHISTORISCH WAARDEVOL BOUWWERK

17.6.1 SLOOPVERBOD

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

17.6.2 UITZONDERING

Het in lid 17.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen.

17.6.3 TOEPASSINGSCRITERIA

- a. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan de beleidsregel 'Koesteren cultuurhistorie' dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.6.1 wordt in ieder geval verleend in de volgende gevallen:
 1. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet langer te handhaven;
 3. het betreft delen van een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm.
- c. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.6.1 wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.

17.7 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

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

- a. het verwijderen van de aanduiding "dienstverlening"
 1. indien 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.
- b. het verwijderen van de aanduiding "detailhandel":
 1. indien 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.
- c. het toevoegen van de aanduiding "dienstverlening", ten behoeve van de vestiging van dienstverlening;
- d. het toevoegen van een bouwvlak en/of het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is, met dien verstande dat:
 1. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 21 (algemene aanduidingsregels);
 2. de woningen gebouwd moeten worden in de voorgevelrooilijn;
 3. de diepte van de woningen maximaal 13 meter mag bedragen;
 4. de bouwhoogte van de woningen maximaal 10 meter mag bedragen;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt;
 6. in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 7. omliggende bedrijven en voorzieningen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad en ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd;
 8. voor het overige het bepaalde in artikel 17 ten aanzien van de bestemming "Wonen" van overeenkomstige toepassing is.
- e. Een wijzigingsplan, als bedoeld onder d, kan niet eerder worden vastgesteld dan nadat:
 1. is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de woonfunctie en dat noodzakelijke bodemsaneringen technisch en financieel kunnen worden uitgevoerd;
 2. in overleg met het bevoegd gezag door middel van een archeologisch vooronderzoek inzicht wordt gegeven over de aanwezigheid van archeologische waarden;
 3. is aangetoond dat een duurzame waterhuishouding gewaarborgd kan worden;
 4. is aangetoond dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde voor de luchtkwaliteit, of per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of deze slechts in niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
 5. is onderzocht of realisatie van het plan leidt tot verstoring en/of vernietiging/ doding van door de Wet natuurbescherming beschermde planten- en diersoorten en, indien het laatste het geval is, of er ten behoeve van dit plan voor deze handeling een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming kan worden verleend;
 6. is aangetoond dat het plan financieel uitvoerbaar is.

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

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

1.37 DIENSTVERLENING:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, wasserette, schoonheidsinstituut, pedicure, belwinkel en internetcafé, met uitzondering van seksinrichtingen.



Denken in oplossingen!



U hebt uw zaken goed geregeld, maar in uw bedrijf kan er altijd iets misgaan. Wij helpen u risico's in kaart te brengen en bieden u vervolgens de meest ideale verzekeringsoplossing.

Over ons

Wij zijn ontstaan uit een samenwerking tussen **Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars** en **Veldsink Velten Groep**. De unieke combinatie van kennis van bedrijfsmatig onroerend goed en kennis op het gebied van risicobeheersing zorgt ervoor dat wij in staat zijn onze relaties een verzekeringspakket op maat te bieden. Of het nu gaat om risico's op het gebied van aansprakelijkheid, bedrijfscontinuïteit, vervoer, inkomen, pensioen etc.

Profiteer mee

Profiteer mee van deze unieke combinatie! Voor vragen, een oriënterend gesprek en/of een gratis polischeck kun u contact met ons opnemen!

Ons werkveld

- Gekwalificeerde en goed opgeleide medewerkers
- Advies op basis van onze kennis van uw bedrijf
- Kennis, ervaring en diep geworteld in de regio
- Snelle schadebehandeling
- Uitgebreide risicoanalyse

Contact opnemen?

053 485 22 55

info@snelderzijlstraverzekeringen.nl

snelderzijlstraverzekeringen.nl

*Optimaal
verzekerings
pakket!*



Welke risico's wilt u verzekeren en welke draagt u zelf? Wij stellen een uniek verzekeringspakket samen dat past bij uw situatie!



Daniël Nijhof
Directeur