

Projectinformatie

Roessinghsbleekweg 21

Enschede



Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld; ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

VRIJBLIJVENDE HUURINFORMATIE

Object : te huur een representatieve winkelruimte met buitenopslag gelegen aan de Roessingsbleekweg 21 te Enschede

Bestemmingsplan : "Bolhaar-Roessingh 2006".

Locatie : de betreffende winkelruimte is gelegen nabij het prachtige G.J. Van Heekpark en tevens naast het nationaal bekende revalidatiecentrum "Het Roessingh".

Oppervlakte(n) : de totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 500 m².

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.

Voorzieningen :

- gasheater
- toilet
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- winkelpui
- boiler

Huurprijs : € 36.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurder en verhuurder opteren voor een BTW belaste verhuur. Indien op basis van de BTW wetgeving huurder niet aan het criterium: "meer dan 90% BTW belaste prestaties te verrichten" voldoet, en zodoende het verzoek om BTW belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, zal de huurprijs worden verhoogd met een nader overeen te komen percentage.

Huurtermijn : 5 (vijf) + 5 (vijf) verlengingsjaren.

Servicekosten : niet van toepassing. Huurder heeft eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld; ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Huurprijsaanpassing : jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2006=100).

Zekerheidsstelling : bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

**Bereikbaarheid/
parkeergelegenheid** : de betreffende winkelruimte ligt nabij de Hengelosestraat welke geldt als een van de grote aanvoerroutes richting zowel het centrum van Enschede als Hengelo. Tevens goed te bereiken met het openbaar vervoer. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid.

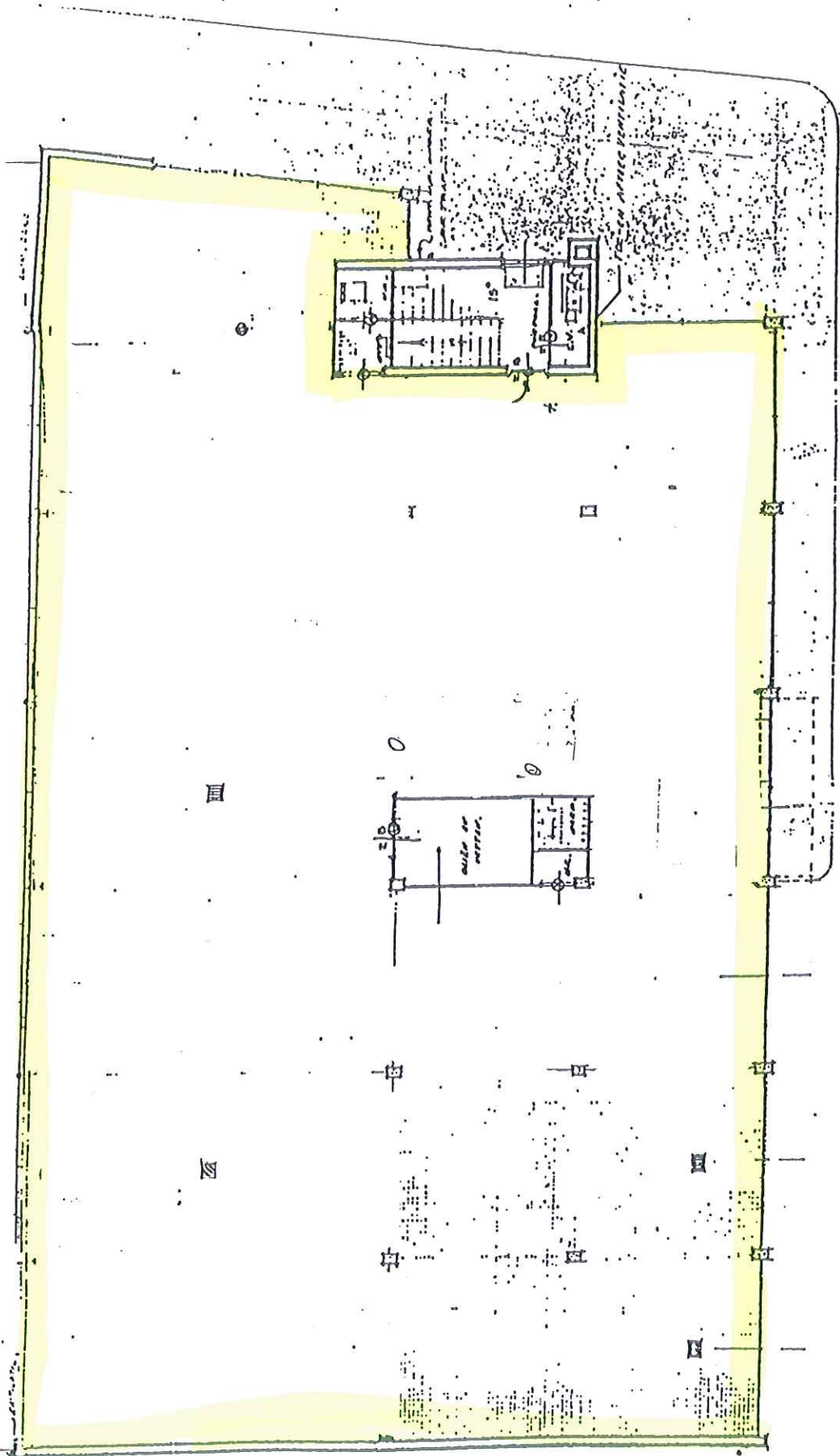
Aanvaarding : per direct.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars v.o.f.
Postbus 2022
7500 CA ENSCHEDE
Telefoon: (053) 485 22 44
Fax: (053) 485 22 04
www.snelderzijlstra.nl
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl

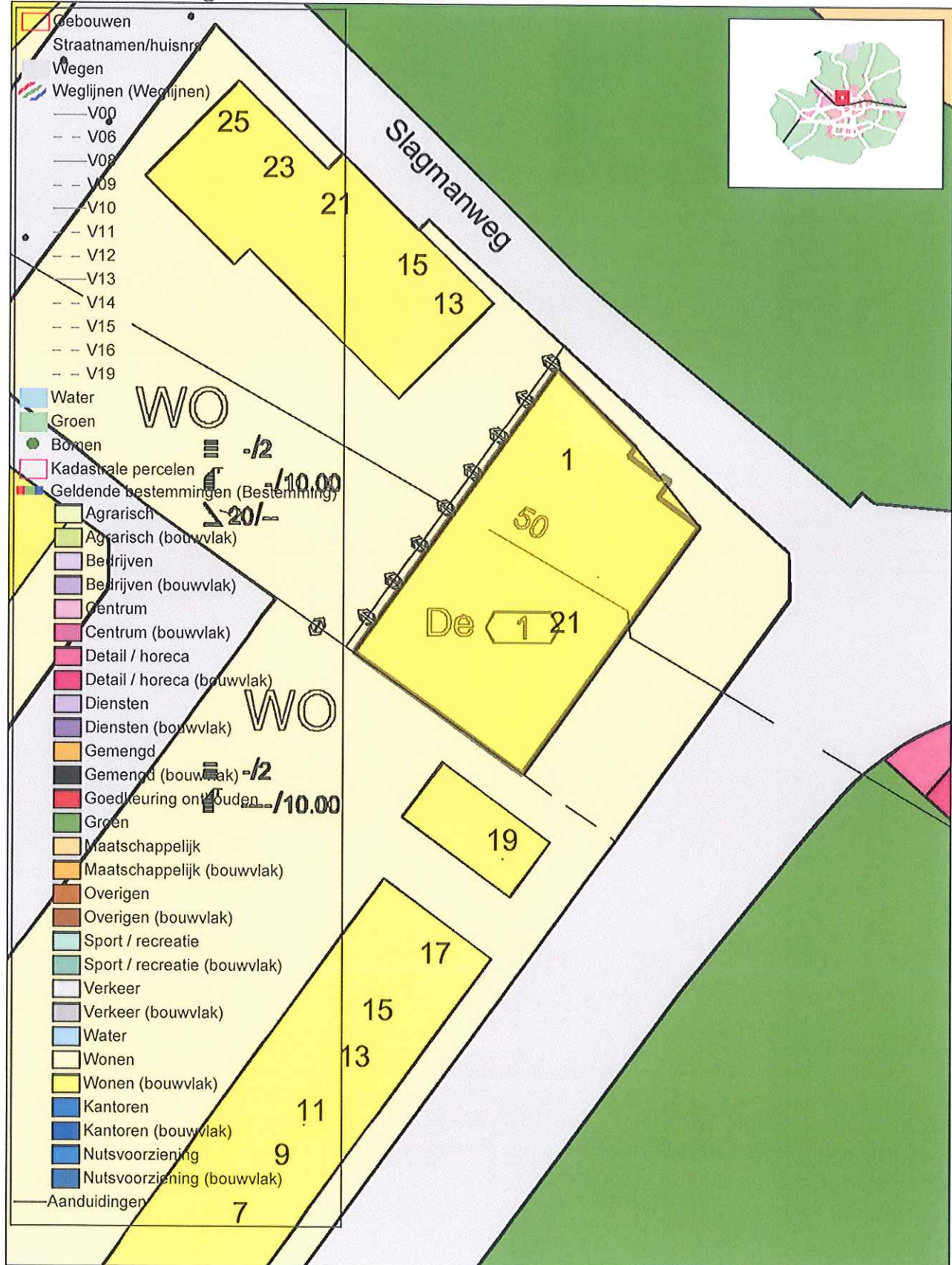
Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld; ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

buikterrein



Globe indelingstekening

Aan deze afdrak kunnen geen rechten worden ontleend.

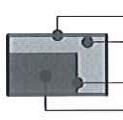


TITEL (aangepassen of uitzetten naar behoefte)

AANDUIDINGEN



TOPOGRAFISCHE GEGEVENS



BESTEMMINGSGRENS
BASISBESTEMMING

BOUWGRENS
BOUWVLAK



PLANGRENS



GRENS MEDEBESTEMMING



VERPLICHTE BOUWGRENS



SCHEIDINGSLIJN MAXIMALE MILIEUCATEGORIEËN



SCHEIDINGSLIJN MATRIXWAARDEN



GRENS GRONDWATERBESCHERMINGSGBIED



50 dB(A) CONTOUR WEGVERKEERSLAWAAI



HOOGSPANNINGSLEIDING, ONDERGRONDS



MONUMENT



GROEIPLAATS BOMEN



DIENSTWONING TOEGESTAAN



7.50/12.50 BEBOUWINGSHOOGTE, MINIMAAL / MAXIMAAL



10/50 DAKHELLING, MINIMAAL / MAXIMAAL



3/8 AANTAL BOUWLAGEN, MINIMAAL / MAXIMAAL



10/50 BEBOUWINGSPERCENTAGE, MIN. / MAX.



4.50 ZIJDELINGSE AFSTAND, MINIMAAL



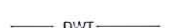
200 / 2500 BEDRIJFSVLOEROPPERVLAK, MIN. / MAX. IN m²



2 MAXIMAAL TOEGESTANE MILIEUCATEGORIE



BLADGRENS



DWT DRINKWATERHOOFDTRANSPORTLEIDING

SPECIFIEKE BESTEMMINGEN

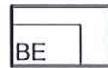


10 FUNCTIE ZOALS AANGEGEVEN IN BIJLAGE B
VAN DE VOORSCHRIFTEN MET VOLGNUMMER

BASISBESTEMMINGEN



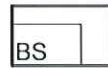
AGRARISCHE DOELEINDEN MET LANDSCHAPPELIJKE
EN NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDE



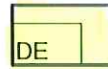
BEDRIJVEN



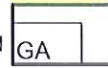
BEEK



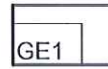
BOS



DETAILHANDEL



GARAGEBEDRIJVEN



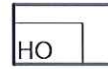
GEMENGDE VOORZIENINGEN 1



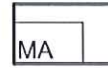
GEMENGDE VOORZIENINGEN 2



GROENVOORZIENINGEN



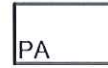
HORECABEDRIJVEN



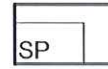
MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN



NUTSVOORZIENINGEN



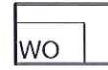
PARK



SPORTVOORZIENINGEN

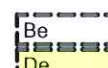


VERBLIJFSDOELEINDEN



WONEN

MEDEBESTEMMINGEN



BEDRIJVEN



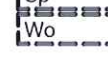
DETAILHANDEL



DIENSTVERLENING



GARAGEBOXEN



HORECABEDRIJVEN



KANTOREN



MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN



SPORTVOORZIENINGEN



WONEN

Plan: Bolhaar - Roessingh 2006

Artikel 19 Wonen

Inhoudsopgave

- 19.1 DOELEINDENOMSCHRIJVING
 - 19.1.1 BASISBESTEMMING
 - 19.1.2 MEDEBESTEMMING
 - 19.1.3 SPECIFIEKE BESTEMMING
- 19.2 BOUWVOORSCHRIFTEN
 - 19.2.1 ALGEMEEN
 - 19.2.2 GEBOUWEN
 - 19.2.3 AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN
 - 19.2.4 GARAGEBOXEN
 - 19.2.5 BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE
 - 19.2.6 NUTSVOORZIENINGEN
- 19.3 VRIJSTELLINGEN
 - 19.3.1 VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID
 - 19.3.2 VOORWAARDEN VOOR DE VRIJSTELLING
- 19.4 GEBRUIKSBEPALING
- 19.5 WIJZIGING
 - 19.5.1 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID
 - 19.5.2 VOORWAARDEN VOOR DE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

19.1 Doeleindenomschrijving

Inhoudsopgave

19.1.1 Basisbestemming

De gronden, op de kaart aangewezen voor "Wonen", zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden;
- b. het verrichten van bedrijfsmatige activiteiten, genoemd in categorie 1 van de hoofdrubrieken Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze voorschriften behorende bijlage A, of het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten, voorzover:
 - dit gebruik ondergeschikt is aan de woonfunctie,
 - niet meer dan 30 m² van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing in gebruik is voor de uitoefening van het beroep of het bedrijf en
 - het pand waarin het beroep wordt uitgeoefend, c.q. het bedrijf wordt geëxploiteerd tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant of de beoefenaar van het beroep, danwel kan worden aangemerkt als het bij dit hoofdverblijf behorende bijgebouw;
- c. bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals tuinen en in- en uitritten en nutsvoorzieningen, voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdrubriek Nutsvoorzieningen uit bijlage A van deze voorschriften.

19.1.2 Medebestemming

De gronden, op de kaart aangewezen voor "Wonen", zijn, voor zover op de kaart als zodanig aangegeven, mede bestemd voor:

- a. garageboxen;
- b. kantoren met dien verstande dat, met inachtneming van de bouwvoorschriften van dit artikel, maximaal 200 m² bedrijfsvloeroppervlak per bouwperceel is toegelaten. Indien ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 200 m² aanwezig is, dan geldt dat grotere oppervlak als maximum;
- c. **detailhandelsbedrijven** uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van deze voorschriften, onder de hoofdrubriek Detailhandel genoemde bedrijven;
- d. horecabedrijven uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van deze voorschriften, onder de hoofdrubriek Horecabedrijven genoemde horecabedrijven;

- e. maatschappelijke voorzieningen uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van deze voorschriften, onder de hoofdrubriek Maatschappelijke voorzieningen genoemde voorzieningen;
- f. dienstverlening;
- g. sportvoorzieningen uit categorie 1 en 2 van de in bijlage A bij deze voorschriften onder de hoofdrubriek Sportvoorzieningen genoemde bedrijven,

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdrubriek Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

De in dit lid genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond van gebouwen, tenzij op de kaart anders is aangegeven.

19.1.3 Specifieke bestemming

De gronden, op de kaart aangewezen voor "Wonen", zijn, voor zover op de kaart als zodanig aangegeven, specifiek bestemd voor activiteiten, voor zover deze worden genoemd in de bij deze voorschriften behorende lijst met specifieke bestemmingen (bijlage B), aangegeven met de daarmee corresponderende nummering op de kaart met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdrubriek Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

19.2 Bouwvoorschriften

Inhoudsopgave

19.2.1 Algemeen

Op de voor "Wonen" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in 19.1.

19.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. gebouwen dienen te voldoen aan de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de situering, de dakhelling, het aantal bouwlagen, de bouwhoogten en de afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen.

19.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

In afwijking van het bepaalde in 19.2.2 gelden voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan achter de voorgevelrooilijn;
- b. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 30 m²;
- c. de maximale bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt 3 meter;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen, met inachtneming van het bepaalde onder a, tot aan de perceelsgrenzen worden gebouwd;
- e. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de situering, de dakhelling, en het aantal bouwlagen zijn niet van toepassing op aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

19.2.4 Garageboxen

In afwijking van het bepaalde in 19.2.2 gelden voor het bouwen van garageboxen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte per afzonderlijk bouwwerk bedraagt maximaal 20 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter.

19.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt achter de voorgevelrooilijn een maximale bouwhoogte van 2 meter en vóór de voorgevelrooilijn een maximale bouwhoogte van 1 meter.

19.2.6 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in 19.2.2 en 19.2.5 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk bedraagt maximaal 25 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter.

19.3 Vrijstellingen

Inhoudsopgave

19.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. 19.1.1 voor wat betreft het maximaal toegestane vloeroppervlak voor aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten, mits het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 49% van het totale vloeroppervlak van de woning met daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. 19.1.1 ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 2 van de hoofdrubrieken Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze voorschriften behorende bijlage A, mits deze activiteiten, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de volgens lid 19.1.1 onder b toegestane bedrijfsmatige activiteiten;
- c. 19.1.2, onder d, ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand horecabedrijf die niet is genoemd in de hoofdrubriek Horecabedrijven van bijlage A van deze voorschriften dan wel genoemd is in een naasthogere hoofdcategorie van die hoofdrubriek, mits dat horecabedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens 19.1.2, onder d, op die locatie toegestane bedrijven;
- d. 19.1.2, onder e, ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening die niet is genoemd in de hoofdrubriek Maatschappelijke voorzieningen van bijlage A van deze voorschriften dan wel genoemd is in een naasthogere hoofdcategorie van die hoofdrubriek, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens 19.1.2, onder d, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen;
- e. 19.2.2, onder b, voor het bouwen tot op de zijdelingse perceelsgrenzen;
- f. 19.2.3 onder a, voor de bouw van een uitbouw aan de voorgevel van een woning met een oppervlak van maximaal 6 m², een diepte van maximaal 1,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter;
- g. 19.2.3 onder b, voor een gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak tot maximaal 50 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%;
- h. 19.2.3, onder c, voor een maximale bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot 4,5 meter.

19.3.2 Voorwaarden voor de vrijstelling

De in 19.3.1 genoemde vrijstellingen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

19.4 Gebruiksbeoordeling

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 21, wordt in ieder geval verstaan -voor zover het bijgebouwen of complexen garageboxen betreft en overige vrijstaande (bedrijfs)gebouwen, voor zover gelegen achter een op de plankaart gelegen bouwvlak- een gebruik voor iedere vorm van permanente of tijdelijke bewoning.

Inhoudsopgave

19.5 Wijziging

Inhoudsopgave

19.5.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen door:

- a. het verwijderen van de kaart van een medebestemming, 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;
 - b. het verwijderen van de kaart van een specifieke bestemming en het verwijderen daarvan van de bij deze voorschriften behorende lijst met specifieke bestemmingen (bijlage B), 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.
 - c. het toevoegen van een bouwvlak en/of het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, indien het vanuit stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar wordt geacht, met dien verstande dat: voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 3 (Zonerings) van deze voorschriften;
- VII. woningen gebouwd moeten worden in de voorgevelrooilijn;
- VIII. de diepte van de woningen maximaal 13 meter mag bedragen;
- IX. het aantal bouwlagen van de woningen maximaal 2 mag bedragen;
- X. de bouwhoogte van de woningen maximaal 10 meter mag bedragen;
- XI. in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- XII. voor het overige het bepaalde in dit artikel ten aanzien van de basisbestemming "Wonen" van overeenkomstige toepassing is;
- XIII. tussen het op te nemen bouwvlak en de in bijlage A van deze voorschriften genoemde bedrijven en/of voorzieningen een afstand aanwezig dient te zijn, die groter dan of gelijk is aan:
- 30 meter, voor categorie 2- bedrijven en/of voorzieningen;
 - 50 meter, voor categorie 3.1.- bedrijven en/of voorzieningen;
 - 100 meter, voor categorie 3.2.- bedrijven en/of voorzieningen;
 - 200 meter, voor categorie 4.1.- bedrijven en/of voorzieningen;
 - 300 meter, voor categorie 4.2.- bedrijven en/of voorzieningen;
 - 500 meter, voor categorie 5.1.-bedrijven en/of voorzieningen;
 - 700 meter, voor categorie 5.2.- bedrijven en/of voorzieningen;
 - 1000 meter, voor categorie 5.3.- bedrijven en/of voorzieningen;
 - 1500 meter, voor categorie 6- bedrijven en/of voorzieningen.

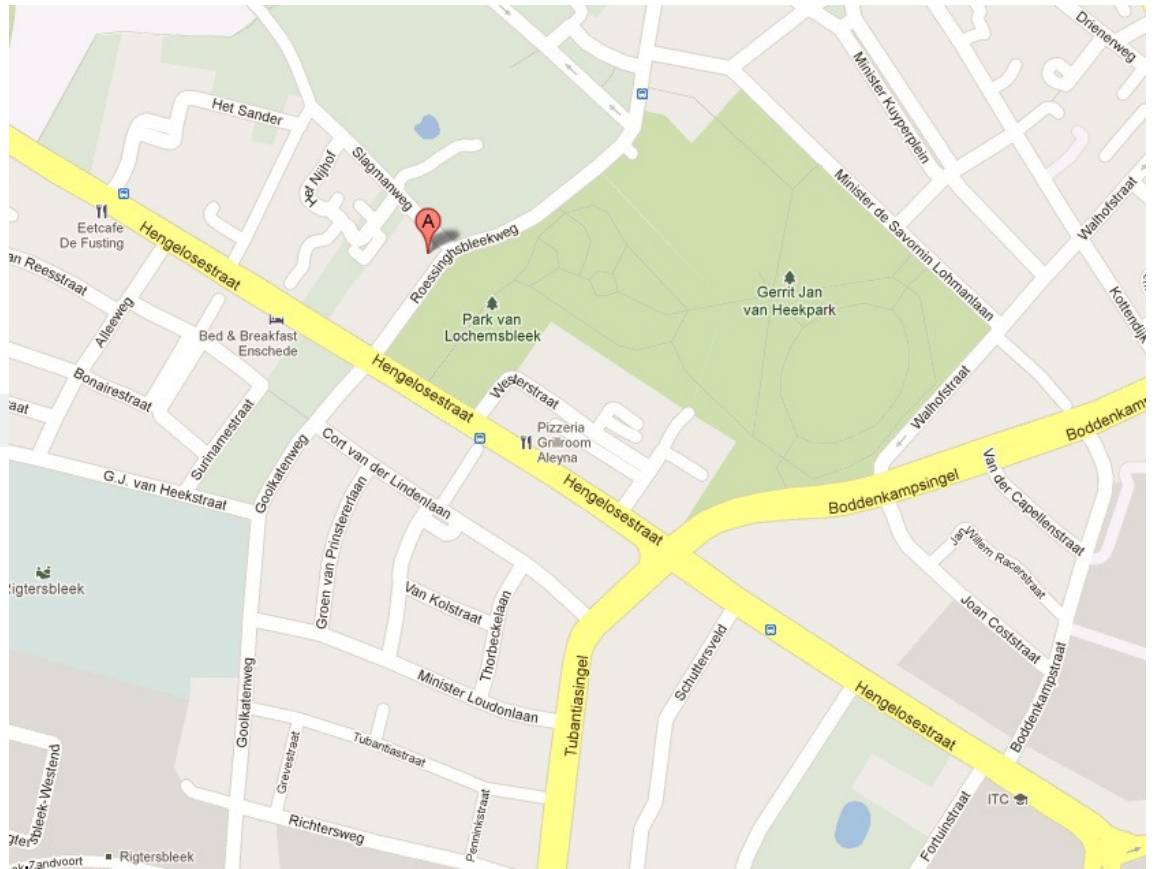
Van deze afstandsnormering kan worden afgeweken, indien uit onderzoek blijkt dat de feitelijke milieubelasting van de milieubelastende activiteit lager is dan de normbelasting van die activiteit en afwijking vanuit milieuhygiënisch oogpunt verantwoord is.

19.5.2 Voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid

Een wijzigingsplan als bedoeld in 19.5.1 onder 3 kan niet eerder worden vastgesteld dan nadat:

- a. inzicht is gegeven in de kwaliteit van de bodem en is aangetoond dat noodzakelijke bodemsaneringen technisch en financieel kunnen worden uitgevoerd;
- b. is onderzocht of realisatie van het plan leidt tot verstoring en/of vernietiging/ doding van door de Flora- en faunawet beschermde planten- en diersoorten en, zo dit laatste het geval is, of er ten behoeve van dit plan voor deze handeling een ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet kan worden afgegeven (optionele variabele);
- c. is onderzocht of de grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxiden, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, koolmonoxide en benzeen als bedoeld in het Besluit luchtkwaliteit 2005 in acht worden genomen (optionele variabele);

- d. in overleg met het bevoegd gezag wordt door middel van een archeologische vooronderzoek inzicht gegeven over de aanwezigheid van archeologische waarden en;
 - e. is aangetoond dat het plan financieel uitvoerbaar is.
-
-



Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld; ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.