



Adres: Xenonweg 11 M, 3812 SZ Amersfoort

Xenonweg 11M te Amersfoort

Te huur: Bedrijfspand met 3 parkeerplaatsen



Huurprijs: € 1.450,00 per maand excl. BTW en excl. servicekosten

Op bedrijventerrein Isselt gelegen aan de westkant van Amersfoort (a/d kant van Soest), komt in het bedrijvencomplex Xenoncenter een **bedrijfsunit op de hoek** beschikbaar van ca. 175 m² VVO (= Verhuurbaar Vloer Oppervlak), waarvan: ca. 91 m² begane grond en ca. 85 m² op de verdieping. De bedrijfsunit beschikt over een loopdeur, een elektrisch bedienbare overheaddeur, ramen in de voor- en zijgevel waardoor er veel daglichttoetreding is, centrale verwarming, 2x toilet (waarvan 1 met mogelijkheid voor douche) en keuken. Vrije hoogte in de bedrijfshal: ca. 2,90 m¹ Het object beschikt over krachtstroom. Tot het gehuurde behoren 3 parkeerplaatsen.

Kadastrale aanduiding: gemeente Amersfoort, sectie D, nummers 9629, 9630 en 9608 (gedeeltelijk)

Bijzonderheden

Aanvaarding	: per direct
Huurtermijn	: in overleg
Opleveringsniveau	: in huidige staat
Waarborgsom	: 3 maanden huur
Betaling	: middels automatische incasso, per maand vooruit
Vereniging van deelname	: huurder dient zich te conformeren aan het huishoudelijk reglement
Model huurcontract	: ROZ-model versie 5 maart 2025

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud gunning van de eigenaar.

Verder treft u in de brochure aan:

- NEN 2580 meting + plattegronden
- Energielabel: A++
- Bestemmingsplankaart met omschrijving

Wij hopen uw interesse met deze brochure voor het object te hebben gewekt en willen u graag in het object rondleiden. U kunt hiervoor een afspraak maken met:

Bos BOG – Beheer & Verhuur B.V.

Bosstraat 11

E-mail: bosbeheer@bos-makelaardij.nl

Telefoon: 035-5415141

Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld kan door de makelaar en/of haar opdrachtgever niet worden ingestaan voor de juistheid dan wel volledigheid van de vermelde gegevens. De huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor de aanhuur van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hijzelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verhuurende makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventueel kan de makelaar van de huurder de verantwoording van deze onderzoeksplicht dragen.





Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer

Oppervlakte: 175 m²

In units vanaf: 175 m²

Vrije hoogte: 290 cm

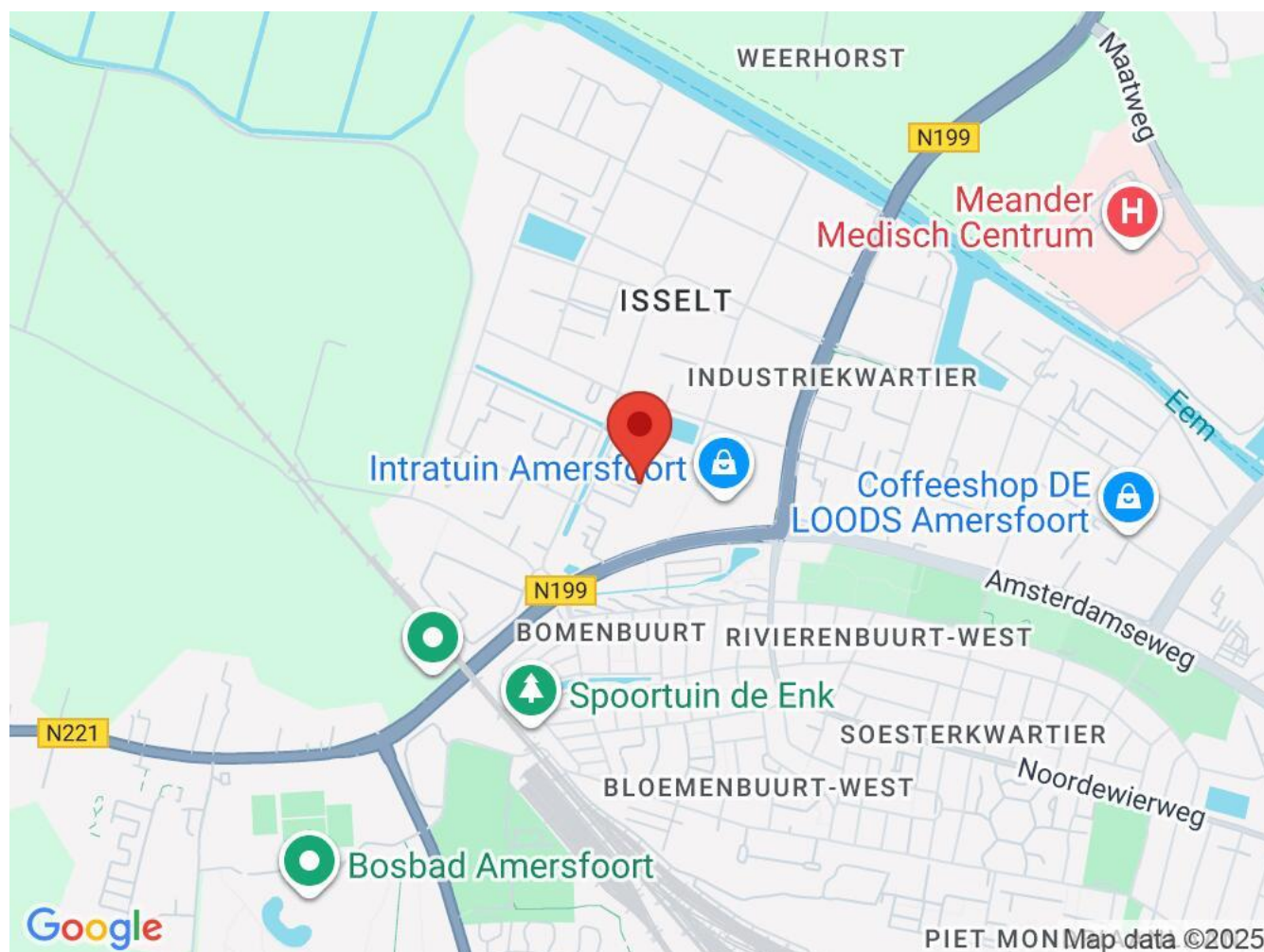


funda in business

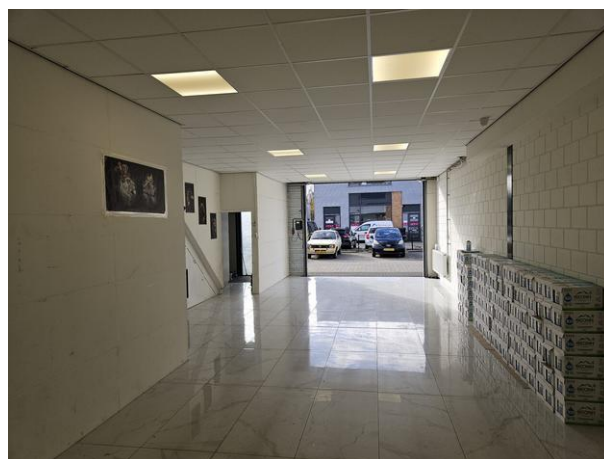
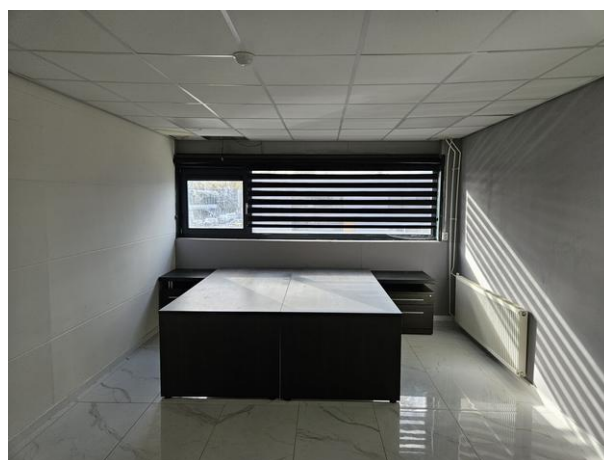
Bos Makelaardij o.g.
Bosstraat 11
3742 CK, BAARN
Tel: 035-5415141

E-mail: info@bos-makelaardij.nl

Locatiekaart



Foto's

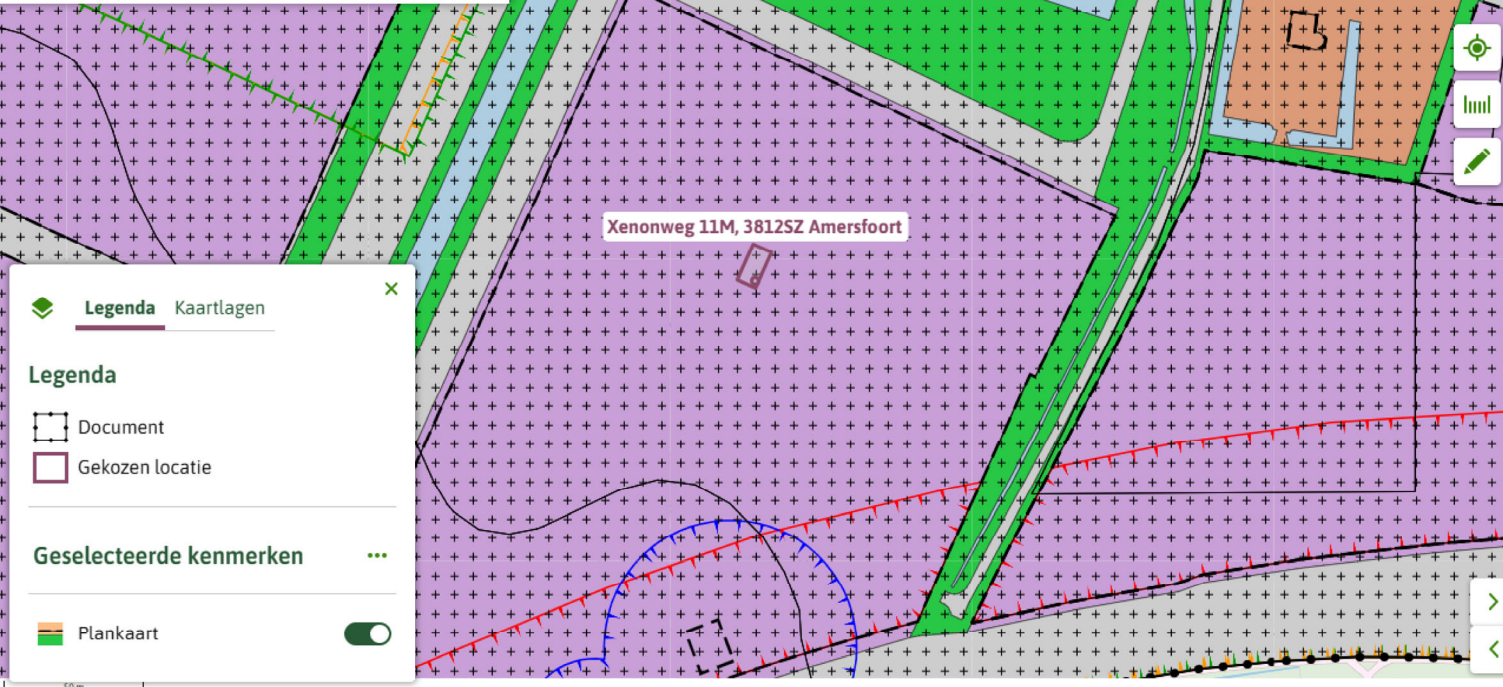






Plattegrond



[← Locatie zoeken](#)**Xenonweg 11M, 3812SZ Amersfoort**[✓ Toon documenten op gekozen locatie](#)

bedrijventerreinen e.o. en snelwegen

bestemmingsplan - Gemeente Amersfoort



meer documentkenmerken

vastgesteld 09-12-2014 - geheel onherroepelijk in werking

[Plekinfo](#) [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie 3 **Bedrijventerrein - 1**

Bouwwlakken (1)

bouwwlak

Gebiedsaanduidingen (3)

milieuzone - zones Wet milieubeheer "3.2 **geluidzone - industrie** 

Artikel 5 Bedrijventerrein 1

Plan: Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0307.BP00070-0303

- 5.1 Bestemmingsomschrijving
- 5.2 Bouwregels
- 5.3 Specifieke gebruiksregels
- 5.4 Afwijking bedrijvigheid
- 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein 1" (Isselt) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.1 ter plaatse van de aanduiding 3.1 zoals aangeduid in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.2 ter plaatse van de aanduiding 3.2 zoals aangeduid in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. bedrijven in de categorie 1 tot en met 4.2 ter plaatse van de aanduiding 4.2 zoals aangeduid in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. bedrijven in de categorie 1 tot en met 5.1 ter plaatse van de aanduiding 5.1 zoals aangeduid in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. de volgende bestaande bedrijven, die een maatwerkbestemming krijgen, omdat ze niet passen binnen de aangegeven categorie :
 - I. Neonweg 2, Royal Taste Company. De activiteiten van dit bedrijf vallen onder milieucategorie 5.1 waar milieucategorie 4.2 is toegestaan.
 - II. Neonweg 41, 'Exploitiemaatschappij Smit-Vecht B.V. en Handelsmaatschappij A. Smit & Zoon'; de activiteiten van dit bedrijf vallen onder milieucategorie 5.3 waar milieucategorie 5.1 is toegestaan; het bedrijf Smit & Zoon valt onder de postseveso Richtlijn (volgens VNG 2009 bijlage 1: 2414.1 20141 A2).
 - III. Havenweg 9, Ponnoplastic. De activiteiten van dit bedrijf vallen onder milieucategorie 4.1 waar milieucategorie 3.2 is toegestaan.
 - IV. Amsterdamseweg 61, 3M ECC Europa. De activiteiten van dit bedrijf vallen onder milieucategorie 4.1 waar milieucategorie 3.2 is toegestaan.
 - V. Amsterdamseweg 0, Remu. De activiteiten van dit bedrijf vallen onder milieucategorie 4.1 waar milieucategorie 3.2 is toegestaan.
 - VI. Amsterdamseweg 7, Shell Serva. De activiteiten van dit bedrijf vallen onder milieucategorie 4.1 waar milieucategorie 3.2 is toegestaan.
- f. nutsvoorzieningen tot een grootte van 50m³ en niet hoger dan 4 meter;

met dien verstande dat op het bedrijventerrein Isselt:

- g. bedrijven, zijnde categorieën inrichtingen die zijn aangewezen in artikel 2.1, derde lid van het BOR (geluidzoneringsplichtige inrichtingen) uitsluitend zijn toegestaan binnen de grens van het geluidgezoneerde inrichtingen deel van het bedrijventerrein;
- h. bij het bepalen van de milieucategorie van bedrijven op het geluidgezoneerde deel van het bedrijventerrein, het aspect geluid niet wordt betrokken;
- i. perifere detailhandel uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding (dhp), waarbij ondergeschikte nevenassortiment ten behoeve van verkoop is toegestaan tot maximaal 10% van het bruto bedrijfsvloeroppervlak;
- j. ter plaatse van de aanduiding (dh) is detailhandel toegestaan;
- k. tuincentrum uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding (tc) of (dhp);
- l. bedrijfsgebonden, onzelfstandige kantoren zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij behoren bij de toegelaten bedrijven en mits de vloeroppervlakte van die kantoren per bedrijf minder bedraagt dan 50% van het bruto vloeroppervlak van het bedrijf, tenzij dit percentage ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, op basis van verworven rechten al afwijkend is, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidscontour-bevi' uitsluitend bedrijfsgebonden, onzelfstandige kantoren zijn toegestaan voor zover de bruto vloeroppervlakte van de kantoren per bedrijf niet meer bedraagt dan 1500 m²;
- m. zelfstandige kantoren uitsluitend zijn toegestaan in een bedrijfsverzamelgebouw waarbinnen drie of meer bedrijven zijn gevestigd en per bedrijfsverzamelgebouw niet meer dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak bestaat uit zelfstandige kantoren en parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- n. onderwijsvoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding (on);
- o. religieuze voorzieningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (re);
- p. een verkooppunt voor motorbrandstoffen uitsluitend toegestaan is ter plaatse van de aanduiding (vm) "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg", met dien verstande dat de verkoop van lpg uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding (vml) "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg".
- q. één bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (bw);
- r. ter plaatse van de gronden met de op de verbeelding genoemde functieaanduiding (oe) "oever", is gebruik van gronden toegestaan voor tuinen en/of erven, berging met wasgelegenheid en opslagruimte ten behoeve van de op de nabij gelegen bestemming "Water" aanwezige woonboten;
- s. wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormen Amersfoort zoals die geldt ten tijde van de ontvangst van de aanvraag.

met daarbij behorende:

- t. gebouwen;
- u. verkeersdoeleinden;
- v. groenvoorzieningen en water;
- w. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en terreinafscheidingen.

5.2 Bouwregels

Op en in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken toegestaan, die ten dienste staan van de bestemming, en nutsvoorzieningen.

5.2.1 Gebouwen - algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. een bouwvlak mag voor maximaal 80% worden bebouwd;
- c. de gebouwen en overkappingen dienen minimaal 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te blijven, deze regel geldt niet voor bestaande situaties ten tijde van de vaststelling van voorliggend plan;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde in sublid 5.2.1 onder a, geldt voor nutsvoorzieningen dat deze tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- f. van artikel 5.2.1 lid c kan worden afgeweken ten behoeve van het realiseren van gebouwen en overkappingen op kortere afstand dan 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens, mits geen onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen en geen afbreuk aan de stedenbouwkundige kwaliteit ontstaat;

5.2.2 Bedrijfswoning

- a. de goothoogte en de bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan 7 respectievelijk 9 m;
- b. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600m³;
- d. de oppervlakte van aan- en bijgebouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel de hoogte van de 1e verdieping;
- f. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mogen worden opgericht achter de achtergevel van de bedrijfswoning, alsmede naast de zijgevel, tot een lijn gelegen op 1 m achter de doorgetrokken voorgevel;

5.2.3 Andere bouwwerken

a. Ter plaatse van de aanduiding (oe) 'oever' mogen bijgebouwen behorende bij een op het aangrenzend 'Water' gelegen woonboot worden gerealiseerd waarvoor de volgende bepalingen gelden:

- per woonboot mag één bijgebouw worden gebouwd;
- de oppervlakte van een bijgebouw bedraagt ten hoogste 12 m²;
- de bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 2,5 meter;
- containers toegestaan.

b. Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

bouwwerken	max. bouwhoogte
palen, masten en reclame- en andere tekens	10 m
Verlichtingsmasten en Antenne-installaties, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn	12 m
luifels en ander straatmeubilair	6 m
andere overkappingen	3 m
verkeerstekens en beeldende kunstwerken	4 m
erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken	2 m

5.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Bzro) met uitzondering van het bestaande bedrijf 'Exploitatiemaatschappij Smit-Vecht B.V. en Handelsmaatschappij A.Smit en Zoon' aan de Neonweg 41 en bestaande lpg-tankstations die ten tijde van de vaststelling aanwezig zijn;

5.4 Afwijking bedrijvigheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 5.1 voor het toestaan van bedrijven in een hogere categorie van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel andere bedrijven toestaan die niet zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar daarmee vergelijkbaar zijn voor wat betreft de aard en de omvang van de effecten naar de omgeving, zoals bedoeld in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering", uitgave 2009.
- b. Een bedrijf uit een milieucategorie toegestaan volgens de milieuzone kan niet worden toegelaten als de milieueffecten groter zijn dan de effecten van de toelaatbare milieucategorie voor deze milieuzone.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wro het plan wijzigen voor het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van die soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

5.5.2 Bevi-inrichting

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wro het plan wijzigen om in afwijking van het bepaalde in artikel 5.1 een Bevi-inrichting toe te staan ter plaatse gronden met de aanduiding 5.1 op de verbeelding, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- 1.de PR10-6 contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen jo. artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, dient te zijn gelegen binnen het perceel van de inrichting, of op gronden met de bestemming Verkeer, Groen en/of Water;
2. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de inrichting deze verantwoording dient goedgekeurd te worden door burgemeester en wethouders.

5.5.3 Functieaanduidingen

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wro het plan wijzigen om de functieaanduidingen te wijzigen indien de betreffende functies zijn beëindigd.