



TE KOOP: Bedrijfsruimtes aan de Bloeme-weide

Nieuw te bouwen bedrijfsruimte, variërend in grootte

Inhoudsopgave

- Inleiding	01
- Werken in Haarle	02
- Kaart	03
- Situatiekaart	04
- Verkaveling	05
- Plattegrond	06
- Doorsnede	07
- Gevelaanzichten	08
- Impressies	09
- Technische omschrijving	14
- Biodiversiteit	17



Inleiding

Aan de rand van het mooie Haarle, op een goed bereikbare locatie aan de Bloeme-weide, verrijst binnenkort een modern en representatief bedrijfsverzamelgebouw. Deze ontwikkeling biedt ruimte aan hoogwaardige bedrijfsruimtes, variërend in grootte. Het project speelt in op de groeiende vraag naar flexibele bedrijfsruimtes voor ondernemers in de regio. Of u nu starter bent, zzp'er of een gevestigde onderneming: deze multifunctionele ruimtes bieden de perfecte basis om te groeien.



Werken in Haarle

Haarle biedt een aantrekkelijk en stabiel vestigingsklimaat voor ondernemers die waarde hechten aan rust, bereikbaarheid en gemeenschapszin. Het dorp kent een actief lokaal ondernemersnetwerk en een brede spreiding van bedrijfstypen, variërend van ambachtelijke maakbedrijven tot moderne dienstverleners.

De ligging aan de N35 zorgt voor een snelle verbinding met steden als Zwolle, Raalte, Nijverdal en Enschede. Tegelijkertijd profiteert Haarle van de gunstige condities van een kleinschalige omgeving: korte lijnen en betrokkenheid vanuit de gemeenschap.

Voor ondernemers die werken in een inspirerende en groene omgeving willen combineren met zakelijke functionaliteit, vormt Haarle een logische en strategische keuze. Dit nieuwe bedrijfsverzamelgebouw speelt daarbij in op de groeiende behoefte aan moderne, flexibele werkruimtes binnen de regio.



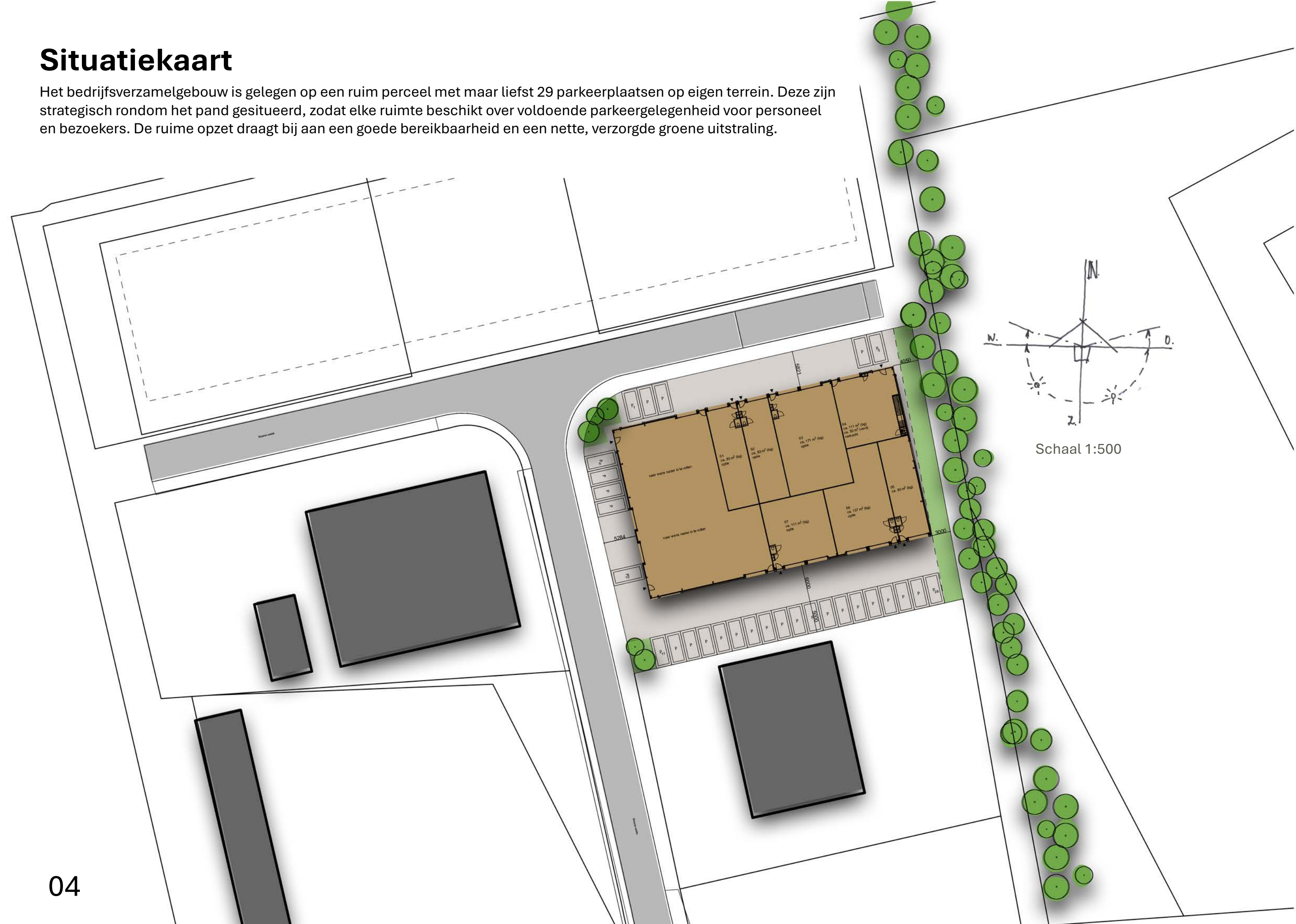


Kaart

Op de onderstaande kaart is met een marker aangegeven waar het bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd wordt. De locatie bevindt zich aan de achterzijde van het kleinschalige bedrijventerrein van Haarle. Deze plek combineert een rustige ligging met goede bereikbaarheid en vormt daarmee een praktische en strategische uitvalsbasis voor ondernemers uit Haarle en de omliggende regio.

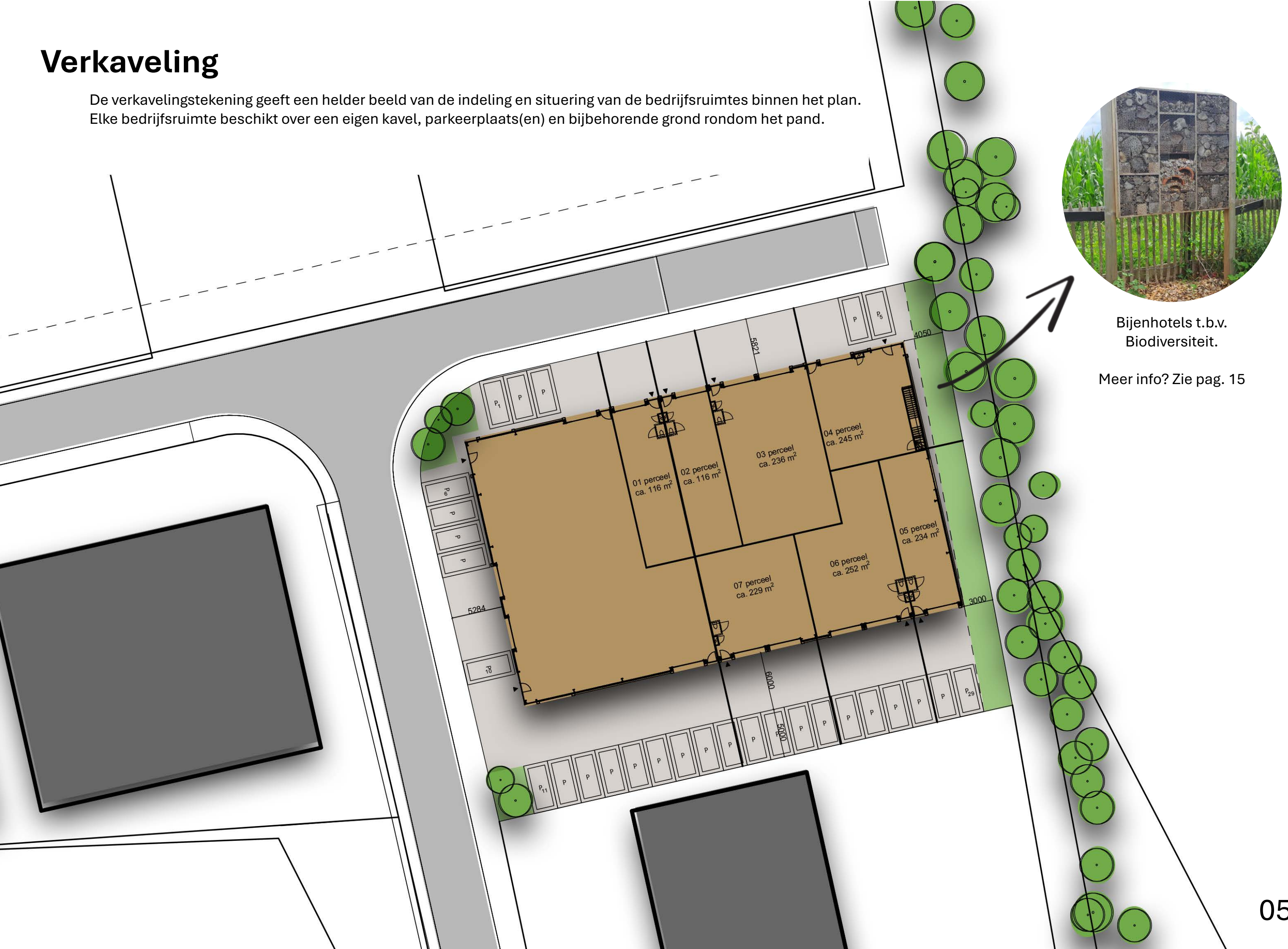
Situatiekaart

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op een ruim perceel met maar liefst 29 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze zijn strategisch rondom het pand gesitueerd, zodat elke ruimte beschikt over voldoende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers. De ruime opzet draagt bij aan een goede bereikbaarheid en een nette, verzorgde groene uitstraling.



Verkaveling

De verkavelingstekening geeft een helder beeld van de indeling en situering van de bedrijfsruimtes binnen het plan. Elke bedrijfsruimte beschikt over een eigen kavel, parkeerplaats(en) en bijbehorende grond rondom het pand.

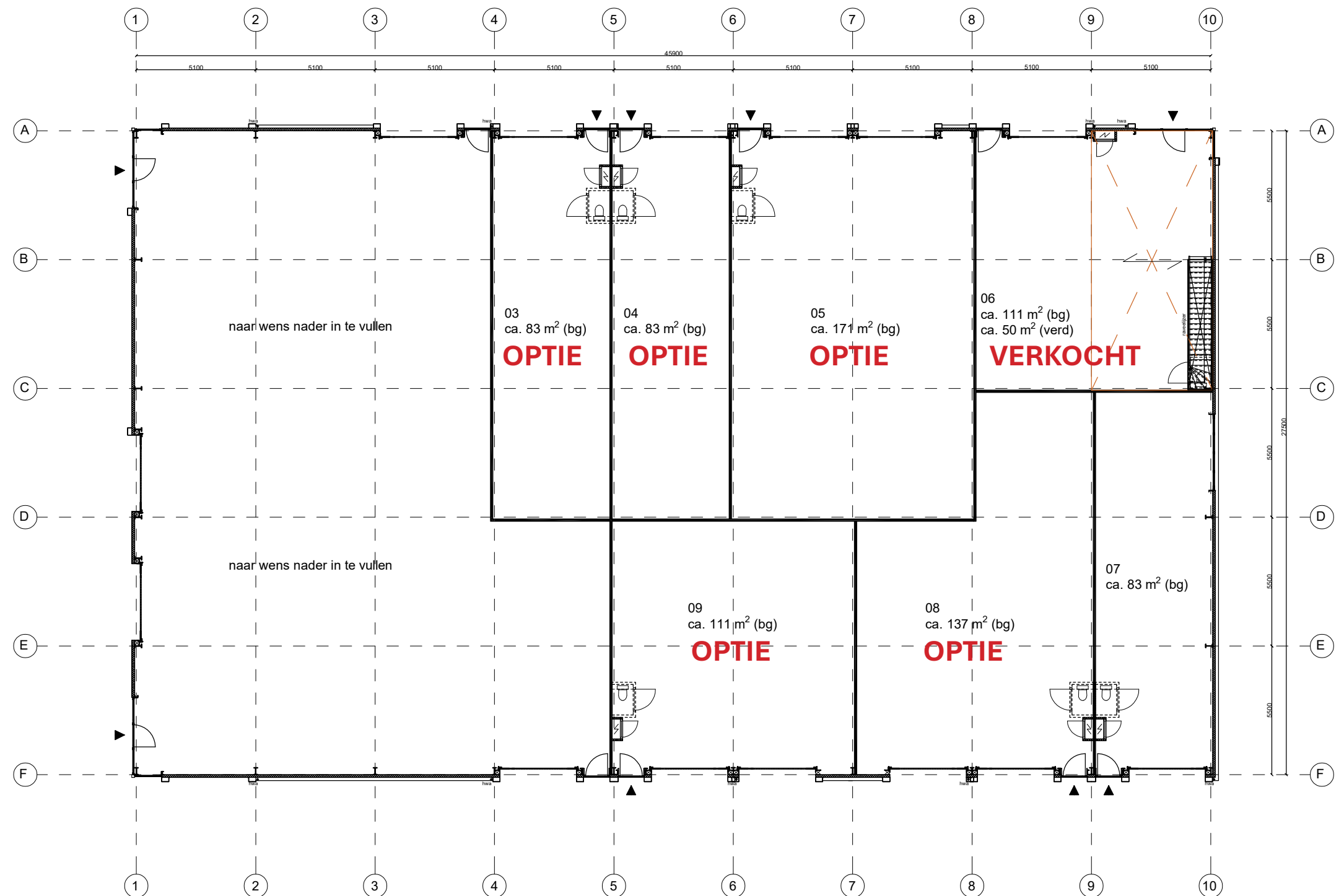


Bijenhotels t.b.v.
Biodiversiteit.

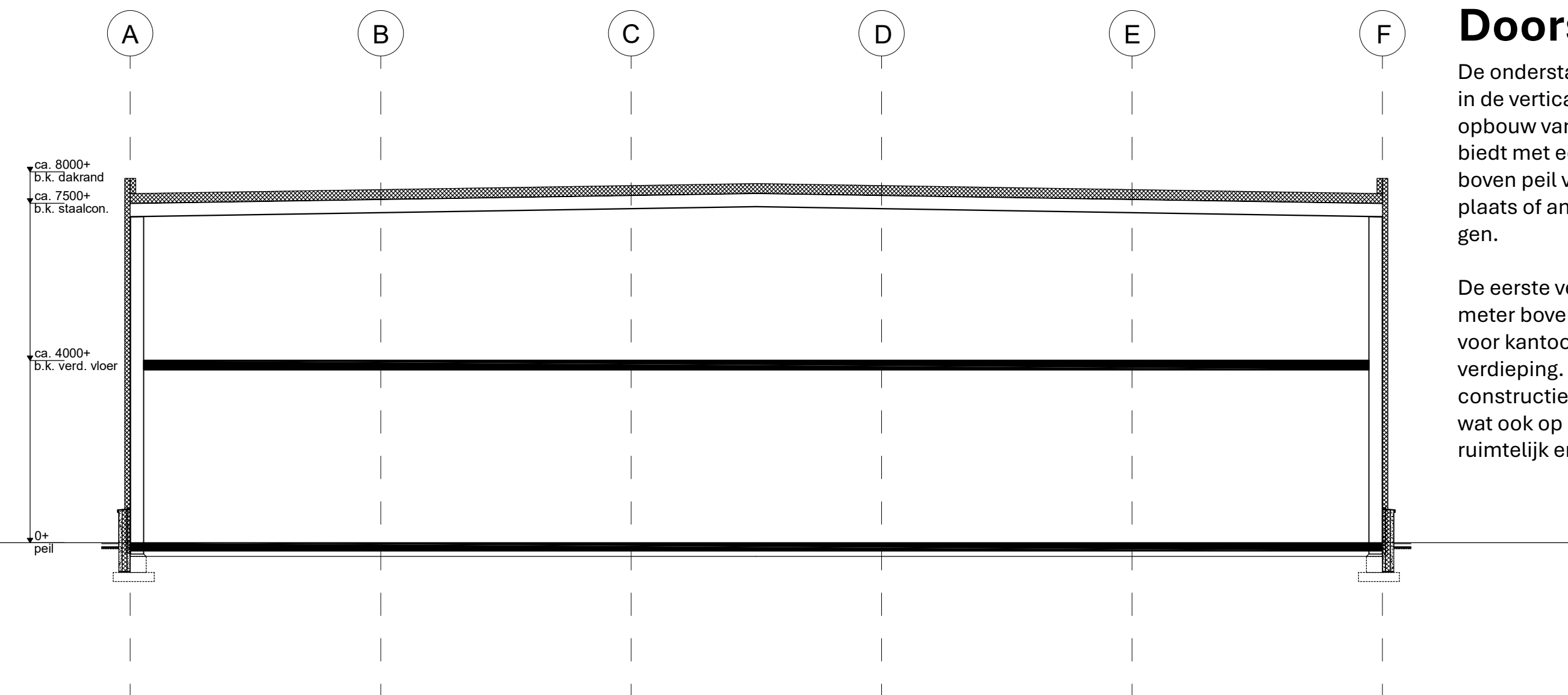
Meer info? Zie pag. 15

Plattegrond

De ruimtes variëren in oppervlakte en zijn efficiënt opgezet met veel flexibiliteit in gebruik. Elke ruimte beschikt over een eigen entree, minimaal één overhead-deur en voldoende ruimte voor functies zoals opslag, werkplekken of kantoorfuncties. De plattegronden bieden een helder inzicht in de praktische indeling en mogelijkheden per ruimte.



Schaal 1:200



Schaal 1:100

Doorsnede

De onderstaande doorsnede geeft inzicht in de verticale maatvoering en ruimtelijke opbouw van het gebouw. De begane grond biedt met een vrije hoogte tot circa 5 meter boven peil volop ruimte voor opslag, werkplaats of andere grootschalige toepassingen.

De eerste verdiepingvloer ligt op circa 5 meter boven peil en biedt mogelijkheden voor kantoor- of extra werkruimte op de verdieping. De bovenkant van de staalconstructie reikt tot ongeveer 8,5 meter, wat ook op de verdieping zorgt voor een ruimtelijk en flexibel bruikbaar geheel.

Gevelaanzichten

Het gebouw heeft een moderne en representatieve uitstraling, met een sterk contrast tussen licht- en donkergrijze sandwichpanelen. De brede kaders rond de overheaddeuren en de royale glaspartijen aan de voorzijde zorgen voor een strak gevelbeeld én veel daglicht in de ruimtes. Daarnaast is er voldoende ruimte voor bedrijfsreclame, waardoor uw onderneming goed zichtbaar is.



Vorgevel (straatzijde)

Rechterzijgevel



Achtergevel

Linkerzijgevel (straatzijde)

Schaal 1:200

Impressies

De onderstaande impressies geven een realistisch beeld van de uitstraling en architectuur van het bedrijfsverzamelgebouw. Strakke lijnen, contrasterende gevelkleuren en royale glaspartijen zorgen voor een moderne, representatieve aanblik. Een gebouw dat gezien mag worden – klaar voor toekomstgericht ondernemerschap in Haarle.











Technische omschrijving

Onderstaand vindt u een overzicht van de bouwkundige en installatietechnische specificaties van het bedrijfsverzamelgebouw. Deze omschrijving geeft inzicht in de toegepaste materialen, afwerkingen en voorzieningen per ruimte. Het uitgangspunt is een hoogwaardige, functionele en onderhoudsarme oplevering die geschikt is voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Plan: Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw aan de Bloeme-weide te Haarle
Realisatie: Nader te bepalen

In deze Technische Omschrijving wordt het bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 10 ruimtes, in verschillende groottes, variërend van ca. 82 tot 330 m² omschreven. Elke ruimte heeft een eigen deel van het totale perceel, met eigen parkeerplaatsen. Mogelijkheden bestaan om verschillende ruimtes aan elkaar te koppelen. Enkele percelen worden belast met een recht van overpad t.b.v. de toegang tot de achterste ruimtes. Genoemde ruimtes worden aangeboden incl. de getekende en omschreven bestrating, afrastering en groenvoorzieningen. De technische omschrijving maakt deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van deze overeenkomsten wordt u geacht op de hoogte te zijn van deze technische omschrijving.

Algemeen

Vormgeving en indeling gebouw zijn conform de tekeningen van VAB Architecten & Adviseurs, met werknummer 2519.

Peil

Het peil is de referentiehoogte, waarmee alle hoogtematen van het gebouw worden gemeten. Als peil wordt aangehouden: peilhoogte volgens opgave gemeente met het uitgangspunt dat die ca. 20cm boven de kruinweg ligt.

Aanvang, Uitvoering en Oplevering

Als dag van aanvang zal worden aangemerkt, de 7e dag waarop de nodige vergunningen en of beschikkingen zijn verleend, alle stukken voor definitief zijn getekend, en met het werk een aanvang gemaakt kan en mag worden. Prognose start bouw: Q1 2026 (mits voldoende verkocht)

Voor het werk geldende voorwaarden

De volgende voorwaarden zijn op het werk van toepassing:
Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)
Gemeentelijke verordeningen
Voorschriften Nuts-bedrijven

Nutsvoorzieningen

In de meterkasten wordt een elektra aansluiting binnengebracht. In de meterkast wordt een wateraansluiting, Qn 1,5-> 2,5 m³/uur aangebracht. Een eventueel grotere aansluiting kan in nader overleg, mits vroegtijdig aangegeven. Een aansluiting voor kabel, glasvezel o.i.d. worden niet standaard aangeleverd. Wel worden de mantelbuizen hiervoor vanaf de buitenzijde fundering tot in de meterkast aangelegd. De aanvraag hiervan moet door de koper zelf worden verzorgd.

Grondwerken

Er wordt het nodige grondwerk uitgevoerd voor de fundering, riolering en vloer-op-zand. Onder de bestrating wordt straatzand aangebracht. Voor de plantstroken en hagen wordt zwarte grond aangebracht. Overtollig grond/zand wordt afgevoerd.

Bestrating / parkeren

Er zal grijze bestrating van klinkers worden toegepast op het buitenterrein. De parkeerplaatsen worden aangegeven met een accentsteen langs de randen.

Groenvoorziening terrein

De groenstroken t.p.v. de hoeken aan de voorzijde en achter het gebouw worden ingeplant. Tevens wordt er achter het pand een groene buffer aangebracht met een bijenhotel t.b.v. biodiversiteit.

Buitenriool

Het hemelwater van het dak en terrein wordt afgevoerd naar de sloot achter het pand. Het vuile afvalwater wordt middels een inspectieput aangesloten op de uitlegger van het gemeenteriool in de straat.

Afrastering

Rondom het terrein wordt een afrastering geplaatst voorzien van een dubbelstaafmat hekwerk, zwart

Fundering

De fundering bestaat uit een betonplaten/stiepen, funderingsstroken en prefab betonplinten, volgens opgave van de constructeur.

Begane grondvloer

In de bedrijfshal wordt een 130 mm dikke staavezelbetonvloer monoliet afgewerkt. De vloer heeft een Rc van minimaal 3,7 m² K/W. In de vloer worden schijnvoegen gezaagd om krimpscheuren zoveel mogelijk te voorkomen.

Verdiepingsvloer

Ruimte 01 t/m 07 worden deels uitgevoerd met een verdiepingsvloer conform tekening. Deze bestaat uit een prefab kanaalplaatvloer met daarover een zand-cement afwerkvloer. De trapgaten worden voorzien van reveling. In de overige ruimtes worden in basis geen verdieping vloeren aangebracht. Dit kan in overleg optioneel aangeboden worden.

Staalconstructie

Stalen liggers en kolommen, koppelkokers, windverbanden, gordingen en overige stalen profielen, worden aangebracht volgens opgaaf, berekening en detaillering van de constructeur in de kleur RAL 7016.

Scheidingswanden ruimtes

De scheidingswanden tussen de ruimtes worden uitgevoerd in prefab beton-nen scheidingswanden met een dikte van 100mm.

Gevelbeplating

De gevelplaten zijn van geïsoleerde sandwich gevelementen, met een Rc waarde van 4,7 m² K/W. Alle beplating wordt afwerken met daarvoor bedoelde en geschikte, aluminium zetwerk uitwendige hoeken, lekdorpels en daklijsten in de kleur antraciet (RAL 7016).

Dak

Het dak is van stalen dakplaten, bevestigd op de onderliggende staalconstruc-tie. Op de dakplaten wordt een harde PIR-dakisolatie met een Rc-waarde van 6,3 m² K/W aangebracht, met daarop de bitumineuze dakbedekking. Het dak/ isolatie is geschikt voor het leggen van zonnepanelen nadien.

Trappen en hekken

De verdiepingstrappen zijn open, vurenhouten trappen, met bijbehorend bor-des. Traphekken en vloerrand-afscheidingsen zijn eveneens van vurenhout, met spijlen en rechthoekige leuning.

Gevelkozijnen

De gevelkozijnen, ramen en deuren zijn van aluminium in de kleur antraciet, RAL 7016. De kozijnenopeningen zijn voorzien van HR++ glas. De ramen en deuren worden voorzien van deugdelijk, blank aluminium hang en sluitwerk, SKG**. T.b.v. ventilatie van kantoorruimtes worden aluminium ventilatieroos-ters aangebracht.

Meterkasten

Alle ruimtes worden voorzien van een standaard prefab meterkast, conform de eisen van de nutsbedrijven. In de meterkasten worde de elektra aansluiting en de wateraansluiting aangebracht

Binnenriool

T.b.v. een toilet wordt er in de basis 1 afgedopt aansluitpunt rond 110 aange-bracht nabij de meterkast. Een andere plaats kan in overleg worden geregeld.

Overheaddeuren

De geïsoleerde overheaddeuren hebben een dagmaat van 3500mm x 4400mm (b x h). De overheaddeuren worden voorzien van 2 glas-secties over de volle breedte van de deur. Deurpanelen hebben aan de buitenzijde een microprofilering, kleur antraciet RAL 7016 en aan de binnenzijde een interieur coating. De deuren zijn elektrisch bedienbaar met knop binnen en worden voorzien van 1 afstandsbediening / handzender.

Afbouwtimmerwerk

Aansluitingen en afwerking, daar waar dit voor een goede uitvoering nodig is, worden met multiplex afgetimmerd.

Schilderwerk

Alle aftimmerhout wordt in de grondverf geleverd en aangebracht. Alle overige werkzaamheden m.b.t. het schilderwerk zijn niet van toepassing.

Hemelwaterafvoeren

Ten behoeve van de afvoer van het hemelwater wordt een traditioneel afvoer-systeem toegepast. Elke ruimte krijgt één of meerdere afvoer trechters met PVC hemelwaterafvoeren (conform berekening installateur/leverancier), aan-gesloten op de afvoerleiding, die het hemelwater afvoert naar de sloot achter het pand. Ook het hemelwater van het terrein wordt afgevoerd naar de sloot.

Verwarming-installatie

Niet van toepassing. Dit kan eventueel optioneel worden aangeboden.

Ventilatie-installatie:

Niet van toepassing. Dit kan eventueel optioneel worden aangeboden.

Koelinstallaties:

Niet van toepassing. Dit kan eventueel optioneel worden aangeboden.

Elektra-installatie:

T.p.v. de meterkast wordt aangebracht:

- 1x 400V aansluiting t.b.v. de overheaddeur
- 1x 400V aansluiting t.b.v. de meterkast
- 1x schakelaar met 2x lichtpunt led
- 1x schakelaar met buiten luchtpunt boven de overheaddeur
- 1x dubbele wandcontactdoos nabij de meterkast
- Aarding meterkast
- Overige extra gewenste aansluitingen kunnen optioneel worden aangeboden

Glasvezel:

In basis worden er geen aansluitpunten t.b.v. glasvezel aangebracht. Eventueel gewenste aansluiting kunnen rechtstreeks met het desbetreffende nutsbedrijf worden geregeld. In de meterkast is een mantelbuis aanwezig voor invoer van af buitenzijde fundering tot in de meterkast.

Reclame:

Op de panelen boven de entree (loop)deuren is ruimte voor reclame uitingen door de ontwikkelaar aangebracht. Houdt er rekening mee dat voor reclame een vergunning is vereist. Wanneer een koper reclame op het pand wenst en dit op tijd aangeeft, dan kan de ontwikkelaar dit gelijktijdig met de bouw-aanvraag indienen.

Disclaimer:

Deze technische omschrijving is met grote zorg samengesteld en genoemde materialen zijn als basis voorgeschreven. Een aannemer kan omwille van lever-tijden o.i.d., in overleg met de ontwikkelaar, hiervan afwijken mits het alterna-tief gelijkwaardig is m.b.t. kleur en kwaliteit.

Wijzigingen in deze technische omschrijving onder voorbehoud.

Opgemaakt door V.A.B. Architecten & Adviseurs b.v.
te Rijssen d.d. juli 2025

Biodiversiteit

Bijenhôtels voor Biodiversiteit

Bij Zorgboerderij Schurinkshoeve, gelegen aan de Bathmenseweg 3 in Haarle, geloven we in een toekomst waarin natuur en zorg hand in hand gaan. Onze zorgboerderij biedt dagbesteding voor mensen die graag een positieve bijdrage willen leveren aan de maatschappij, en we zijn trots om ons in te zetten voor de biodiversiteit in onze omgeving.

In het kader van de ontwikkeling van een nieuw bedrijfsverzamelgebouw op het industrieterrein Bloeme-weide in Haarle, willen wij onze inspanningen voor de natuur nog verder uitbreiden. Wij zijn van plan om één of meerdere bijenhôtels te realiseren, waar bijen en andere nuttige insecten zich thuis kunnen voelen. Deze bijenhôtels vormen niet alleen een veilige haven voor deze belangrijke diersoorten, maar dragen ook bij aan het versterken van de biodiversiteit in ons gebied.

Waarom bijenhôtels?

- Versterking van de biodiversiteit: Bijen en andere insecten zijn essentieel voor de bestuiving van planten. Door bijenhôtels te plaatsen, helpen we deze populaties te ondersteunen en hun kansen op overleving te vergroten.
- Onderwijs en bewustwording: De bijenhôtels bieden een educatieve kans voor zowel volwassenen als kinderen om meer te leren over de rol van bijen in ons ecosysteem en het belang van hun bescherming.
- Gemeenschapsverbinding: Dit project bevordert niet alleen de natuur, maar ook de gemeenschap. Door samen te werken aan deze bijenhôtels, kunnen we een sterkere band creëren tussen zorg, natuur en ondernemerschap.

Steun het initiatief.

Wij nodigen lokale ondernemers, bewoners en natuurliefhebbers uit om ons te steunen in dit bijzondere project. Samen kunnen we een groene impact maken en bijdragen aan een bloeiende biodiversiteit in Haarle. Laten we de schoonheid en waarde van onze natuur samen vieren en beschermen!

Voor meer informatie of om bij te dragen aan ons project, neem contact met ons op via:

Zorgboerderij Schurinkshoeve
Bathmenseweg 3
7448 PG Haarle
0548-595306

Laten we sámen zorgen voor een groenere toekomst!

