



TE KOOP

MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE

Pastoor Geertmanstraat 17, Enschede
Vragen? Bel Roy Duijn of Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop bieden wij u deze unieke maatschappelijke ruimte aan, gunstig gelegen aan de Pastoor Geertmanstraat 17 te Enschede. Dit object, voorheen gebruikt voor verschillende functies en bijeenkomsten, beschikt over tal van voorzieningen zoals lokalen, een professionele keuken, gymzaal en bar. Daarnaast bevinden zich aan de achterzijde van het hoofdgebouw 8 reguliere garageboxen en 1 grote welke tot de verkoop behoren.

Het wijkcentrum heeft een gunstige ligging waardoor zowel het stadscentrum als verschillende parken en het buitengebied van Enschede op loopafstand zijn gelegen.

Ziet u hier kansen? Neem gerust contact met ons op!

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Hogeland zuid, Varvik en Diekman" met als enkelbestemming "Maatschappelijk".

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Kadastraal

Gemeente	Enschede
Sectie	E
Nummer	3451 en 9809 (Erfpacht), 12218 en 10273 (Volle eigendom)
Groot	2.954 m ² (gezaamenlijk)

Bouwjaar

Oorspronkelijk 1930

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.975 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Zalen, kantoor kamers en sanitair	ca. 1.530 m ²
Eerste verdieping	Lokalen	ca. 445 m ²
Totaal		ca. 1.975 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend 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:

Algemeen

- Professionele keuken
- Bar
- Sanitair op beide etages
- Verlichtingsarmaturen
- Systeemplafond (deels)
- Garageboxen (9x)



KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 950.000,-- kosten koper.

Erfpachtcanon

€ 6.044,36 per jaar.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.



LOCATIE

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend te bereiken vanuit verschillende delen van de stad door de ligging vlakbij de Hogelandsingel. Daarnaast is de binnenstad van Enschede op 5 minuten fietsafstand gelegen en de op- en afrit van de A35 is binnen 10 minuten met de auto te bereiken.

Omgevingsfactoren / locatieaanduiding

Het object is gelegen in de woonwijk 't Hogeland direct buiten de singel. Zowel het stadscentrum als het buitengebied van Enschede zijn nabij gelegen.

De wijk is opgebouwd in de jaren '30 en bestaat voor het grootste gedeelte uit erkerwoningen. Vanuit de wijk loopt u zo het Enschedese buitengebied in. Ook enkele parken, zoals het Wooldrikspark, zijn gelegen op loopafstand.

Milieubodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).

Parkeren

Op eigen terrein zijn, behoudens de garageboxen, geen parkeerplaatsen aanwezig. In de directe omgeving zijn wel openbare parkeergelegenheden.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

Bijzonderheden

De entree wordt gedeeld met het direct aangrenzende gebouw welke wordt gebruikt t.b.v. dagbesteding. Dit gebouw staat eveneens te koop. Voor meer informatie kunt u daarvoor met Ten Hag Makelaars contact opnemen.

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.



Roy Duijn



Elizabeth Molema

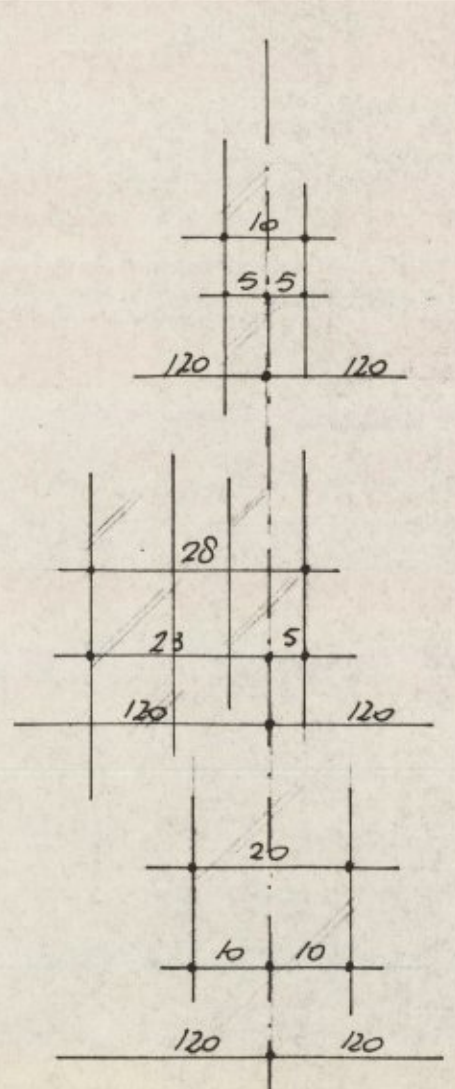
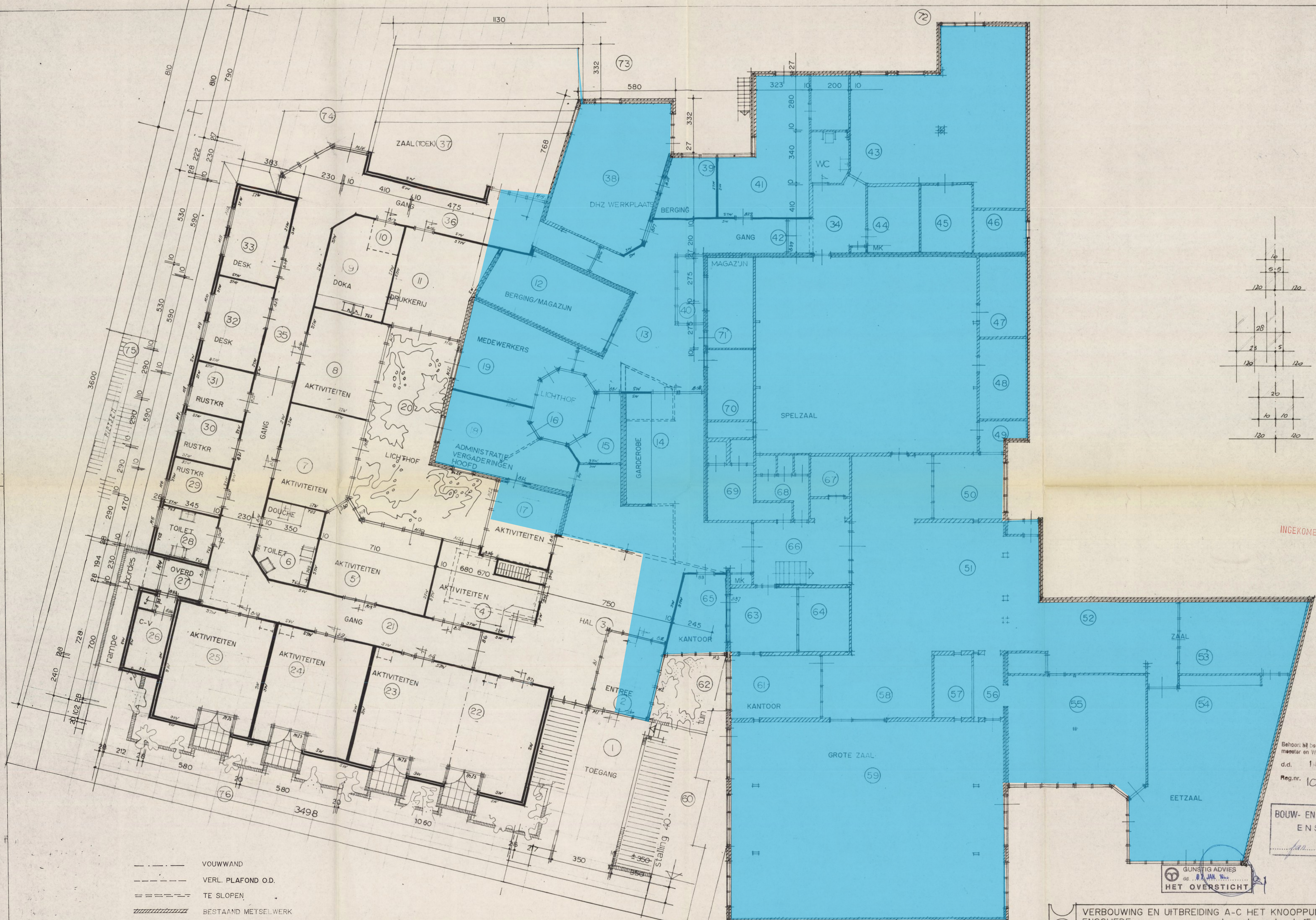


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



INGEKOMEN 12 DEC. 1991

- VOUWWAND
- VERL. PLAFOND O.D.
- TE SLOPEN
- //// BESTAAND METSELWERK
- NIEUW WERK

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Enschede d.d. 10 JAN 1992 Reg.nr. 102 De Directie

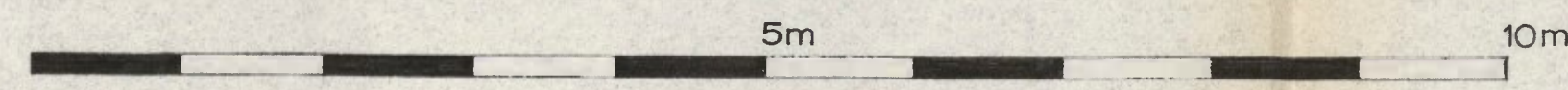
BOUW- EN WONINGTOEZICHT
ENSCHDE
jan 1992 No.

GUNSTIG ADVIES
d.d. 10 JAN 1992
HET OVERSTICHT

VERBOUWING EN UITBREIDING A-C HET KNOOPPUNT TE ENSCHDE past.geertmanstraat 15-17			
BESTEKTEKENING			
HANS HESSE ARCHITEKT ENSCHDE ADAM PUNACKERSTRAAT 2 TEL. 319425			
PLATTEGROND			
schaal	1:100	blad	B-1
datum	18-1-91	gew	10-2-91
get.	7	form	84x60

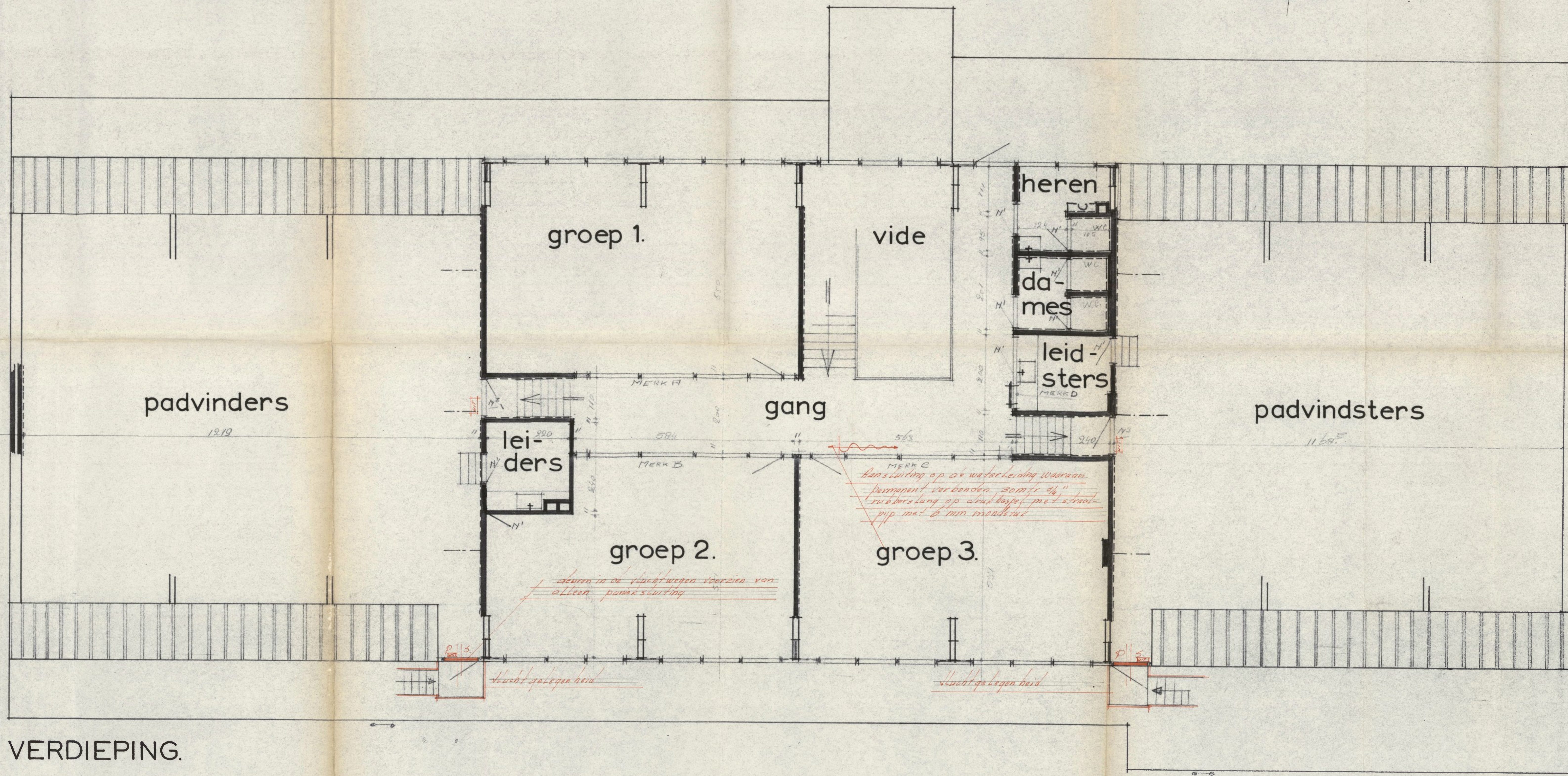
26-6-91
12-4-91
15-2-91

JEUGDHUIS HOGELAND 1:50



Schaal 1:50	Date	Form
Gatekand 8-11-11	Jan. 17	Blad 3
Verdieping		
Bouwbedrijf Fa. Scholten en Hofste Enschede 1893		

MATERIALEN	
Wolfsleegels	34 m
Schoonheidsleegels	30 m
Vul. leegels	5 m
DEUREN	
Balken	3.5 m
80 x 211.5	3.5 m
38 x 211.5	2.5 m
Totaal	14.5 m



16 maart 1917	85345
akk: B. en W. toezicht	85345
akk: afd. Stedebouw	85345
Günstig advies	d.d. 17/1/17
Schoonheidscommissie	no. 4706



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Enschede

Sectie E

Perceel 3451

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 december 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Enschede E 3451
	Kadastrale objectidentificatie: 064280345170000
Locatie	Pastoor Geertmanstraat 17 7535 BZ Enschede
	BAG identificatie: 0153010000355325
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.699 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	259115 - 470690
Omschrijving	Godsdienst
	Erf - tuin
Ontstaan uit	Enschede E 2693
	Enschede E 2695

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht en Opstal (zie 1.1)		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stukken	Hyp4 54111/163	Ingeschreven op 20-02-2008 om 09:23
	Hyp4 8245/22 Zwolle	Ingeschreven op 05-12-1994
	Hyp4 6993/55 Zwolle	Ingeschreven op 11-09-1991
	Hyp4 6993/54 Zwolle	Ingeschreven op 11-09-1991
	Hyp4 1270/36 Almelo	
	Hyp4 1266/82 Almelo	
	Hyp4 845/88 Almelo	
	Hyp4 840/124 Almelo	
Aanvullend stuk	Hyp4 8245/22 Zwolle	Ingeschreven op 05-12-1994
	Is aanvulling op Hyp4 6993/55 Zwolle	
Naam gerechtigde	[REDACTED]	
Postadres	[REDACTED]	
Statutaire zetel	[REDACTED]	



BETREFT		Enschede E 3451
UW REFERENTIE		pro
GELEVERD OP	20-12-2023 - 16:58	PRODUCTIEORDERNUMMER S11167963880
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	20-12-2023 - 14:58	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 20-12-2023 - 14:58
BLAD		2 van 2

1.1 Erfpacht en Opstal (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 8727/30 Zwolle	Ingeschreven op	22-12-1995
	Hyp4 7501/30 Zwolle	Ingeschreven op	23-02-1993
Aanvullend stuk	Hyp4 8727/30 Zwolle	Ingeschreven op	22-12-1995
	Is aanvulling op Hyp4 7501/30 Zwolle		
Naam gerechtigde	[REDACTED]		
Adres	[REDACTED]		
	[REDACTED]		
Statutaire zetel	[REDACTED]		
KvK-nummer	[REDACTED] (Bron: Handelsregister)		
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Enschede E 3452
	Kadastrale objectidentificatie: 064280345270000
Locatie	Pastoor Geertmanstraat 15 7535 BZ Enschede
	BAG identificatie: 0153010000408899
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.106 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	259095 - 470637
Omschrijving	Cultuur
	Terrein (natuur)
Ontstaan uit	Enschede E 2695

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stukken	Hyp4 8245/22 Zwolle	Ingeschreven op 05-12-1994
	Hyp4 6993/55 Zwolle	Ingeschreven op 11-09-1991
	Hyp4 6993/54 Zwolle	Ingeschreven op 11-09-1991
Aanvullend stuk	Hyp4 8245/22 Zwolle	Ingeschreven op 05-12-1994
	Is aanvulling op Hyp4 6993/55 Zwolle	
Naam gerechtigde	[REDACTED]	
Postadres	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
Statutaire zetel	[REDACTED]	

1.1 Erfpacht (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 12431/150 Zwolle	Ingeschreven op 09-01-2004 om 09:00
Naam gerechtigde	[REDACTED]	
Adres	[REDACTED]	
	[REDACTED]	



BETREFT

Enschede E 3452

UW REFERENTIE

pro

GELEVERD OP

20-12-2023 - 17:11

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11167964712

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

20-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

20-12-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

Statutaire zetel

[REDACTED]

KvK-nummer

[REDACTED]

(Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Lonneker O 12218
	Kadastrale objectidentificatie: 066611221870000
Locatie	Heutinkstraat 106 A 7535 BA Enschede
	BAG identificatie: 0153010000452409
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	390 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	259150 - 470677
Omschrijving	Terrein (natuur)
Ontstaan uit	Lonneker O 9807

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84686/74	Ingeschreven op 22-07-2022 om 12:33
	Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 12040/53 Zwolle	Ingeschreven op 02-05-2002
Overig stuk	Hyp4 84686/74	Ingeschreven op 22-07-2022 om 12:33
	Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen	
Naam gerechtigde		
Adres		
Statutaire zetel		
KvK-nummer	 (Bron: Handelsregister)	
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	Hyp4 84686/74	Ingeschreven op	22-07-2022 om 12:33
Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen			
Naam gerechtigde			
Adres			
Statutaire zetel			
KvK-nummer	(Bron: Handelsregister)		
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister			
Aantekening recht	Rangwisseling		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84686/74	Ingeschreven op	22-07-2022 om 12:33
Rangwisseling			
Aantekening recht	Einddatum recht		
Einddatum recht	22-07-2037		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84686/74	Ingeschreven op	22-07-2022 om 12:33
Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen			

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

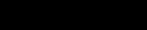
Kadastrale aanduiding	Lonneker E 3453	
	Kadastrale objectidentificatie: 066520345370000	
Kadastrale grootte	6.550 m²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	263095 - 471719	
Omschrijving	Terrein (grasland)	
Koopsom		Koopjaar 1996
Met meer onroerend goed verkregen		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 8847/23 Zwolle	Ingeschreven op 01-04-1996
Naam gerechtigde		
Adres		
Postadres		
Statutaire zetel		
KvK-nummer	(Bron: Handelsregister)	
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 72429/99	Ingeschreven op 16-01-2018 om 14:50
	Hyp4 1824/48 Almelo	Ingeschreven op 02-05-1972
Naam gerechtigde		
Adres		
Statutaire zetel		



BETREFT

Lonneker E 3453

UW REFERENTIE

pro

GELEVERD OP

20-12-2023 - 17:10

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11167964632

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

20-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

20-12-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [REDACTED] (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT	Lonneker O 10273	
UW REFERENTIE	pro	
GELEVERD OP	20-12-2023 - 17:06	PRODUCTIEORDERNUMMER S11167964474
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	20-12-2023 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 20-12-2023 - 14:59
BLAD	1 van 3	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lonneker O 10273](#)

Kadastrale objectidentificatie: 066611027370000

Locaties Heutinkstraat 104 A

Enschede

BAG identificatie: [0153010000449491](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heutinkstraat 104 B

Enschede

BAG identificatie: [0153010000343319](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heutinkstraat 104 C

Enschede

BAG identificatie: [0153010000370841](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heutinkstraat 104 D

Enschede

BAG identificatie: [0153010000432485](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heutinkstraat 104 E

Enschede

BAG identificatie: [0153010000387111](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heutinkstraat 104 F

Enschede

BAG identificatie: [0153010000401465](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heutinkstraat 104 G

Enschede

BAG identificatie: [0153010000345043](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heutinkstraat 104 I

Enschede

BAG identificatie: [0153010000333979](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 549 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 259161 - 470685

Omschrijving Berging - stalling (garage-schuur)

Koopsom



Koopjaar 2006

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84686/74
	Ingeschreven op 22-07-2022 om 12:33
	Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)	
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	Hyp4 50303/45
	Ingeschreven op 24-07-2006 om 09:00
Overig stuk	Hyp4 84686/74
	Ingeschreven op 22-07-2022 om 12:33
	Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen
Naam gerechtigde	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]
Statutaire zetel	[REDACTED]
KvK-nummer	[REDACTED] (Bron: Handelsregister)
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister
1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84686/74
	Ingeschreven op 22-07-2022 om 12:33
	Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen
Naam gerechtigde	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]
Statutaire zetel	[REDACTED]
KvK-nummer	[REDACTED] (Bron: Handelsregister)
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister
Aantekening recht	Rangwisseling
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84686/74
	Ingeschreven op 22-07-2022 om 12:33
	Rangwisseling
Aantekening recht	Einddatum recht
Einddatum recht	22-07-2037



BETREFT

Lonneker O 10273

UW REFERENTIE

pro

GELEVERD OP

20-12-2023 - 17:06

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11167964474

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

20-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

20-12-2023 - 14:59

BLAD

3 van 3

Afkomstig uit stuk [Hyp4 84686/74](#)

Ingeschreven op 22-07-2022 om 12:33

Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Lonneker O 9809
	Kadastrale objectidentificatie: 066610980970000
Locaties	Pastoor Geertmanstraat 17 B 7535 BZ Enschede BAG identificatie: 0153010000334083 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Pastoor Geertmanstraat 17 A 7535 BZ Enschede BAG identificatie: 0153010000340733
Kadastrale grootte	316 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	259158 - 470648
Omschrijving	Cultuur

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht en Opstal (zie 1.1)		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 1376/71 Almelo	
Naam gerechtigde	[REDACTED]	
Postadres	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
Statutaire zetel	[REDACTED]	
1.1 Erfpacht en Opstal (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 7501/30 Zwolle	Ingeschreven op 23-02-1993
Aanvullend stuk	Hyp4 8727/30 Zwolle	Ingeschreven op 22-12-1995
	Is aanvulling op Hyp4 7501/30 Zwolle	
Naam gerechtigde	[REDACTED]	
Adres	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
Statutaire zetel	[REDACTED]	



BETREFT

Lonneker O 9809

UW REFERENTIE

pro

GELEVERD OP

20-12-2023 - 16:59

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11167963977

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

20-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

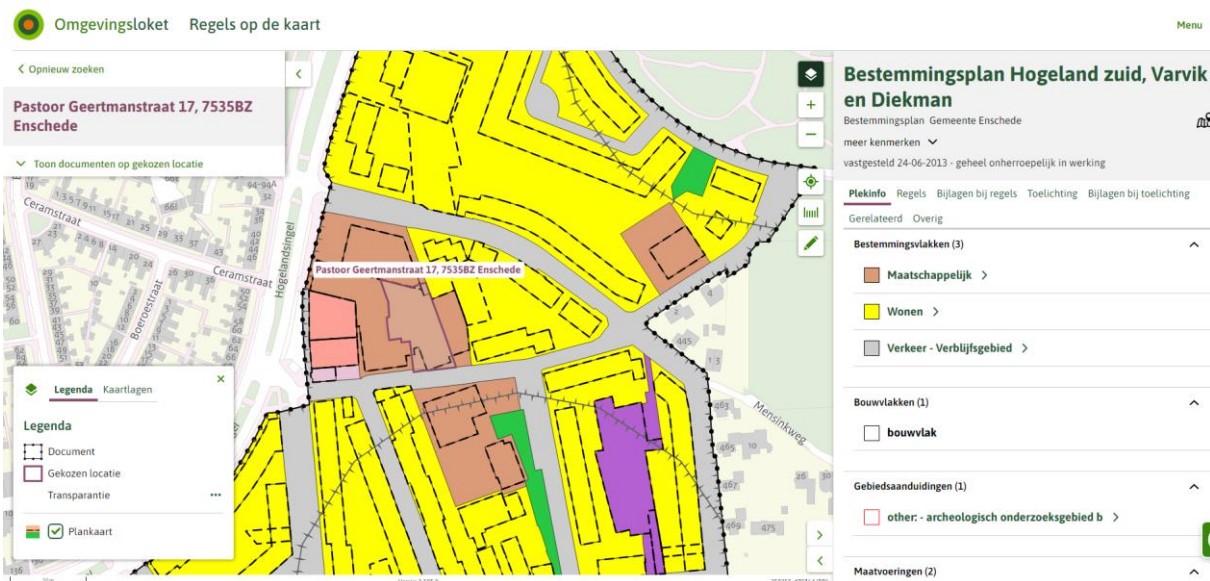
20-12-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [REDACTED] (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



Artikel 12 Maatschappelijk

- [12.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [12.2 Bouwregels](#)
- [12.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [12.4 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [12.5 Specifieke gebruiksregels](#)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- [maatschappelijke voorzieningen](#), die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- bij deze doeleinden behorende [bouwwerken](#), erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en [nutsvoorzieningen](#);
- ter plaatse van de aanduiding "speeltuin" mag een speeltuin worden gerealiseerd.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid [12.1](#).

12.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen dienen binnen het [bouwvlak](#) te worden gebouwd;

- b. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” mag de [bouwhoogte](#) niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage” mag het [bebouwingspercentage](#) niet worden overschreden.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- c. buiten het bouwvlak mag maximaal 50 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen.

12.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de [bouwhoogte](#) van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

12.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van [nutsvoorzieningen](#) de volgende bepalingen:

- a. de [oppervlakte](#) van een [bouwwerk](#) mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de [goothoogte](#) mag maximaal 3 meter bedragen
- c. nutsvoorzieningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. .

12.2.6 Bestaande bebouwing

[Bestaande bebouwing](#), die afwijkt van het bepaalde in de leden [12.2.1](#), [12.2.2](#), [12.2.4](#) en/of [12.2.5](#) mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

12.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid [12.2.1](#), voor de bouw van [gebouwen](#) ten behoeve van de vestiging van een [maatschappelijke](#) dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in bijlage [1](#) van deze regels, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de

milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [12.1](#), onder a, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen;

- b. lid [12.2.3](#), onder a, voor een gezamenlijk oppervlak van [bijbehorende bouwwerken](#) buiten het [bouwvlak](#) tot maximaal 75 m², mits het [bebouwingspercentage](#) niet meer bedraagt dan 50%;
- c. lid [12.2.4](#), onder a, voor een [bouwhoogte](#) van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- d. lid [12.2.4](#), onder c, voor een bouwhoogte van andere overige [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde, tot maximaal 7 meter.

De in dit lid genoemde ontheffingen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [12.1](#), onder a, ten behoeve van de vestiging van een [maatschappelijke voorziening](#) dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van bijlage [1](#) van deze regels, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [12.1](#), onder a, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een [seksinrichting](#).