

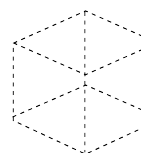
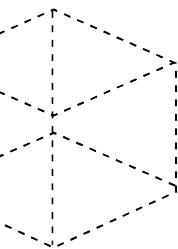


TE KOOP

3 AANGRENZENDE KAVELS BEDRIJFSTERREIN

Darwin 17, Almelo

€ 205,- per m² excl. BTW



Kenmerken & specificaties



Totale oppervlakte	35.390 m ²
Locatie	XL-Businesspark in Almelo
Bestemmingsplan	gelegen in bestemmingsplan 'XL Businesspark Twente tranches 1 en 2' met als enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Bedrijven tot en met categorie 4.2.
Prijs	€ 205,- per m ² te vermeerderen met BTW, genaamd Canon A. Jaarlijkse bijdrage ad. € 0,89 per m ² te vermeerderen met BTW, genaamd Canon B.
Aanvaarding	in overleg

Omschrijving

Op een uitstekende locatie op het XL-Businesspark in Almelo bieden wij drie aangrenzende kavels met een totale oppervlakte van 35.390 m² aan voor de verkoop!

Oppervlakte

De drie percelen hebben een totale oppervlakte van 35.390 m²

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: P

Nummers: 1335, 1336 en 1273

Totaal groot: 35.390 m²

Locatie

Het XL-Businesspark in Twente biedt ondernemers letterlijk en figuurlijk alle ruimte. Het 180 hectare grote park bij Almelo is bij uitstek geschikt om grote nationale én internationale bedrijven in de industrie, distributie, logistiek en transport te faciliteren. In de nabije omgeving zijn Timberland, VDL, Bleckmann, Bolk Transport en Emergo gevestigd.

Bestemmingsplan

Gelegen binnen bestemmingsplan 'XL Businesspark Twente tranches 1 en 2' met als enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Bedrijven tot en met categorie 4.2.

Bereikbaarheid

Het terrein is uitstekend bereikbaar door haar ligging direct aan de rijksweg A35/A1. Het XL-Businesspark heeft hierop een eigen op-/afrit. Tevens is het XL-Businesspark bereikbaar per boot, het park beschikt over een eigen laad/los kade en een containerterminal (CTT).

Erfpacht

Er is sprake van erfpacht. Op het vestigen hiervan zijn van toepassing de "Algemene Erfpachtvoorwaarden XL Businesspark Twente". Voor een afschrift hiervan kunt u contact met ons opnemen.

Prijsgegevens

Prijs

Op basis van eeuwigdurende erfpacht; € 205,- per m² te vermeerderen met BTW, genaamd Canon A. Voor de door het XL Businesspark Twente ter beschikking gestelde voorzieningen en diensten geldt een jaarlijkse bedrage ad. € 0,89 per m² te vermeerderen met BTW, genaamd Canon B.

Verkoop

De verkoop vindt plaats onder begeleiding van de huidige hypotheekverstrekker. Nadrukkelijk onder voorbehoud van goedkeuring van deze hypotheekvertrekker, de eigenaar en conform de Algemene erfpachtvoorwaarden van het XL Businesspark Twente. Een afschrift hiervan is op aanvraag via ons verkrijgbaar. De acceptatie dan wel afwijzing van een bieding en/of het aangaan van een overeenkomst door verkoper kan enkel geschieden krachtens een daartoe uitdrukkelijk schriftelijk besluit van het bestuur van verkoper.

Opschortende voorwaarde en voorbehouden

Verkoper behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die een bieding heeft uitgebracht. De (uitnodiging tot) deelname aan het verkoopproces impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de kant van de verkoper. Verkoper is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen: - De verkoopprocedure (tussentijds) te wijzigen, dan wel (tussentijds) te beëindigen; - Niet op een bieding in te gaan; - Een bieding wel of niet te accepteren, ongeacht of het de hoogst voorgestelde koopprijs inhoudt, alsmede het evalueren c.q. beoordelen van condities en Investment Opportunity Bedrijvenpark Twente 123 | Almelo Bovenstaande zonder dat dit kan leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding, daaronder mede begrepen eventuele (schade)vergoedingen. De gehele verkoopprocedure alsmede de daaruit (eventueel) voortvloeiende verplichtingen en/of overeenkomsten zijn c.q. worden geacht te zijn aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat het Bestuur van verkoper voor de transportdatum in een onherroepelijk besluit toestemming heeft verleend voor de onderhavige verkoop en levering van het verkochte. Indien er daardoor geen koopovereenkomst tot stand komt kan dit nimmer leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding, daaronder mede begrepen eventuele (schade)vergoedingen.

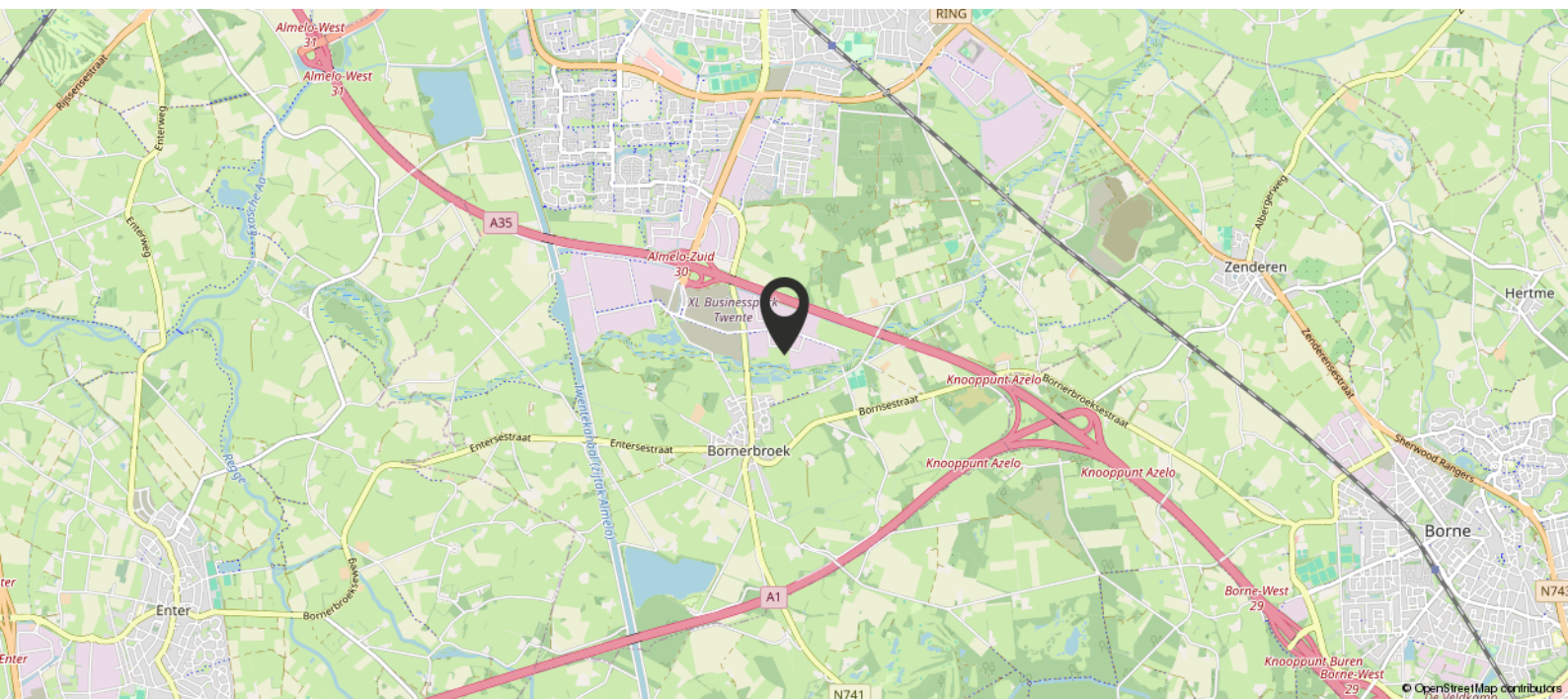
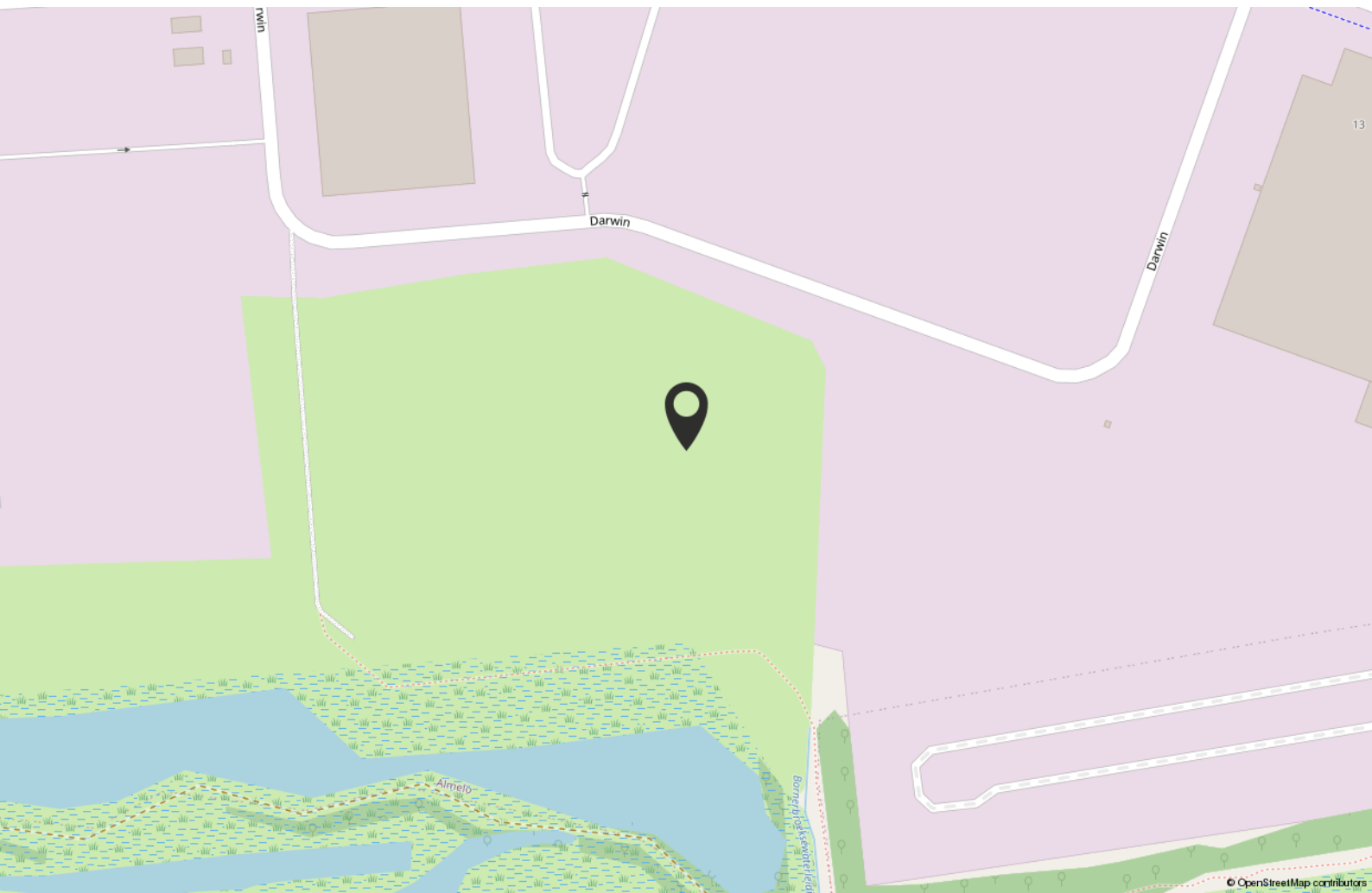
Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding

In overleg.

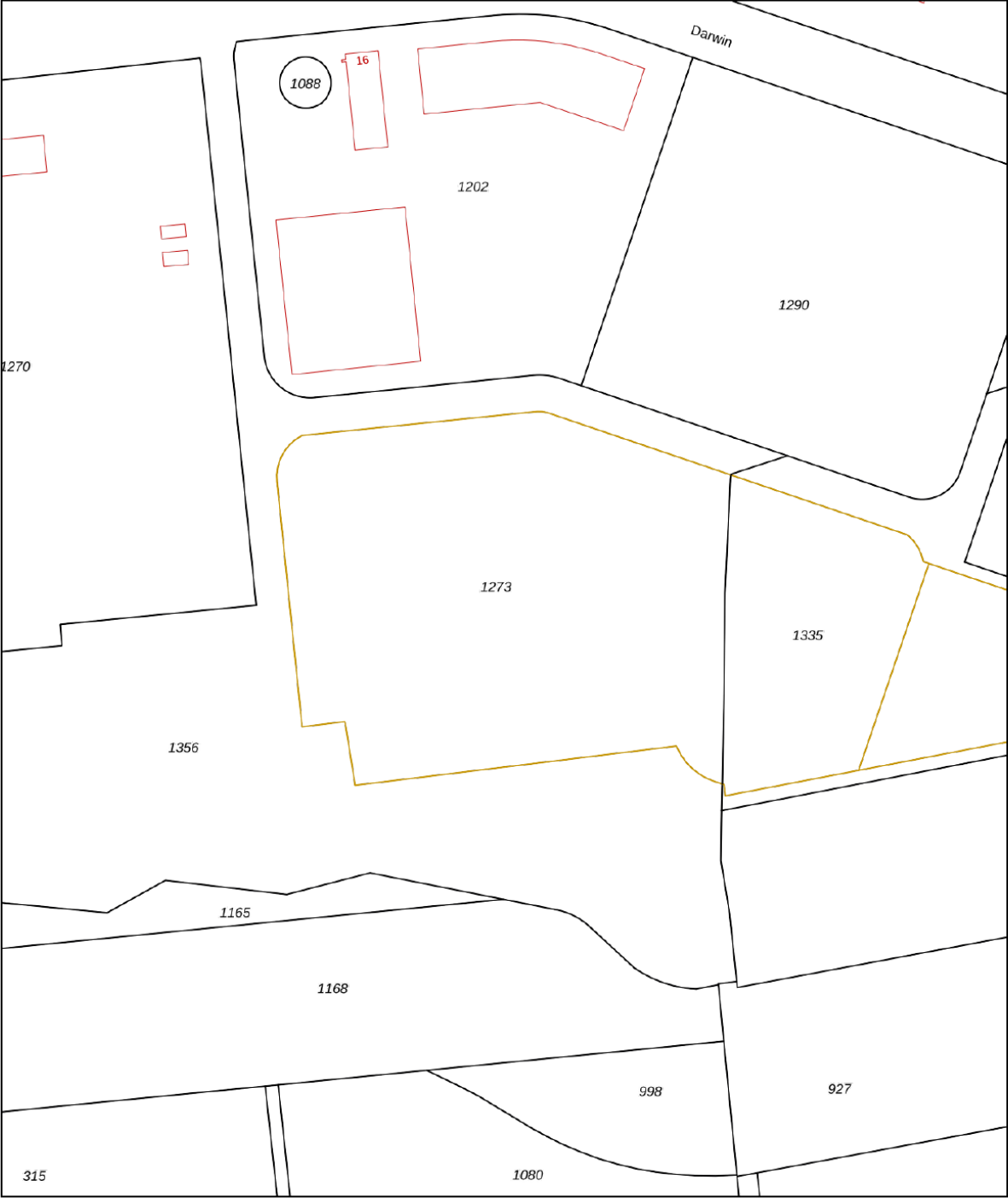
Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bs1



0 20 40 60 80 100m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo
Sectie P
Perceel 1273

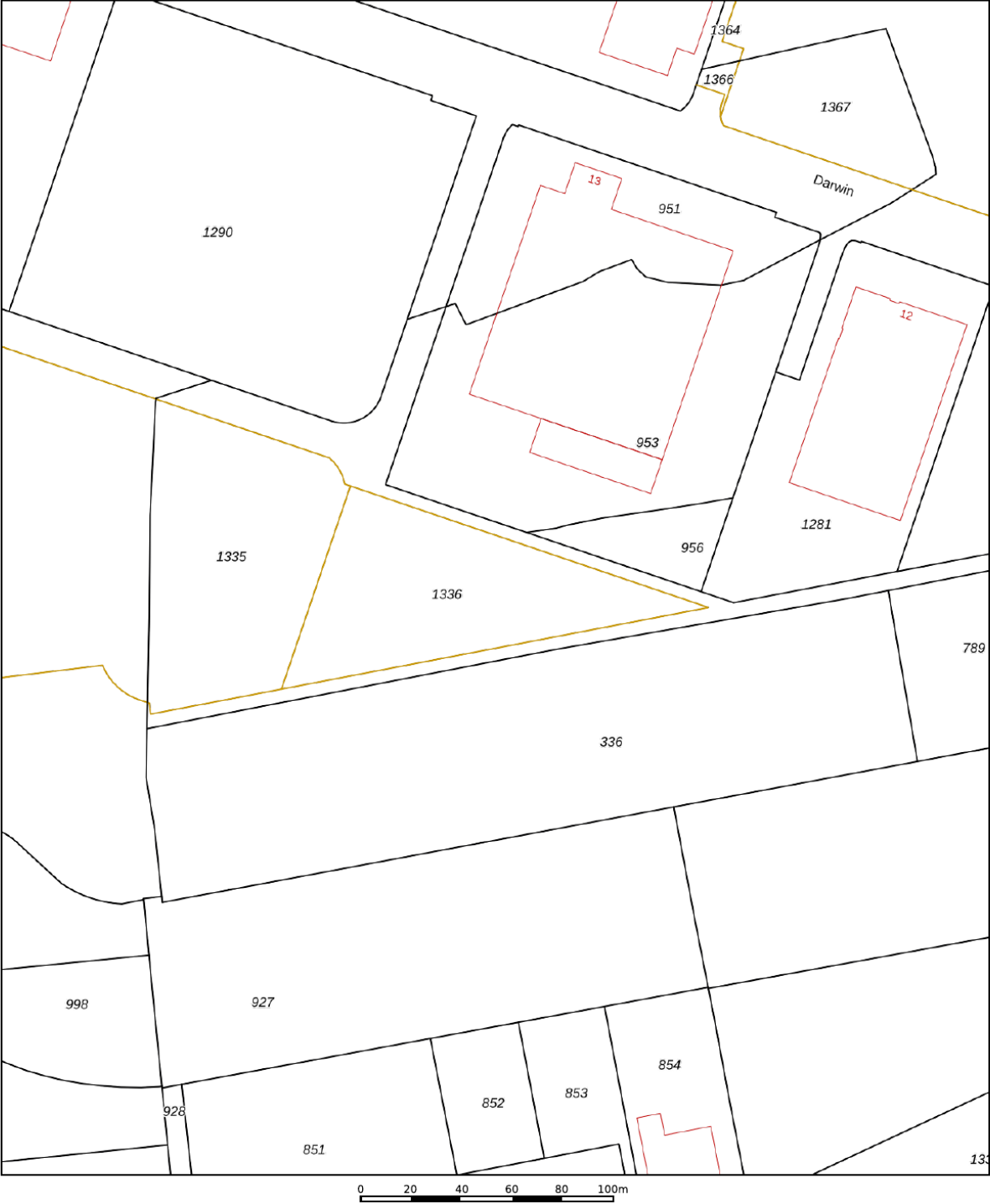
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bs1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo

Sectie P

Perceel 1336

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 3 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

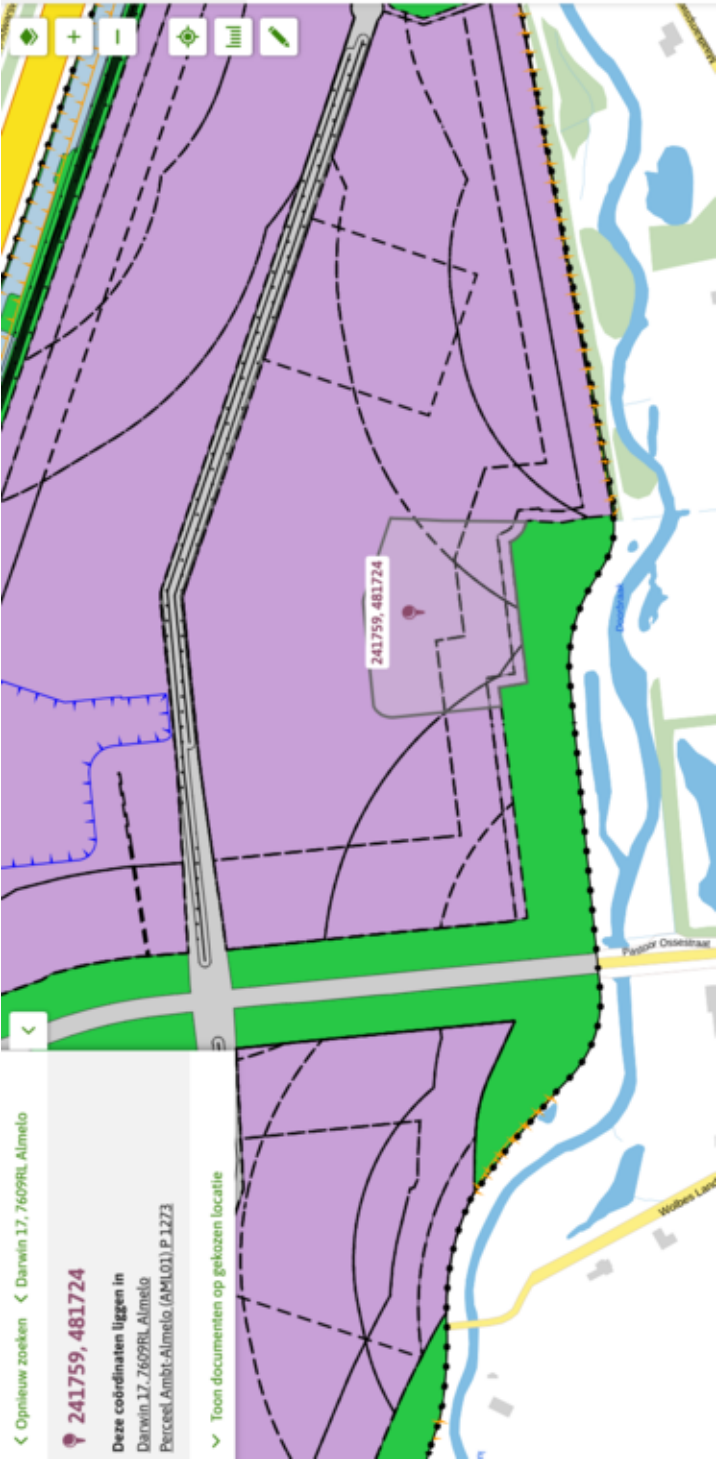
Bestemmingsplan

< Opnieuw zoeken < Darwin 17, 7609RL Almelo

241759, 481724

Deze coördinaten liggen in
Darwin 17, 7609RL Almelo
Perceel Ambt-Almelo (AMLO1) P 1273

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Map showing the location of the business park area, with a red pin indicating the specific coordinates 241759, 481724. The map displays various land use zones and infrastructure.

XL Businesspark

Twente tranches 1 en 2

Bestemmingsplan
Gemeente Almelo
meer kenmerken >
vastgesteld 12-12-2018 - geheel
onherroepelijk in werking

Plaatsinfo Regels Bijlagen bij regels
Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)
Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)
bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)
bedrijf tot en met categorie 4.2 >

Bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 3 Bedrijventerrein**

- **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) tot maximaal categorie 3.2;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) tot maximaal categorie 4.1;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) tot maximaal categorie 4.2;
- d. de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens onderstaande functies met een maximale oppervlakte van 1500 m²:
 1. horecaondernemingen uit horecacategorie 1 en 4;
 2. verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg;
 3. een museum met bijbehorende functies;
 4. expositie-, congres- en vergaderruimten.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tevens ten behoeve van de handhaving van cultuurhistorische elementen waaronder de boerderij met schuur, beplanting en erfinrichting;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' tevens ten behoeve van de handhaving van de bestaande houtwal;

met inachtneming van het volgende:

- h. bedrijven ten behoeve van de opslag van:
 1. professioneel vuurwerk zijn niet toegestaan;
 2. consumentenvuurwerk zijn toegestaan mits de veiligheidsafstand zoals bedoeld in het Vuurwerkbesluit binnen het eigen bouwperceel valt, dan wel uitsluitend over openbaar gebied, waar geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn, dan wel mogen worden gerealiseerd;
- i. risicovolle-inrichtingen zijn niet toegestaan, uitgezonderd op gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - BEVI 10⁶;

Object: Darwin 17, Almelo

Plan: XL Businesspark Twente tranches 1 en 2

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan

- j. risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI), de plaatsgebonden 10-6 veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden;

met daaraan ondergeschikt:

- k. detailhandel (conform artikel 1.22) als nevenactiviteit;
- l. bij de onder lid a t/m e genoemde functies behorende kantoren tot een maximum van 1.500 m² b.v.o. per bedrijf;
- m. wegen, paden en andere verhardingen (waaronder ontsluitingen en calamiteitsroutes);
- n. groenvoorzieningen;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen, infiltratie, berging en afvoer hemelwater;

met de daarbij behorende:

- r. terreinen;
- s. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- o **3.2 Bouwregels**

- **3.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt minimaal de ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- d. voor zover een bebouwingspercentage is opgenomen, mag de gezamenlijke oppervlakte van bebouwing niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste bouwperceelgrens bedraagt minimaal 10 m;
- f. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste bouwperceelgrens ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' bedraagt minimaal 5 m;
- g. bouwen van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen is niet toegestaan.

- **3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

Object: Darwin 17, Almelo

Plan: XL Businesspark Twente tranches 1 en 2

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (niet zijnde een reclamezuil), binnen het bouwvlak bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

- o **3.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a en worden toegestaan dat een gebouw wordt gebouwd buiten het bouwvlak, waarvan de maximum hoogte niet meer mag bedragen dan de maximum hoogte in het aangrenzende bouwvlak, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de waterhuishoudkundige situatie;
 - 5. de milieusituatie; en
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b voor het overschrijden van de toegestane bouwhoogte ten behoeve van schoorstenen, mits:
 - 1. de bouwhoogte van de schoorsteen maximaal 40 meter bedraagt;
 - 2. de doorsnede van de schoorsteen, gemeten boven de ter plaatse toegestane bouwhoogte van gebouwen, maximaal 3 m bedraagt;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.
- c. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b ter plaatse van de maximale bouwhoogte van 15 m en een bouwhoogte worden toegestaan tot maximaal 18 m. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning zal moeten worden getoetst aan:
 - 1. het beeldkwaliteitsplan;
 - 2. landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;
 - 3. noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering;

Object: Darwin 17, Almelo

Plan: XL Businesspark Twente tranches 1 en 2

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan

4. de verkeersproductie van het bedrijf en de daarmee samenhangende effecten binnen de gestelde grenzen blijven zoals is opgenomen in het inpassingsplan.
- d. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b ter plaatse van de maximale bouwhoogte van 18 m en een bouwhoogte worden toegestaan tot maximaal 25 m. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning zal moeten worden getoetst aan:
 1. het beeldkwaliteitsplan;
 2. landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;
 3. noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering;
 4. de verkeersproductie van het bedrijf en de daarmee samenhangende effecten binnen de gestelde grenzen blijven zoals is opgenomen in het inpassingsplan.
- e. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b ter plaatse van de maximale bouwhoogte van 30 meter en een bouwhoogte worden toegestaan tot maximaal 40 m. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning zal moeten worden getoetst aan:
 1. het beeldkwaliteitsplan;
 2. landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;
 3. noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering;
 4. de verkeersproductie van het bedrijf en de daarmee samenhangende effecten binnen de gestelde grenzen blijven zoals is opgenomen in het bestemmingsplan.
 5. de voorgenomen bebouwing vanuit ruimtelijk/stedenbouwkundig oogpunt, blijkend uit een inrichtings-/bouwplan, inpasbaar is in relatie tot de omliggende bebouwing en de omgeving.
- f. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder e en f en een afstand van 0 meter toe te staan, mits de bereikbaarheid van de brandweer is gegarandeerd.
- g. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder g voor het bouwen van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.
- h. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a en een bouwhoogte worden toegestaan van

Bestemmingsplan

vlaggenmasten en lichtmasten tot maximaal 15 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. lichthinder buiten het plangebied.
- i. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 d en een bouwhoogte worden toegestaan van reclamezuilen tot maximaal 30 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. lichthinder buiten het plangebied.

o 3.4 Specifieke gebruiksregels

▪ 3.4.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. De waterhuishouding van de gronden dienen te worden ingericht en ingericht te blijven conform het waterhuishoudkundig plan 'XL Businesspark Almelo Tranche III Actualisatie waterhuishouding en riolering' van 4 mei 2017, binnen 3 maanden nadat het bouwperceel in gebruik is genomen voor bedrijfsmatige activiteiten.
- b. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken op een bouwperceel overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving voorafgaand aan de voltooiing van de aanleg en zonder de instandhouding van groenvoorzieningen op het bouwperceel overeenkomstig het Beeldkwaliteitsplan XL Businesspark Twente 2017 dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2017 en is gepubliceerd in het Gemeenteblad 2018, nr. 6321. Indien en voor zover het gebruik bestaat uit het bouwen van een bouwwerk op een bouwperceel, is in afwijking van de vorige volzin geen sprake van strijdig gebruik gedurende twaalf maanden na de datum waarop de bouwwerkzaamheden op het betreffende bouwperceel feitelijk zijn aangevangen.

▪ 3.4.2 Ontsluiting

- a. de dichtstbijzijnde in- en/of uitrit van een bouwperceel moet op maximaal 200 meter van de hoofdontsluitingsweg gelegen zijn;
- b. per bouwperceel tot 5 ha zijn maximaal 4 in- en/of uitritten toegestaan, per bouwperceel groter 5 ha zijn maximaal 8 in- en/of uitritten toegestaan. Elke in- en/of uitrit is maximaal 9 meter breed;
- c. het bouwperceel wordt via een erfontsluitingsweg ontsloten op de hoofdontsluitingsweg met de bestemming 'Verkeer';
- d. op een hoofdontsluitingsweg en een erfontsluitingsweg mag niet geparkeerd worden;

Object: Darwin 17, Almelo

Plan: XL Businesspark Twente tranches 1 en 2

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan

- e. elk bedrijfsperceel dient tweezijdig toegankelijk te zijn voor calamiteitendiensten;
- f. het plangebied moet op minimaal twee zijden ontsloten zijn voor calamiteitendiensten;

▪ 3.4.3 Strijdig gebruik

- a. onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen als zelfstandige kantoren, bedrijfswoningen en detailhandel.
- b. bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat:
 - 1. niet meer geluid wordt geproduceerd dan een gemiddeld bedrijf met milieucategorie 4, te weten gemiddeld 65 dB/m² of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' met milieucategorie 3, te weten gemiddeld 60 dB/m², en
 - 2. uit toetsing van de zonebeheerder blijkt dat de grenswaarde ter plaatse van de zonegrens en de vastgestelde hogere grenswaarden (MTG's) niet worden overschreden.

▪ 3.4.4 Buiten opslag

Ten aanzien van het gebruik van het open erf voor de opslag van materialen en goederen dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. de opslag niet zichtbaar is vanaf de snelweg;
- b. het open erf, gelegen buiten de bouwgrenzen, mag niet voor de opslag worden gebruikt;
- c. indien het betreft het open erf binnen de bouwgrenzen maar gelegen binnen 5 m vanaf de zijdelingse of achtergelegen perceelgrenzen mag door de opslag of de stalling, de brandveiligheid en de bereikbaarheid (bijv. voor de brandweer) van gebouwen niet worden belemmerd;
- d. van de opslag mag de hoogte, gerekend vanaf peil, niet meer bedragen dan 5 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum hoogte opslag (m)" de hoogte van de opslag niet meer mag bedragen dan is aangegeven.

○ 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder a, b en c voor een bedrijf in een of twee categorieën hoger dan de maximaal toegestane categorie, alsmede voor bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, mits deze bedrijfsactiviteiten qua hinder en overlast voor de omgeving gelijkgesteld kan worden met een bedrijf in de toegestane categorie.
- b. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder h, voor het toestaan van een vuurwerkbedrijf ten behoeve van professioneel vuurwerk, mits:

Object: Darwin 17, Almelo

Plan: XL Businesspark Twente tranches 1 en 2

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan

1. wordt voldaan aan het bepaalde in het Vuurwerkbesluit, daaronder begrepen de in dat besluit opgenomen veiligheidsafstanden;
 2. een positieve verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de sociale veiligheid.
 4. de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden niet onevenredig wordt aangetast.
- c. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 sub i voor het toestaan van een risicovolle inrichting danwel vergroten van de contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar bij een bestaande risicovolle inrichting, mits het uit oogpunt van externe veiligheid mogelijk is, waarbij geldt dat:
1. de contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar vanwege de inrichting de grens van het bouwperceel niet mag overschrijden, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor zover de overschrijding betrekking heeft op de bestemmingen 'Groen', 'Water' en 'Verkeer';
 2. een positieve verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt.
- d. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder k, voor het toestaan van meer dan 1.500 m² b.v.o. aan bijbehorende kantoorruimten per bedrijf, mits:
1. een verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt;
 2. het oppervlak per bedrijf niet meer bedraagt dan 3.000 m² b.v.o.
- e. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.1, indien een aanpassing van het plan 'Waterhuishouding en riolering XL Businesspark Fase I, II en III van het openbaar lichaam RBT' van 18 november 2011 heeft plaatsgevonden waarmee de gemeente heeft ingestemd;
- f. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.2, onder a, voor het toestaan van de dichtstbijzijnde in- en/of uitrit van een bouwperceel op maximaal 800 meter van de hoofdontsluitingsweg, mits:
1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de stedenbouwkundige uitgangspunten;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. er geen verkeersonveilige situaties ontstaan;

Object: Darwin 17, Almelo

Plan: XL Businesspark Twente tranches 1 en 2

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan

- g. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.2, onder b, voor het toestaan van meer in- en/of uitritten per bedrijfsperceel, mits:
 - 1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de stedenbouwkundige uitgangspunten;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 3. er geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
 - h. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.4 onder c voor het toestaan van opslag op minder dan 5 m van de zijdelingse bouwperceelsgrens mits er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van brandveiligheid en bereikbaarheid;
 - i. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.4 onder d voor het toestaan van een hogere opslag, mits:
 - 1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de stedenbouwkundige uitgangspunten;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 3. er geen verkeersonveilige situaties ontstaan.
- o **3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**
 - a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning het pand dat is aangeduid met 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen;
 - b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op normaal onderhoud;
 - c. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de historische waarde van het pand;
 - 2. vooraf een positief advies is afgegeven door de monumentencommissie.

Over ons

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gaan, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



Directeur - eigenaar / vastgoedadviseur

Barry Seelen



06 - 86 82 97 87



barry@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Darwin 17, Almelo



Scan deze code en
bekijk ons aanbod
op je mobiel!



Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545
7521 AG Enschede
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11
7607 GX Almelo
0546 - 74 00 00

INFO@BOERSENLEM | WWW.BOERSENLEM.NL

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

