

**BOERS  
& LEM**



**Te huur**

**Rudolf Dieselstraat 19 - 19a, Nijverdal**



# Welkom bij Boers & Lem

## Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een groeiend Twente. We zien daarin een rol voor onszelf als het gaat om vastgoed. We hebben ideeën, zijn vindingrijk en denken graag groots. Die eigenschappen combineren we met kennis, inzicht en een berg ervaring.

### Betrokken

Bij Boers & Lem draait alles om échte betrokkenheid. We zijn meer dan alleen een zakelijke partner; we werken vanuit een oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. Onze betrokkenheid zorgt ervoor dat we net dat stapje extra zetten om samen tot de beste resultaten te komen.

### Competitie

We houden van uitdaging en streven altijd naar het beste. Competitie betekent voor ons niet alleen beter worden dan de rest, maar vooral beter worden dan gisteren. Door continu te leren, groeien en verbeteren, blijven we onszelf en anderen inspireren om topprestaties te leveren.

### Vindingrijk

Innovatie zit in ons DNA. Bij Boers & Lem geloven we dat er voor elke uitdaging een oplossing is – en vaak zelfs meerdere. Door creatief, flexibel en oplossingsgericht te denken, verrassen we onze klanten met slimme en praktische ideeën.

### Lef

Durven is doen. Lef betekent voor ons niet alleen het nemen van risico's, maar vooral het hebben van de moed om keuzes te maken en verantwoordelijkheid te nemen. Bij Boers & Lem stappen we uit onze comfortzone, staan we stevig in onze schoenen en nemen we initiatief. Want echte groei begint waar je durft.

## Jouw makelaar:



**Koen van de Riet**

Vastgoedconsultant



06 - 27 44 22 55



koen@boersenlem.nl



# Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & Kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Indeling & oppervlakte(n)**
- 4 **Foto's**
- 5 **Plattegronden**
- 6 **Locatie**
- 7 **Kadastrale kaart**
- 8 **Bestemmingsplan**
- 9 **Aanvullende informatie**
- 10 **Contactgegevens**





# 1 Introductie

## **Te huur! Representatieve unit op een zichtlocatie!**

Op een prominente zichtlocatie vanaf de Wierdensestraat bieden wij deze representatieve unit te huur aan. Gevestigd in een modern bedrijfsverzamelgebouw (in aanbouw), beschikt de unit over circa 189 m<sup>2</sup> aan kantoor-/showroomruimte en bedrijfsruimte. Ideaal voor een showroom met opslag en/of productiewerkzaamheden tot cat. 4.1. Een uitstekende kans op een goed bereikbare en professionele locatie!





# Kenmerken

## **Bouwjaar**

2025

## **Oppervlakte pand**

circa 189 m<sup>2</sup>

## **Locatie**

Bedrijventerrein 't Lochter in Nijverdal

## **Parkeren**

Het object beschikt over 3 (drie) parkeerplaatsen op eigen terrein

## **Huurprijs**

€ 19.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW

## **Aanvaarding**

In overleg



## 2 Omschrijving

### Locatie

Dit nieuwe, moderne bedrijfsverzamelgebouw is zeer gunstig gelegen bedrijventerrein 't Lochter in Nijverdal. Bedrijventerrein 't Lochter in Nijverdal is met 150 hectare een van de grootste terreinen in Twente, gelegen langs de N35 tussen Zwolle en Almelo. Het biedt ruimte aan diverse innovatieve bedrijven in onder andere food, techniek en logistiek.

### Bereikbaarheid

Door de locatie op bedrijventerrein 't Lochter is het bedrijfspand uitstekend bereikbaar, zowel per auto als openbaar vervoer. Het bedrijventerrein is gelegen nabij de N35, met een directe aansluiting op de A35. Binnenkort wordt de N35 tussen Zwolle en Almelo verbreed naar 2x2 rijstroken, inclusief een eigen op- en afrit voor het bedrijventerrein. Tevens is het NS-station Nijverdal gelegen op slechts 5 minuten afstand en de dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op circa 1 kilometer afstand.

### Kadastrale gegevens

Gemeente: Hellendoorn

Sectie: N

Nummer: 10072

Groot: 4.160 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)

### Bestemmingsplan

'Bestemmingsplan Bedrijventerrein 't Lochter 2013' met als enkelbestemming 'Bedrijf', bedrijf tot en met categorie 4.2.

### Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

### Huuringangsdatum

In overleg.

### Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

### Zekerheidsstelling

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

### Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd, de voorzieningen zijn in overleg met verhuurder.



**Huurprijs**

€ 19.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

**Aanvaarding**

In overleg.

**BTW**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW belaste verhuur.

**Voorbehoud**

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

**Informatie**

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie je zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft je een juist beeld.





### 3 Indeling & oppervlakte(n)

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
<b>Begane grond</b>	Bedrijfsruimte	
	(vrije hoogte ca. 7 meter)	ca. 65 m <sup>2</sup>
	Kantoorruimte / showroom	ca. 62 m <sup>2</sup>
<b>Eerste verdieping</b>	Kantoorruimte	ca. 62 m <sup>2</sup>

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.





# 4 Foto's





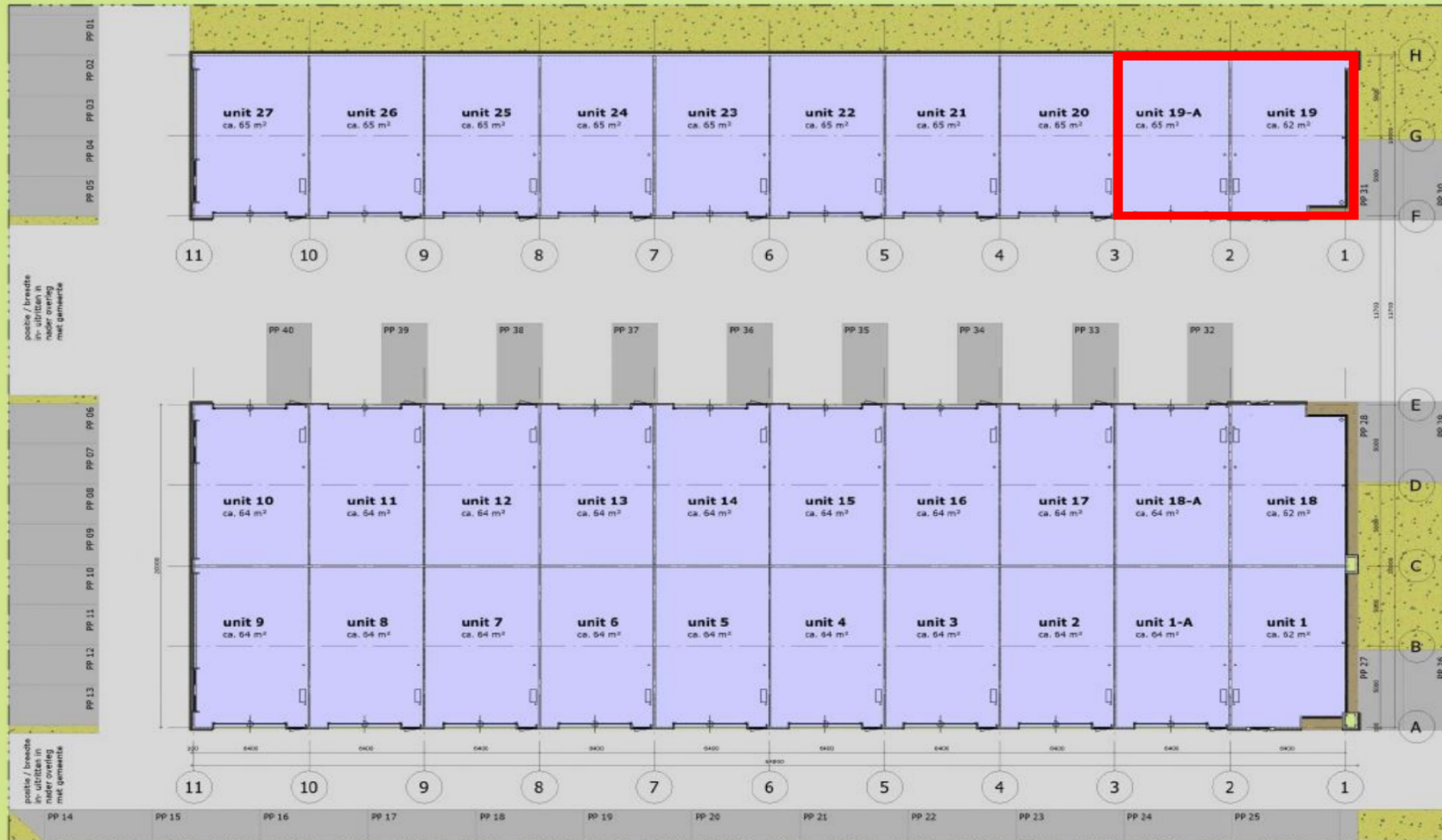




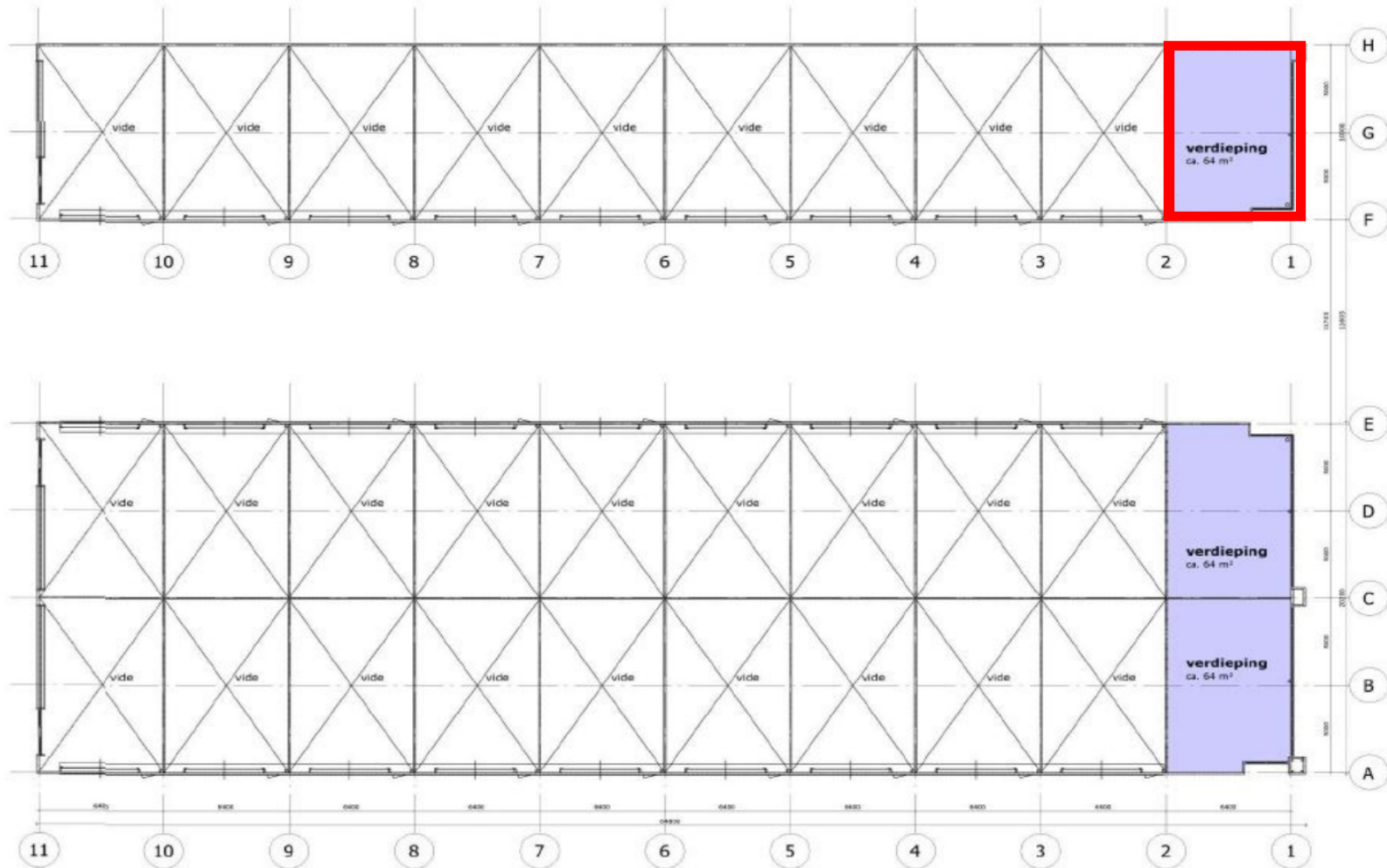




# 5 Plattegrond begane grond



# Plattegrond verdieping





## 6 Locatie

### Locatie

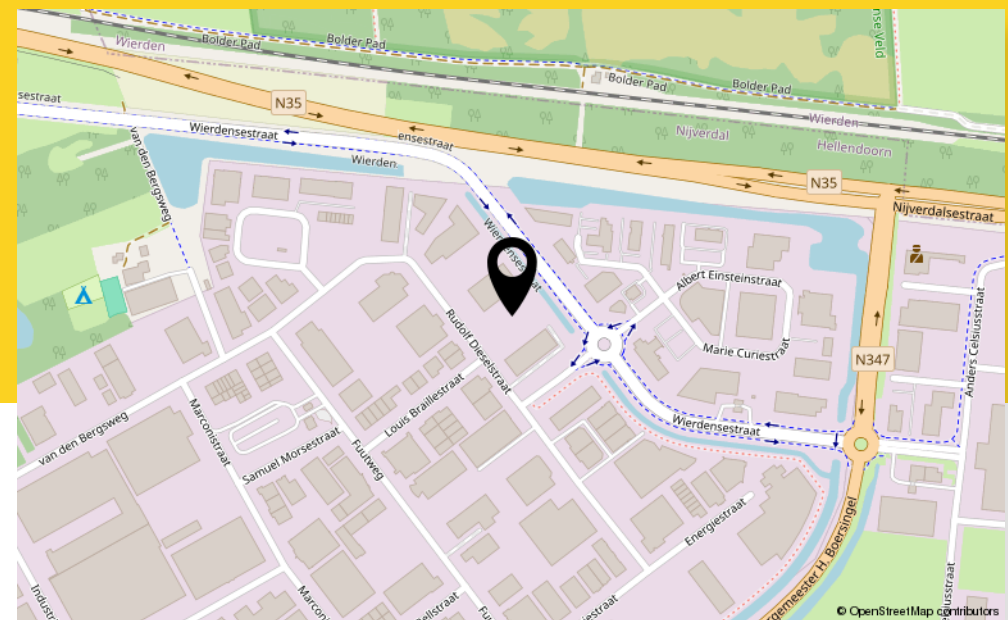
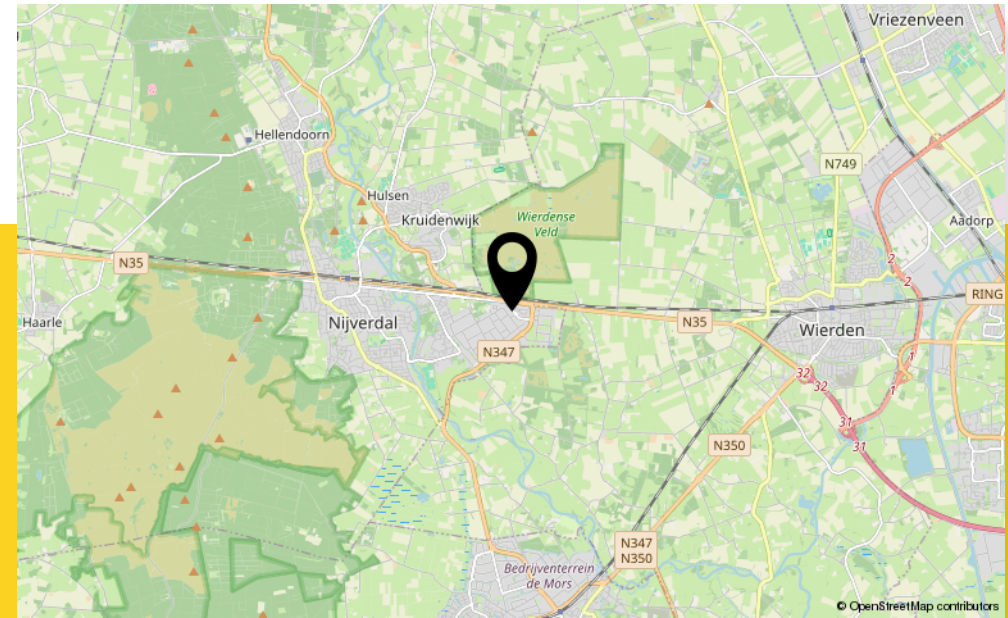
Dit nieuwe, moderne bedrijfsverzamelgebouw is zeer gunstig gelegen bedrijventerrein 't Lochter in Nijverdal. Bedrijventerrein 't Lochter in Nijverdal is met 150 hectare een van de grootste terreinen in Twente, gelegen langs de N35 tussen Zwolle en Almelo. Het biedt ruimte aan diverse innovatieve bedrijven in onder andere food, techniek en logistiek.

### (Snel)wegen

Het bedrijventerrein is gelegen nabij de N35, met een directe aansluiting op de A35. Binnenkort wordt de N35 tussen Zwolle en Almelo verbreed naar 2x2 rijstroken, inclusief een eigen op- en afrit voor het bedrijventerrein.

### Openbaar vervoer

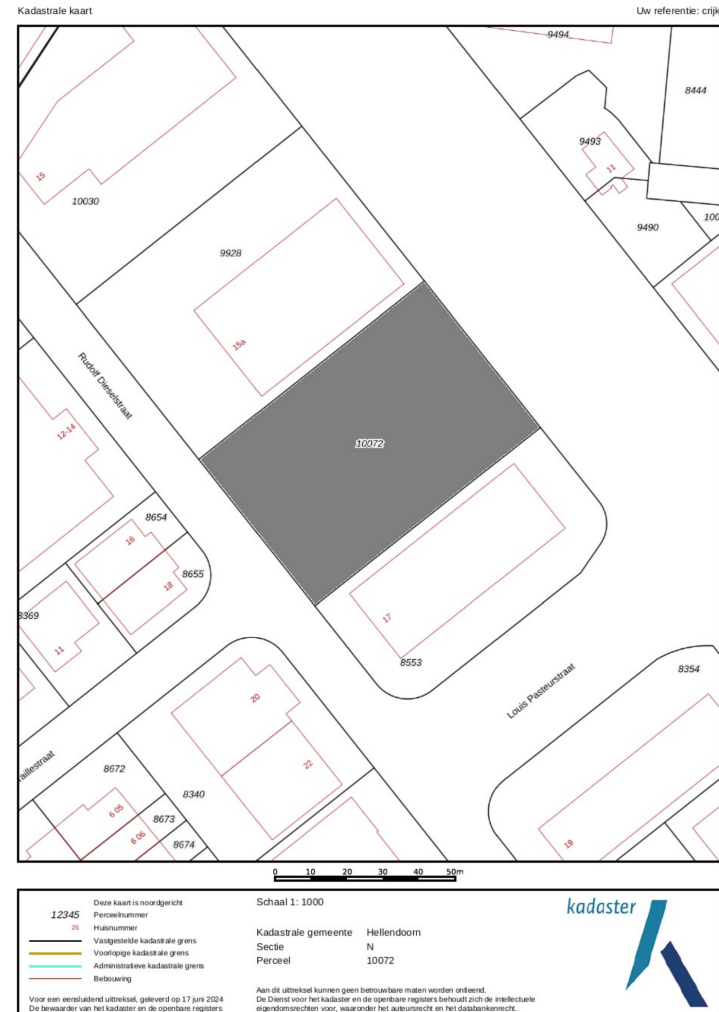
Tevens is het NS-station Nijverdal gelegen op slechts 5 minuten afstand en de dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op circa 1 kilometer afstand.



# 7 Kadastrale kaart

## Kadastrale kenmerken

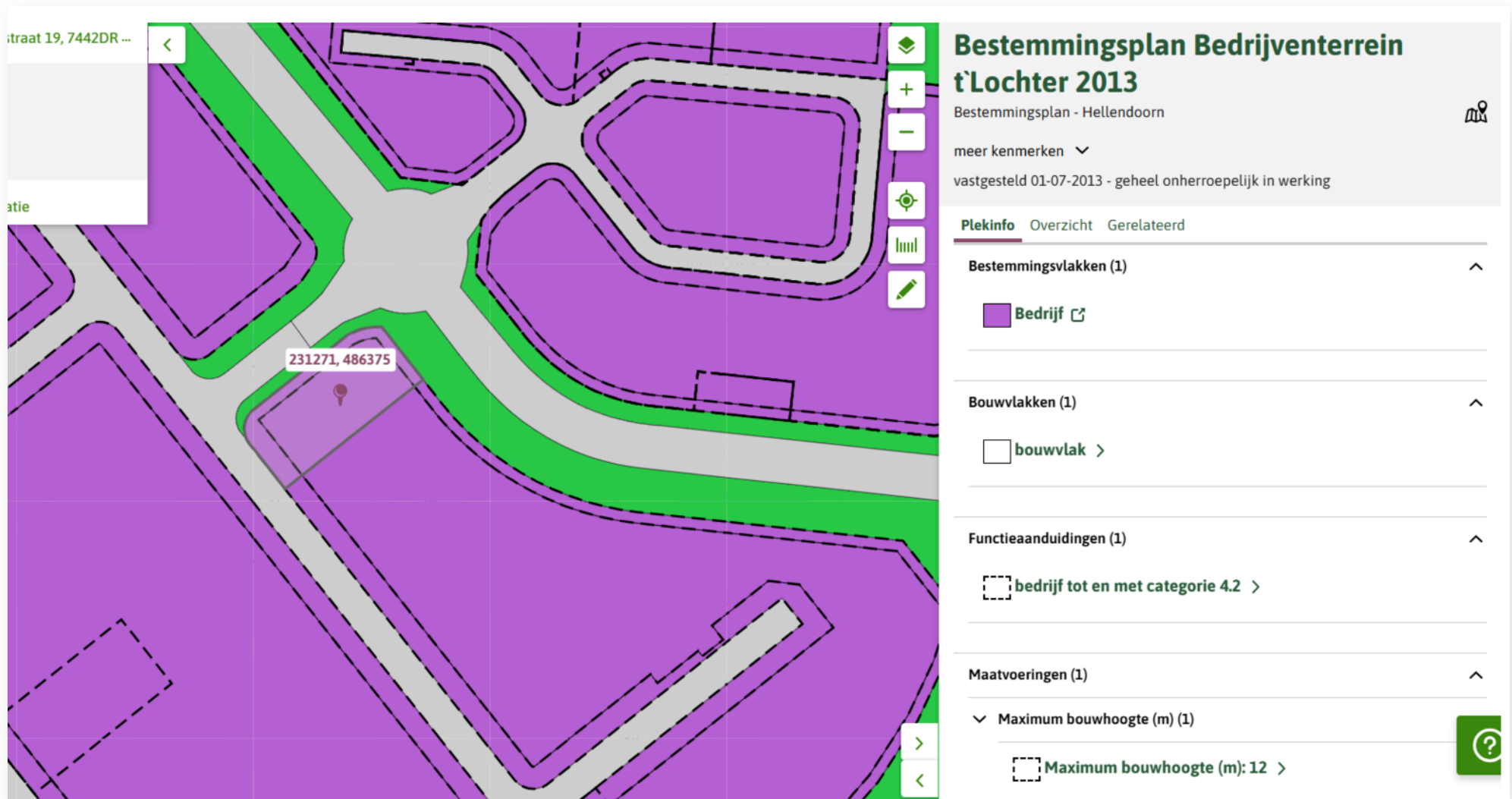
<b>Gemeente:</b>	Hellendoorn
<b>Sectie:</b>	N
<b>Perceel:</b>	10072
<b>Oppervlakte:</b>	4.160 m <sup>2</sup> (gedeeltelijk)





# 8 Bestemmingsplan

'Bestemmingsplan Bedrijventerrein 't Lochter 2013' met als enkelbestemming 'Bedrijf', bedrijf tot en met categorie 4.2.



The image shows a web-based planning tool interface. On the left is a map of a business park with various colored zones (purple, green, grey). A red pin is placed on a purple zone with the coordinates '231271, 486375'. The right-hand sidebar contains the following information:

### Bestemmingsplan Bedrijventerrein 't Lochter 2013

Bestemmingsplan - Hellendoorn

meer kenmerken ▾

vastgesteld 01-07-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (1)**

- Bedrijf

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Functieaanduidingen (1)**

- bedrijf tot en met categorie 4.2

**Maatvoeringen (1)**

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
- Maximum bouwhoogte (m): 12

Navigation icons (back, forward, zoom in, zoom out, location, layers, and help) are visible on the map and sidebar.



## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. industriële bedrijven, bouwnijverheid, groothandel en opslag, reparatie van consumentenartikelen en handels- en installatiebedrijven, verhuurbedrijven, transportbedrijven en daarmee vergelijkbare bedrijven.

De genoemde bedrijven zijn toelaatbaar voor zover passend binnen:

de van deze regels deel uitmakende <a href="#">Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Lochter 2013"</a> en daarin zijn aangeduid als categorie:	ter plaatse van de aanduiding:
1, 2 of 3.1	"bedrijf tot en met categorie 3.1"
1, 2, 3.1 of 3.2	"bedrijf tot en met categorie 3.2"
1, 2, 3.1, 3.2 of 4.1	"bedrijf tot en met categorie 4.1"
1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 of 4.2	"bedrijf tot en met categorie 4.2"

- b. bedrijven die hierna zijn aangegeven:

bedrijven:	ter plaatse van de aanduiding:
autoschadeherstelbedrijf, waaronder autospuitinrichting en autoplaatwerkerij	"specifieke vorm van bedrijf - autoschadebedrijf"
bakovenbouwbedrijf	"specifieke vorm van bedrijf - machinebouw"
metaalbewerkingsbedrijf met opslag van stikstof- en zuurstofflessen t.b.v. laswerkzaamheden voor het vervaardigen van artikelen van draad	"specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking"
indoor kartbaan, in pandige spelactiviteiten, ondersteunende horecafunctie alsmede buitenspelactiviteiten	"kartbaan"
multifunctionele ruimte	"specifieke vorm van bedrijf - multifunctionele ruimte"
tentoonstellingsruimte voor serres en overige aan bouwen en wonen verwante producten,	"gemengd"

**Object:** Rudolf Dieselstraat 19-19a, Nijverdal  
**Plan:** Bedrijventerrein 't Lochter 2013  
**Bron:** [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

indoor speeltuin, detailhandel in volumineuze goederen, ondersteunende horecafunctie met een maximaal b.v.o. van 350 m <sup>2</sup> , sport- en spelactiviteiten	
fitnesscentrum	"sportcentrum"
groothandel in medische en tandheelkundige instrumenten, verpleeg- en orthopedische artikelen en laboratorium benodigdheden met een reservoir voor vloeibare zuurstof	"specifieke vorm van bedrijf - medische hulpmiddelen"
manege met ondersteunende horecafunctie	"manege"
groothandel in brandstoffen en opslag van propaan	"specifieke vorm van bedrijf - brandstofopslag"
groothandel in olie en benzine	"specifieke vorm van bedrijf - groothandel brandstoffen"
horeca	"horeca"
detailhandel volumineus	"detailhandel volumineus"
verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG	"verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG"

- c. kantoren ten dienste van en gebonden aan bedrijven, tenzij anders op de verbeelding is aangeduid;
- d. verkeer en verblijf, zoals insteekwegen ter bedrijfsontsluiting;
- e. openbare nutsvoorzieningen, waaronder begrepen additionele voorzieningen ten behoeve van het telecommunicatieverkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening en andere doeleinden van openbaar nut;
- f. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, watergangen en waterpartijen, bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen;
- g. bestaande bedrijfswoningen: ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning-bw;
- h. wegen met een rijbaanbreedte van ten hoogste 7,5 m<sup>1</sup>, met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van bedrijven en voorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen,
- j. functies zoals gesteld onder a. t/m h. moeten in parkeergelegenheid voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de "Nota parkeernormen", vastgesteld op 11 december 2012 door de gemeenteraad van Hellendoorn en opgenomen in de bij deze regels deel uitmakende bijlage Nota parkeernormen. Bij de berekening van de extra behoefte aan parkeerplaatsen wordt de bestaande oppervlakte buiten beschouwing

**Object:** Rudolf Dieselstraat 19-19a, Nijverdal  
**Plan:** Bedrijventerrein 't Lochter 2013  
**Bron:** [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



gelaten. Alleen de nieuwe situatie en de daaruit voortvloeiende grotere behoefte aan parkeerplaatsen, ten opzichte van de bestaande behoefte, is basis voor de berekening van de parkeerbijdrage.

een en ander met uitzondering van:

1. de vestiging van bedrijven die in Bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, welke inrichtingen als zodanig zijn genoemd in de van deze regels deeluitmakende [Bijlage 3 Inrichtingen Wet geluidhinder](#);
2. de vestiging van:
  - a. inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (= Bevi-bedrijven);
  - b. inrichtingstypen die zijn weergegeven op de van deze regels deel uitmakende [Bijlage 4 Drempelwaarden Risicokaart-relevant \(Leidraad Risico Inventarisatie Gevaarlijke Stoffen\)](#), voor zover het inrichtingen betreffen die de op deze lijst aangegeven drempelwaarden overschrijden,

met uitzondering van bestaande risicovolle inrichtingen;

3. de opslag of het bewerken van consumentenvuurwerk van meer dan 10.000 kilogram per bedrijf en de opslag of het bewerken van professioneel vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit ;
4. de vestiging van m.e.r.-plichtige inrichtingen en de vestiging van m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen waarvan na beoordeling blijkt dat die m.e.r.-plichtig zijn;
5. detailhandel(sbedrijven) met uitzondering van onder b bedoelde, tenzij anders op de verbeelding is aangeduid;
6. de vestiging van bedrijfswoningen of woningen;
7. de opslag van goederen buiten gebouwen voor de voorgevelrooilijn.

Stalling van materialen/voertuigen en dergelijke op openbaar terrein is niet toegestaan.

#### 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken op en in de gronden bedoeld in lid 4.1 gelden de navolgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij de afstand tot de perceelsgrens:
  1. ten minste 2 m<sup>1</sup> dient te bedragen indien de hoogte van het gebouw of overkapping ter plaatse 7 m<sup>1</sup> of minder bedraagt;
  2. ten minste 3 m<sup>1</sup> dient te bedragen indien de hoogte van het gebouw of overkapping ter plaatse meer dan 7 m<sup>1</sup> bedraagt

**Object:** Rudolf Dieselstraat 19-19a, Nijverdal  
**Plan:** Bedrijventerrein 't Lochter 2013  
**Bron:** [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

tenzij door een bouwgrens op de verbeelding is bepaald dat de minimale afstand tot de perceelsgrens meer dient te bedragen. Indien de bestaande afstand tot de perceelsgrens minder bedraagt, dient deze afstand te worden aangehouden.

De aangegeven minimale afstanden tot de perceelsgrenzen zijn niet van toepassing voor de in een bedrijfsverzamelgebouw aanwezige bedrijven ten opzichte van elkaar.

- b. de op de verbeelding aangegeven minimale en maximale bouwhoogte van gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen, dienen in acht te worden genomen.

Indien de bestaande minimale en/of maximale bouwhoogten van gebouwen en/of overkappingen afwijken, dien(t)en deze hoogte(n) te worden aangehouden.

- c. de inhoud van een bestaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> dan wel de bestaande inhoud indien die meer bedraagt.
- d. De goothoogte van een bestaande bedrijfswoning mag maximaal 6m bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 10 m<sup>1</sup> bedragen dan wel de bestaande goot- en/of bouwhoogte indien die meer bedragen;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn	2 m <sup>1</sup>
lichtmasten, technische installaties en overige andere bouwwerken	12 m <sup>1</sup>
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding "horeca"	15 m <sup>1</sup>

#### 4.3 Afwijking van de bouwregels

##### 4.3.1 Afwijking overschrijden grens bouwvlak langs hoofdwegen

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de Bouwregels ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrens langs de wegzijde van de Van den Bergsweg, de Rudolf Dieselstraat, de Energiestraat tot aan de Industrieweg en de Industrieweg, met dien verstande dat:

- a. de bouwgrens niet mag worden overschreden langs de wegzijde met de bestemming "Groen";
- b. de gevel van een gebouw moet worden geplaatst in de lijn gelegen op een afstand van 5 m<sup>1</sup> uit de naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens;

**Object:** Rudolf Dieselstraat 19-19a, Nijverdal  
**Plan:** Bedrijventerrein 't Lochter 2013  
**Bron:** [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



- c. iedere naar de weggekeerde gevel afzonderlijk minimaal voor 70% binnen het bouwvlak blijft gesitueerd. De overschijding mag maximaal een gevelbreedte van 25 m<sup>1</sup> hebben en dient een in stedenbouwkundig opzicht representatieve uitstraling te hebben.

Daarbij wordt onder een in stedenbouwkundig opzicht representatief gebouw verstaan, dat het moet gaan om een kantoor-, een entree- en/of een ontvangstruimte welke zondermeer toelaatbaar zijn en als het gaat om andere vormen van gebouwen - zoals (onderdelen) van gebouwen voor productie en opslag - dat het dan moet gaan om gebouwen met een hoge beeldkwaliteit qua vormgeving, materiaalgebruik en kleurstelling;

- d. de hoogte van de gebouwen niet meer dan 12 m<sup>1</sup> bedraagt.

#### 4.3.2 Afwijking overschrijden grens bouwvlak langs overige wegen

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van het overschrijden van de grens van het bouwvlak langs de wegzijde, met dien verstande dat

- a. een omgevingsvergunning niet verleend wordt voor het overschrijden van de bouwgrenzen langs Van den Bergsweg, de Rudolf Dieselstraat, de Energiestraat tot aan de Industrierweg en de Industrierweg, behoudens het gestelde in lid 4.3.1;
- b. de bouwperceelgrens niet mag worden overschreden langs de wegzijde met de bestemming "Groen";
- c. de gevel van een gebouw moet worden geplaatst in de lijn gelegen op een afstand van 5 m<sup>1</sup> uit de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- d. iedere naar de weggekeerde gevel afzonderlijk minimaal voor 40% binnen het bouwvlak blijft gesitueerd. De overschijding dient een in stedenbouwkundig opzicht representatieve uitstraling te hebben.

Daarbij wordt onder een in stedenbouwkundig opzicht, representatief gebouw verstaan, dat het moet gaan om een kantoor-, een entree- en/of een ontvangstruimte welke zondermeer toelaatbaar zijn en als het gaat om andere vormen van gebouwen - zoals (onderdelen) van gebouwen voor productie en opslag - dat het dan moet gaan om gebouwen met een hoge beeldkwaliteit qua vormgeving, materiaalgebruik en kleurstelling;

- e. de hoogte van de gebouwen niet meer dan 8 m<sup>1</sup> bedraagt.

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

##### 4.4.1 specifieke vorm van bedrijf-multifunctionele ruimte

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- multifunctionele ruimte":

- a. is uitsluitend muziek van ondergeschikt belang toegestaan;
- b. mag muziek niet nadrukkelijk aanwezig zijn;

Object: Rudolf Dieselstraat 19-19a, Nijverdal  
Plan: Bedrijventerrein 't Lochter 2013  
Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

- c. mag het muziekgeluidsniveau maximaal 80 dB(A) bedragen.

#### 4.4.2 gemengd

Detailhandel in volumineuze goederen alsmede met deze goederen rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderdelen en/of materialen, mits het in gebruik te nemen oppervlak van laatstgenoemde onderdelen maximaal 20% van het netto verkoopvloeroppervlak bedraagt, tot een maximum van 300 m<sup>2</sup>. Het detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen dient minimaal te beschikken over een netto verkoopvloeroppervlakte van 600 m<sup>2</sup> en mag maximaal een netto verkoopvloeroppervlak hebben van 1.500 m<sup>2</sup>.

#### 4.5 Afwijking van de gebruiksregels

##### 4.5.1 Afwijken gebruik t.b.v. gemengd

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.4.2 voor wat betreft het maximum toegestane netto verkoopvloeroppervlak per detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen ter plaatse van de aanduiding "gemengd" tot een maximum netto verkoopvloeroppervlak van 2.500 m<sup>2</sup>. Het in gebruik te nemen oppervlak van met deze volumineuze artikelen rechtstreeks samenhangende artikelen blijft beperkt tot een maximum van 300 m<sup>2</sup>.

##### 4.5.2 Afwijking gebruik t.b.v. vestiging bedrijven

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik ten behoeve van de vestiging van:

- a. bedrijven die niet zijn opgenomen in de [Staat van Bedrijfsactiviteiten bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Lochter 2013"](#) alsmede de vestiging van bedrijven in een naast hogere milieucategorie, mits het bedrijven betreft die gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan volgens lid 4.1. onder a;
- b. detailhandel:
  1. in volumineuze goederen zoals in vaar- en voertuigen, meubelen en caravans en welke naar de aard hiermee zijn gelijk te stellen alsmede daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsartikelen, onderdelen en/of materialen mits het in gebruik te nemen oppervlak van laatstgenoemde onderdelen maximaal 20% van het netto verkoop vloeroppervlak van het desbetreffende bedrijf bedraagt. Het bedrijf dient minimaal te beschikken over een netto verkoopvloeroppervlakte van 600 m<sup>2</sup> en mag maximaal een netto verkoopvloeroppervlakte hebben van 1.500 m<sup>2</sup>.
  2. in bouwmarktproducten en tuincentra, mits via een distributie-planologisch-onderzoek is aangetoond dat er nog voldoende marktruimte aanwezig is. Maximaal 5% van het netto vloeroppervlak mag worden gebruikt voor goederen die als branchevreemd kunnen worden genoemd, zoals computers, fiets, bruin- en witgoed, kleding, babykleding,

Object: Rudolf Dieselstraat 19-19a, Nijverdal  
Plan: Bedrijventerrein 't Lochter 2013  
Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

sportartikelen. Het bedrijf dient minimaal te beschikken over een netto verkoopvloeroppervlakte van 600 m<sup>2</sup> en mag maximaal een netto verkoopvloeroppervlakte hebben van 1.500 m<sup>2</sup>.

3. als ondergeschikte nevenactiviteit van productiebedrijven, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen.
4. in grove bouwmaterialen en bouwstoffen voor de ruwbouw van gebouwen en dergelijke, zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal, hout;
- c. inrichtingen met een bewaarplaats of een bewerkingsruimte waarin verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit is opgeslagen, alsmede detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen. Een omgevingsvergunning zal alleen verleend worden als het vuurwerkopslag- c.q. vuurwerkbewerkingsbedrijf alsmede de detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen voldoet aan het Vuurwerkbesluit, de bijbehorende zoneringsafstanden met betrekking tot gevaar en verder vestiging van toegestane bedrijvigheid op het bedrijventerrein niet onevenredig wordt beperkt.

#### 4.5.3 Afwijking gebruik v.w.b. parkeergelegenheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.1 [Bestemmingsomschrijving](#) onder j. ten behoeve van normen voor het parkeren op eigen terrein en toe te staan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, overeenkomstig de flexibiliteit en uitzonderingen uit de "Nota Parkeernormen" vastgesteld op 11 december 2012 door de raad van de gemeente Hellendoorn, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

#### 4.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat een aanduiding als bedoeld in lid 4.1, onder b, uit het plan wordt verwijderd, indien vast is komen te staan dat op de betreffende gronden de bij de betreffende aanduiding vermelde bedrijfsactiviteiten niet meer worden uitgeoefend.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat een aanduiding "bedrijfswoning - bw" uit het plan wordt verwijderd, indien is vast komen te staan dat de betreffende bedrijfswoning niet meer als zodanig wordt gebruikt.



## 9 Aanvullende informatie

### Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in jouw toekomst. Een solide werkomgeving vormt de basis voor het realiseren van jouw ambities en dromen. Om die reden ondersteunen we je niet alleen met deskundige makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

### Taxatie & Advies

Bij Boers & Lem begrijpen we dat vastgoedtaxatie een vak is dat vraagt om precisie, onafhankelijkheid en een grondige kennis van de regio. Onze taxateurs beheersen dit vak als geen ander. We werken snel en onafhankelijk, zodat je op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aan- of verkoop, of bij het bepalen van een marktconforme huurprijs.

### Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

We stellen de waarde van vastgoed vast aan de hand van een beproefde, gevalideerde methodiek en vertalen die input naar een uniform format. Onze taxatieafdeling levert dan ook taxatierapporten op die overal geaccepteerd worden. We laten alle taxaties bovendien door een tweede RT-taxateur beoordelen conform het vier-ogen-principe. Daarmee is onze onafhankelijkheid gegarandeerd.

### Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur is meer dan een taxateur. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een groot netwerk met actuele marktkennis en de vaardigheid om helder te communiceren. Maar het allerbelangrijkst? We voelen ons betrokken bij jouw ambities en helpen je vooruitkijken naar groeiscenario's die aansluiten bij jouw organisatie.

088-263 77 30

taxatie@boersenlem.nl

**“De werkelijke waarde bepalen van een bedrijfspand is een vak apart”**



# 10 Contactgegevens

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 gáán, 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 werken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!

**“Lef en inzicht  
zijn essentieel”**



**Koen van de Riet**

Vastgoedconsultant



06 - 27 44 22 55



koen@boersenlem.nl

info@boersenlem.nl  
www.boersenlem.nl

**BOERS  
& LEM**



# 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.nl](mailto:info@boersenlem.nl)

[www.boersenlem.nl](http://www.boersenlem.nl)

**BOERS  
& LEM**