

**BOERS
& LEM**

Te huur

James Wattstraat 12, 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! Multifunctioneel bedrijfspand!

Aan de James Wattstraat 12 in Nijverdal komt een multifunctioneel bedrijfspand beschikbaar voor de verhuur. Het object bestaat uit circa 1.500 m² bedrijfsruimte en circa 330 m² kantoorruimte, samen goed voor een totale oppervlakte van ca. 1.830 m². De combinatie van een ruime bedrijfshal en functionele kantoorruimten maakt het pand geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Tevens is het object gelegen op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein 't Lochter en beschikt het over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.



Kenmerken

Bouwjaar

1998

Oppervlakte pand

circa 1.830 m²

Locatie

Bedrijventerrein 't Lochter in Nijverdal

Parkeren

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Huurprijs

€105.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

In overleg

2 Omschrijving

Locatie

Het pand is gelegen op bedrijvenpark 't Lochter in Nijverdal, op een hoeklocatie aan de James Wattstraat 12 in Nijverdal. Dankzij deze prominente ligging beschikt het object over uitstekende zichtbaarheid vanaf meerdere aanrijroutes. Bedrijvenpark 't Lochter kent veel gerenommeerde bedrijven en een actief parkmanagement. Centraal gelegen in Overijssel –tussen Zwolle en Enschede in– op de grens van Salland en Twente ligt Nijverdal, een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven. Steden als Almelo, Hengelo, Enschede en Deventer en Zwolle zijn met de auto snel bereikbaar. Op het bedrijvenpark is geïnvesteerd in cameratoezicht op de hoofdtoegangswegen, verkeersveiligheid, fietsstroken, extra vergroening en duurzaamheid.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de locatie is uitstekend. Bedrijventerrein 't Lochter is goed ontsloten en ligt nabij de N35, die een snelle verbinding biedt richting Zwolle en Enschede. Ook de A1 is via de N347 eenvoudig bereikbaar, waardoor de Randstad en Duitsland goed toegankelijk zijn. Daarnaast bevindt het centrum van Nijverdal zich op korte afstand en is er een treinstation in de nabijheid, wat de bereikbaarheid per openbaar vervoer vergroot.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Hellendoorn

Sectie: N

Nummer: 7861

Groot: 3.256 m²

Bestemmingsplan

'Bestemmingsplan Bedrijventerrein 't Lochter 2023' met als enkelbestemming 'Bedrijf' en als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

Huurtermijn

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

Huurprijsaanpassing

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

Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte:

- Entree
- Systeemplafonds deels v.v. ledverlichting
- Verwarming middels c.v. en radiatoren
- Sanitaire voorzieningen
- Kabelgoten v.v. bekabeling
- Airconditioning

Bedrijfsruimte:

- Overheaddeuren
- Ledverlichting
- Verwarming middels heater(s)
- Vlakke betonvloer
- Krachtstroom
- Vrije hoogte ca. 6 meter
- Stellingen
- Brandwerende binnendeuren gekoppeld aan het alarmsysteem dus uitermate geschikt voor opslag van chemicaliën, etc.

Algemeen:

- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Grotendeels omheind buitenterrein voorzien van hekwerk en poort
- Alarminstallatie

Huurprijs

€105.000,- 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.

Zekerheidstelling

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

Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

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	
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca.	1.500 m ²
	Kantoorruimte	ca.	160 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca.	160 m ²

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









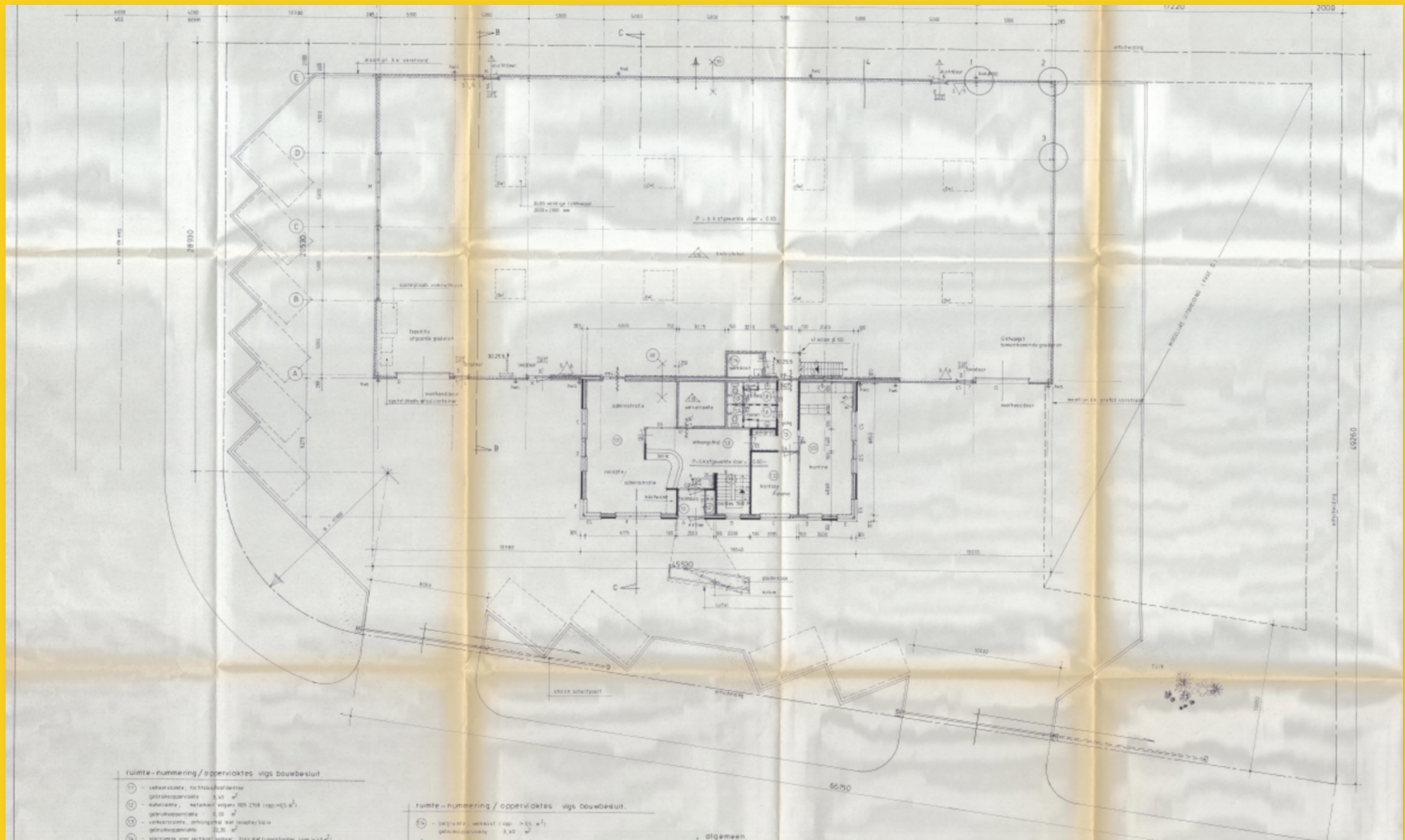








5 Plattegrond begane grond



[illegible]

6 Locatie

Locatie

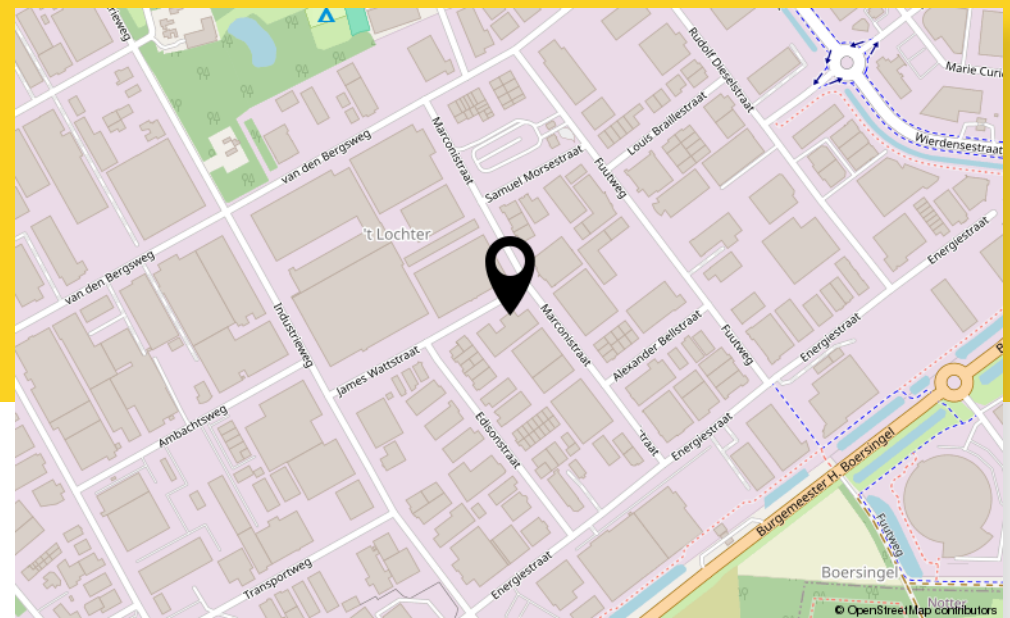
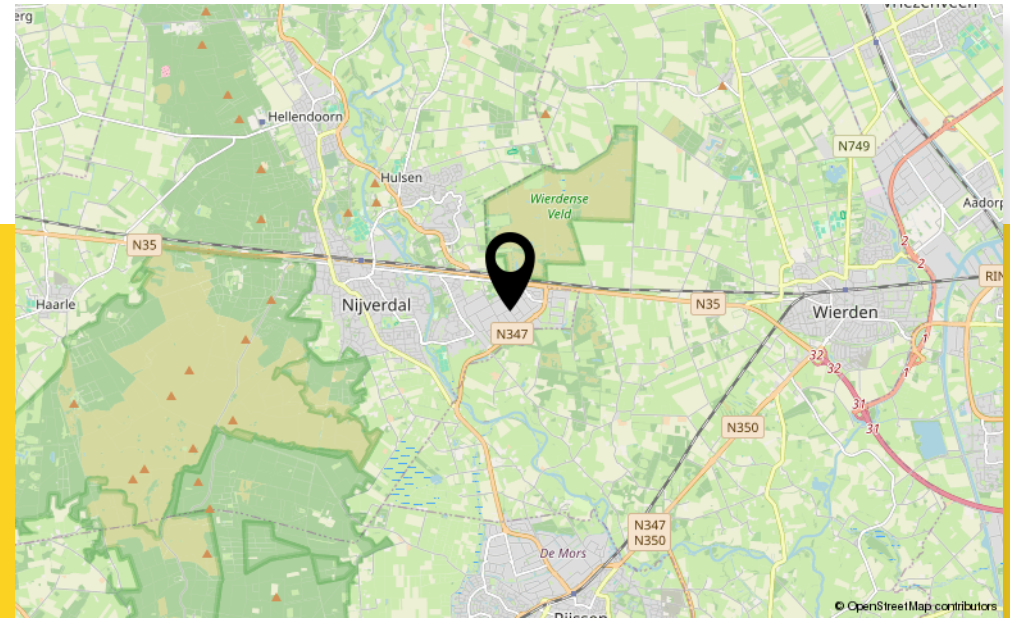
Het pand is gelegen op bedrijvenpark 't Lochter in Nijverdal. Centraal gelegen in Overijssel –tussen Zwolle en Enschede in– op de grens van Salland en Twente ligt Nijverdal, een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven. Steden als Almelo, Hengelo, Enschede en Deventer en Zwolle zijn met de auto snel bereikbaar.

(Snel)wegen

Bedrijventerrein 't Lochter is goed ontsloten en ligt nabij de N35, die een snelle verbinding biedt richting Zwolle en Enschede. Ook de A1 is via de N347 eenvoudig bereikbaar, waardoor de Randstad en Duitsland goed toegankelijk zijn.

Openbaar vervoer

Het centrum van Nijverdal bevindt zich op korte afstand en is er een treinstation in de nabijheid, wat de bereikbaarheid per openbaar vervoer vergroot.



7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente: Hellendoorn

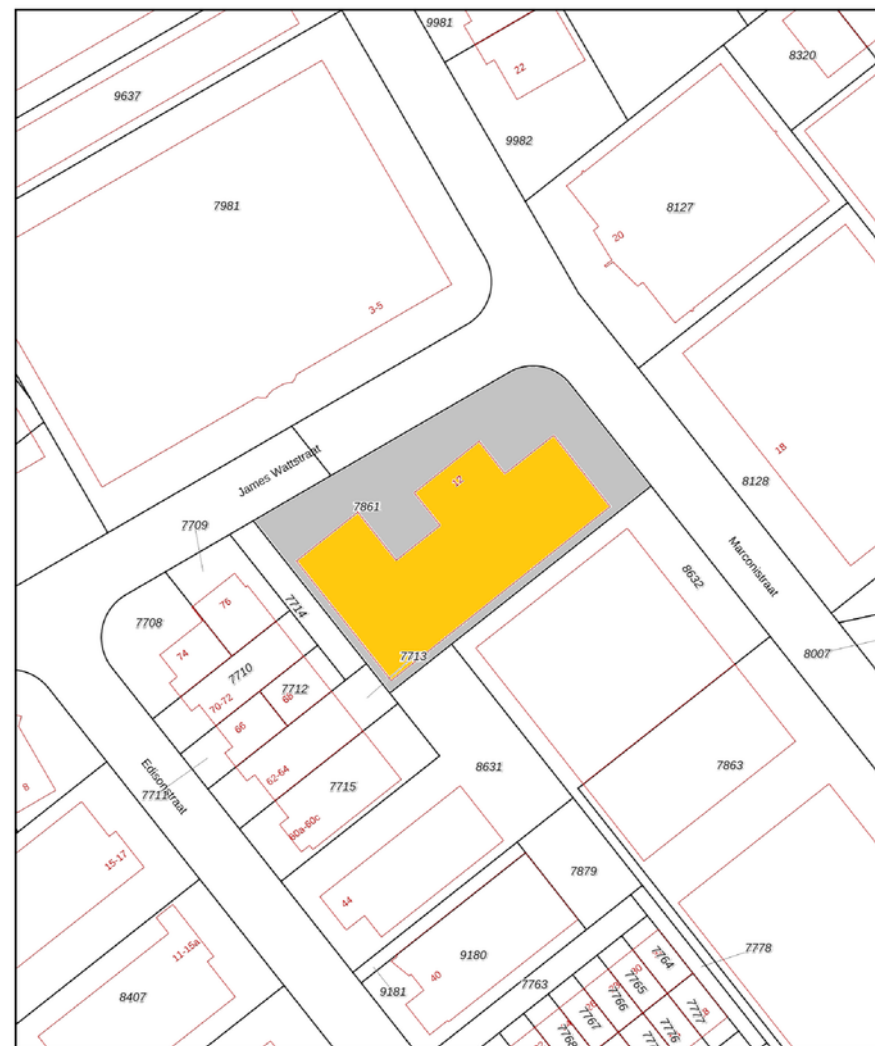
Sectie: N

Perceel: 7861

Oppervlakte: 3.256 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

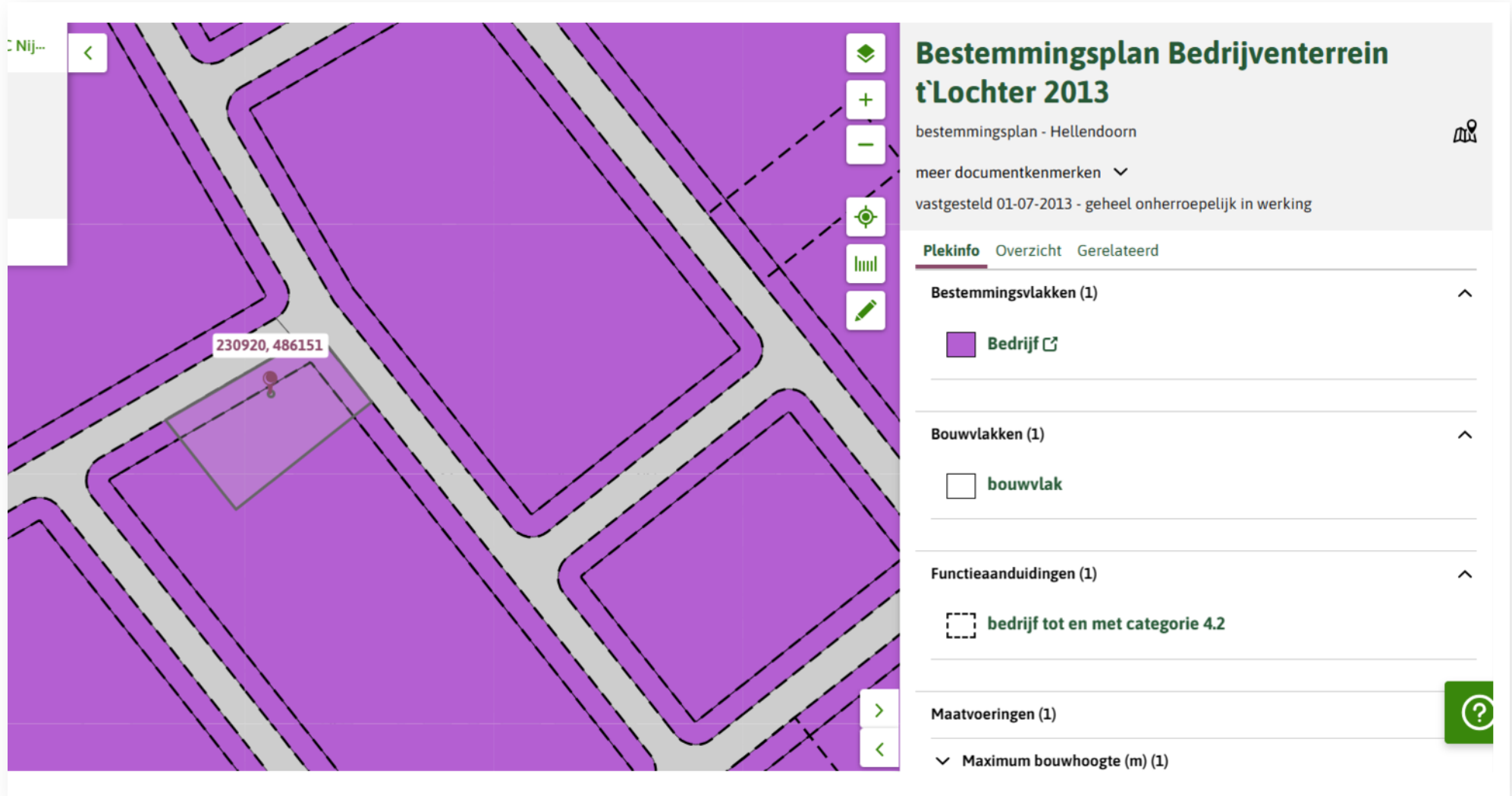
Kadastrale gemeente: Hellendoorn
Sectie: N
Perceel: 7861

kadaster

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 databankrecht.

8 Bestemmingsplan

'Bestemmingsplan Bedrijventerrein 't Lochter 2023' met als enkelbestemming 'Bedrijf' en als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.



Bestemmingsplan Bedrijventerrein 't Lochter 2023

bestemmingsplan - Hellendoorn

meer documentkenmerken ▾

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)**



Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- 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 Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Lochter 2013" 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"

- 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, inpadige 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, indoor speeltuin, detailhandel in volumineuze goederen, ondersteunende horecafunctie met	"gemengd"

Object: James Wattstraat 12, Nijverdal
Plan: Bedrijventerrein 't Lochter 2013
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

een maximaal b.v.o. van 350 m ² , 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"

- kantoren ten dienste van en gebonden aan bedrijven, tenzij anders op de verbeelding is aangeduid;
- verkeer en verblijf, zoals insteekwegen ter bedrijfsontsluiting;
- openbare nutsvoorzieningen, waaronder begrepen additionele voorzieningen ten behoeve van het telecommunicatieverkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening en andere doeleinden van openbaar nut;
- groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, watergangen en waterpartijen, bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen;
- bestaande bedrijfswoningen: ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning-bw;
- wegen met een rijbaanbreedte van ten hoogste 7,5 m¹, met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van bedrijven en voorzieningen;
- parkeervoorzieningen,
- 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 gelaten. Alleen de nieuwe situatie en de daaruit voortvloeiende grotere behoefte aan

Object: James Wattstraat 12, Nijverdal
Plan: Bedrijventerrein 't Lochter 2013
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

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 m¹ dient te bedragen indien de hoogte van het gebouw of overkapping ter plaatse 7 m¹ of minder bedraagt;
2. ten minste 3 m¹ dient te bedragen indien de hoogte van het gebouw of overkapping ter plaatse meer dan 7 m¹ bedraagt

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.

Object: James Wattstraat 12, Nijverdal
Plan: Bedrijventerrein 't Lochter 2013
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

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 m³ 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 m¹ 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 ¹
lichtmasten, technische installaties en overige andere bouwwerken	12 m ¹
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding "horeca"	15 m ¹

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 Industrierweg en de Industrierweg, 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 m¹ uit de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens;
- c. iedere naar de weggekeerde gevel afzonderlijk minimaal voor 70% binnen het bouwvlak blijft gesitueerd. De overschijding mag maximaal een gevelbreedte van 25 m¹ 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

Object: James Wattstraat 12, Nijverdal
Plan: Bedrijventerrein 't Lochter 2013
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

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 m¹ 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 Industrieweg en de Industrieweg, 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 m¹ uit de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- d. iedere naar de weggekeerde gevel afzonderlijk minimaal voor 40% binnen het bouwvlak blijft gesitueerd. De overschrijding 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 m¹ 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;
- 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 m². Het detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen dient minimaal te beschikken over een netto verkoopvloeroppervlakte van 600 m² en mag maximaal een netto verkoopvloeroppervlak hebben van 1.500 m².

4.5 Afwijking van de gebruiksregels

Object: James Wattstraat 12, Nijverdal
Plan: Bedrijventerrein 't Lochter 2013
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

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 m². Het in gebruik te nemen oppervlak van met deze volumineuze artikelen rechtstreeks samenhangende artikelen blijft beperkt tot een maximum van 300 m².

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 m² en mag maximaal een netto verkoopvloeroppervlakte hebben van 1.500 m².
 - 2. in bouwmarktprodukten 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, sportartikelen. Het bedrijf dient minimaal te beschikken over een netto verkoopvloeroppervlakte van 600 m² en mag maximaal een netto verkoopvloeroppervlakte hebben van 1.500 m².
 - 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

Object: James Wattstraat 12, Nijverdal
Plan: Bedrijventerrein 't Lochter 2013
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

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

www.boersenlem.nl

**BOERS
& LEM**