

**BOERS  
& LEM**

**Te koop**  
**Ootmarsumsestraat 171-173, Almelo**





# 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:



**Masha van der Velde**

Vastgoedconsultant



06 - 86 87 58 58



masha@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 koop! Royale winkelruimte met zelfstandige bovenwoning!**

Aan de Ootmarsumsestraat 171-173 in Almelo bieden wij deze winkelruimte met bovenwoning te koop aan. Het betreft een royale winkelruimte met opslag en kantoor op de begane grond en een zelfstandige bovenwoning met dakterras.

Dankzij de brede frontbreedte van circa 15 meter en de zichtlocatie aan een drukke doorgaande weg biedt dit object uitstekende mogelijkheden voor ondernemers die wonen en werken willen combineren of willen investeren in een pand met potentie.





# Kenmerken

## Bouwjaar

1910

## Oppervlakte

Winkelruimte: ca. 320 m<sup>2</sup>

Bovenwoning: ca. 107 m<sup>2</sup>

Dakterras: ca. 44 m<sup>2</sup>

## Locatie

Aan een drukke doorgaande weg nabij  
wijkwinkelcentrum Eskerplein

## Parkeren

Voldoende gratis openbare parkeergelegenheid

## Vraagprijs

€ 470.000,- k.k.

## Aanvaarding

In overleg



## 2 Omschrijving

### **Locatie**

Het object is gelegen aan de Ootmarsumsestraat, een drukke doorgaande weg richting het centrum van Almelo en nabij het drukke wijkwinkelcentrum Eskerplein. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden en dienstverlenende bedrijven, wat zorgt voor levendigheid en een constante stroom passanten. De locatie is zowel voor detailhandel als een combinatie van wonen en werken aantrekkelijk.

### **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid van het object is goed. De Ootmarsumsestraat sluit direct aan op de ringweg van Almelo, waarmee zowel de A35 als het centrum binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Ook het NS-station Almelo en diverse bushaltes liggen op korte afstand, waardoor het pand goed toegankelijk is met het openbaar vervoer.

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: B

Nummer: 6333

### **Bestemmingsplan**

Gelegen in bestemmingsplan 'Sluitersveld' met als enkelbestemming 'Gemengd-1'.

### **Zekerheidsstelling koop**

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

### **Voorzieningen**

Het object zal vrij van huur en 'as is – where is' worden opgeleverd inclusief o.a. de onderstaande voorzieningen:

Winkelruimte:

- Verwarming middels hete lucht;
- Pantry;
- Toilet;
- Lichtkoepels.

Bovenwoning:

- Meterkast met tussenmeters;
- Verwarming middels CV en radiatoren.



**Vraagprijs**

€ 470.000,- k.k.

**Aanvaarding**

In overleg.

**Voorbehoud**

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

**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      | Winkelruimte  | ca.         | 195 m <sup>2</sup> |
|                   | Magazijn      | ca.         | 95 m <sup>2</sup>  |
|                   | Kantoorruimte | ca.         | 30 m <sup>2</sup>  |
| Eerste verdieping | Bovenwoning   | ca.         | 107 m <sup>2</sup> |
|                   | Dakterras     | ca.         | 44 m <sup>2</sup>  |

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.





## 4 Foto's

















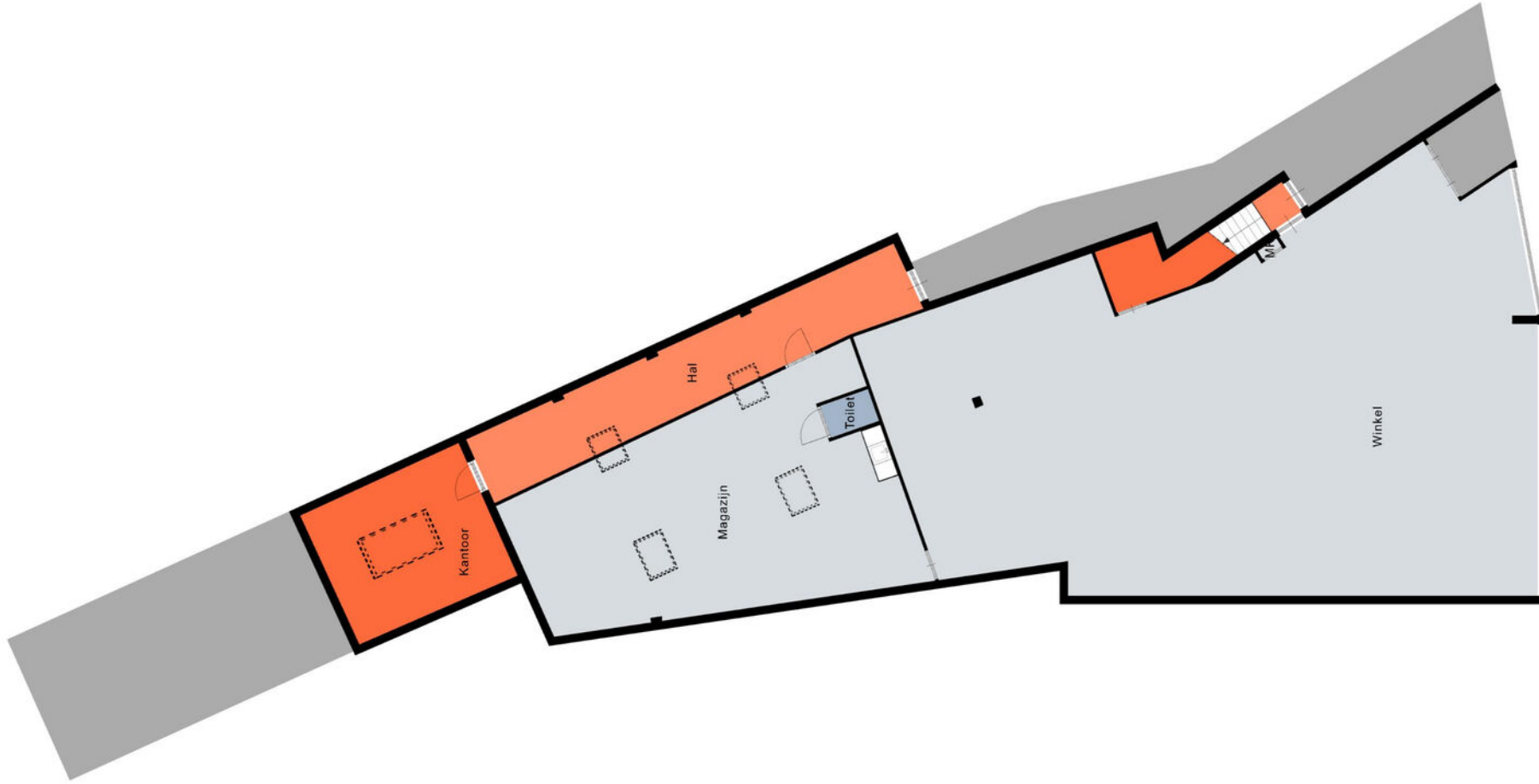






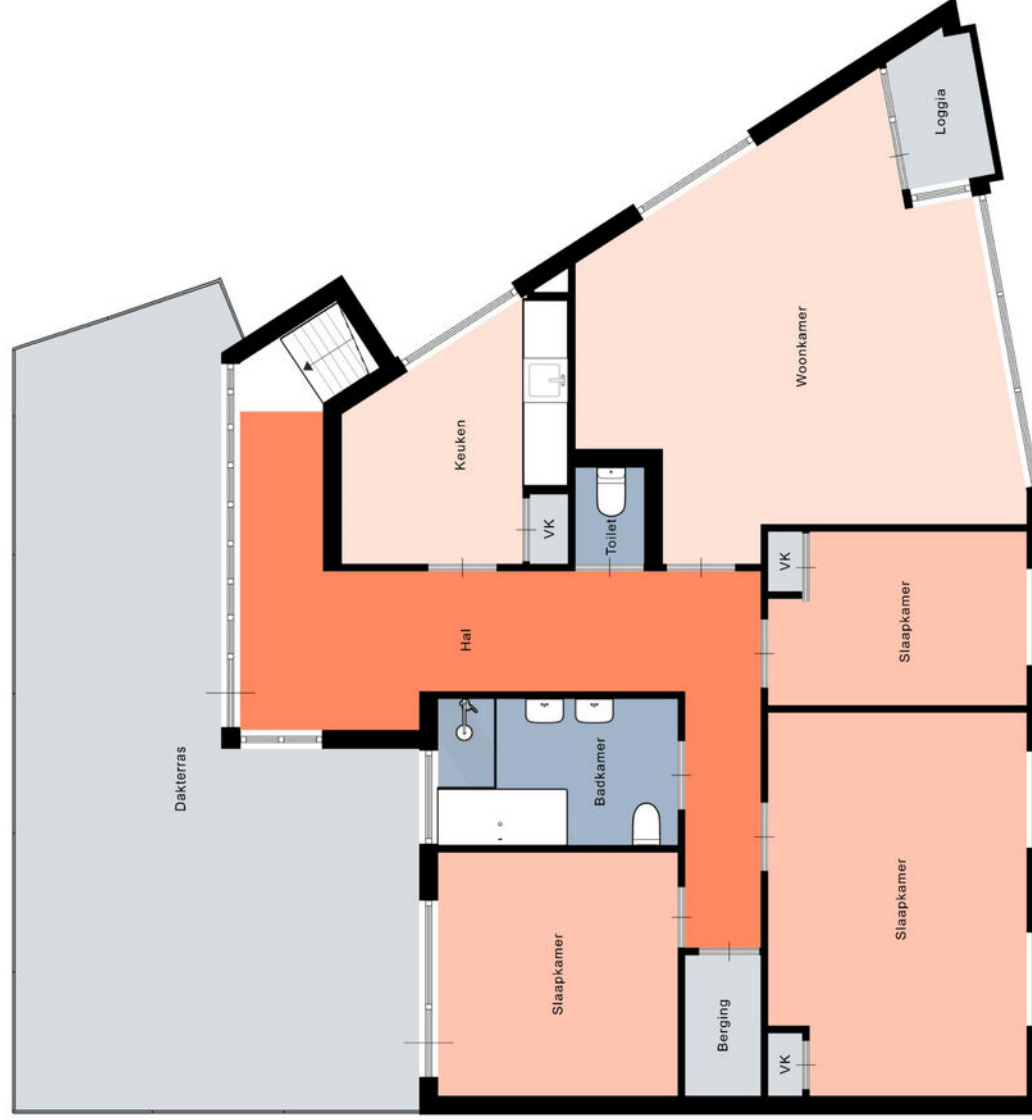


## 5 Plattegrond begane grond





# Plattegrond verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Woningstouw [www.woningstouw.nl](http://www.woningstouw.nl)



## 6 Locatie

### Locatie

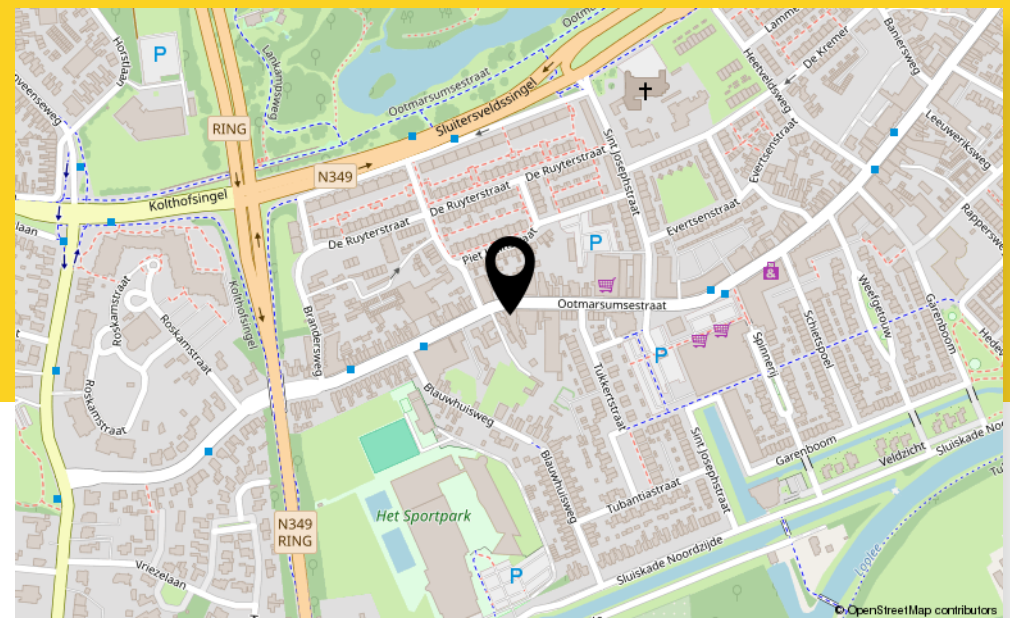
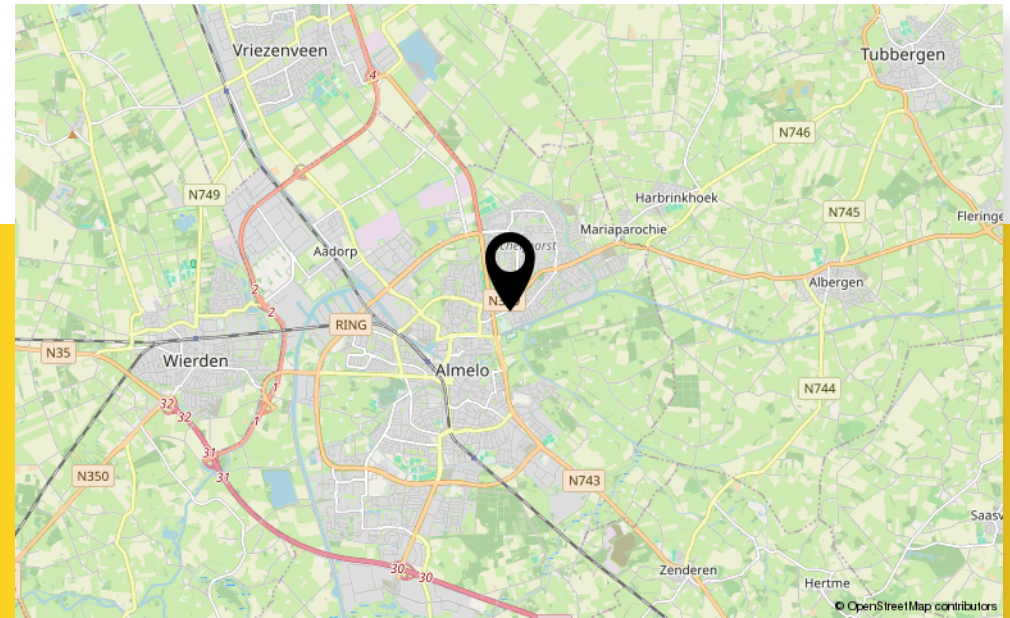
Het object is gelegen aan de Ootmarsumsestraat, een drukke doorgaande weg richting het centrum van Almelo en nabij het drukke wijkwinkelcentrum Eskerplein. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden en dienstverlenende bedrijven, wat zorgt voor levendigheid en een constante stroom passanten. De locatie is zowel voor detailhandel als een combinatie van wonen en werken aantrekkelijk.

### (Snel)wegen

De Ootmarsumsestraat sluit direct aan op de ringweg van Almelo, waarmee zowel de A35 als het centrum binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

### Openbaar vervoer

Het NS-station Almelo en diverse bushaltes liggen op korte afstand, waardoor het pand goed toegankelijk is met het openbaar vervoer.





# 7 Kadastrale kaart

## Kadastrale kenmerken

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: B

Perceel: 6333

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
12345  
25  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo  
Sectie B  
Perceel 6333



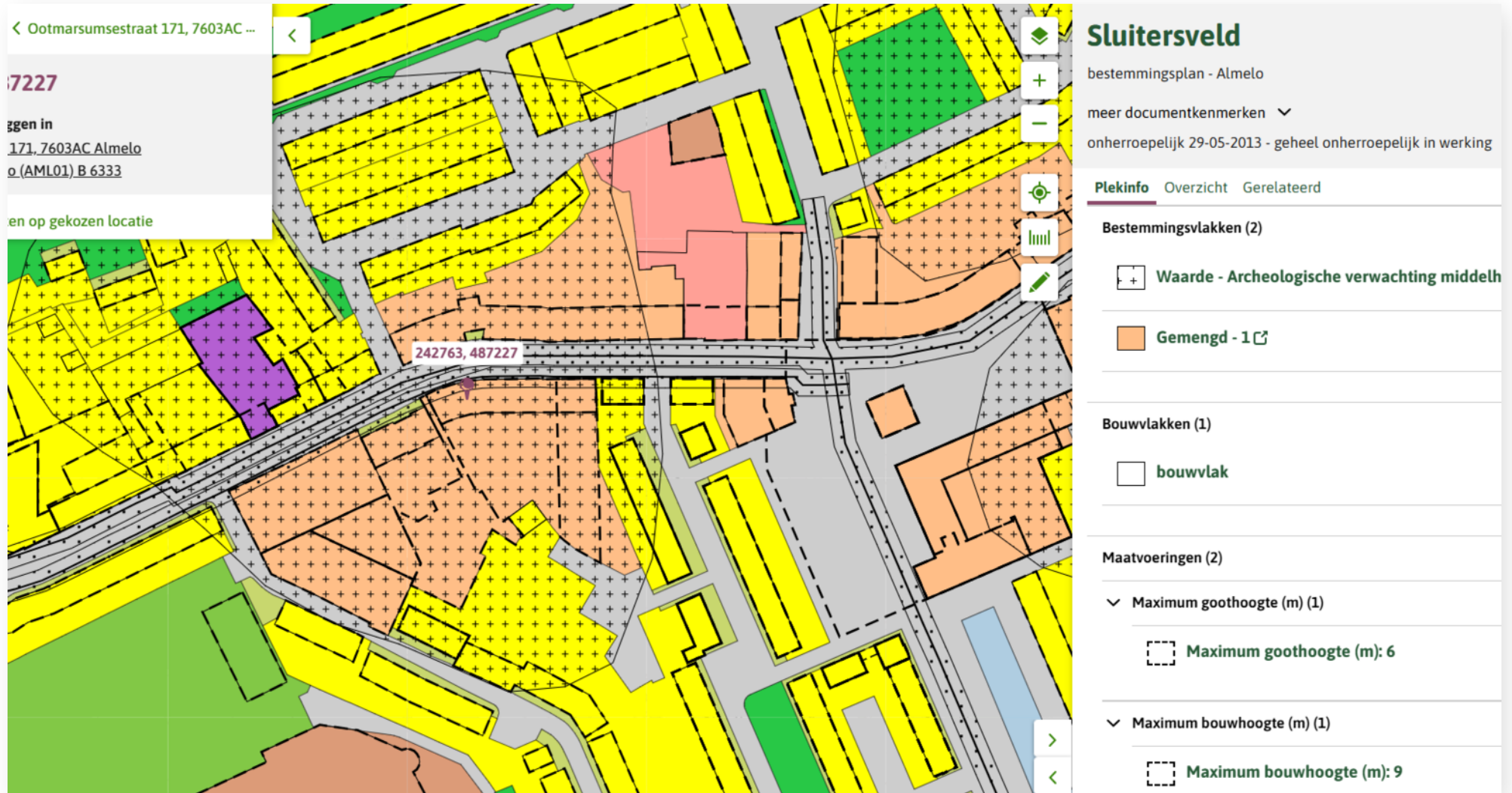
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

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

Gelegen in bestemmingsplan 'Sluitersveld' met als enkelbestemming 'Gemengd-1'.





## Artikel 5 Gemengd - 1

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat detailhandel in de vorm van een supermarkt slechts is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- b. dienstverlening;
- c. wonen, al dan niet in combinatie met met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- d. een kas ter plaatse van de aanduiding 'kas';
- e. zorgwoning(en) ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- f. kinderopvang ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang';
- g. horeca van categorie 1 en 4 ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- h. horeca van categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- i. horeca van categorie 4 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';
- j. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- k. een openbare onderdoorgang ten behoeve van verkeer ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- l. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en groenvoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' bedragen de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte (m)' bedragen de goothoogte en bouwhoogte niet minder en niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;

**Object:** Ootmarsumsestraat 171-173, Almelo  
**Plan:** Sluitersveld  
**Bron:** [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' bedragen de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- f. de afstand van vrijstaande gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;
- g. de afstand van aaneen gebouwde gebouwen tot de niet gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;
- h. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen worden gehandhaafd mits gebouwd met vergunning of in overeenstemming met het hiervoor geldende bestemmingsplan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag tot een hoogte van 5 meter geen bebouwing worden opgericht;

#### 5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte en/of bouwhoogte bedraagt maximaal 3,30 meter;
- b. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5 meter, waarbij de goothoogte maximaal 3,30 meter bedraagt;
- c. voor vrijstaande en geschakelde hoofdgebouwen geldt dat aan één zijde van het hoofdgebouw een strook van minimaal 3 meter tot een zijdelingse perceelsgrens vrij blijft van vergunningplichtige bouwwerken;
- d. voor bestaande vrijstaande en geschakelde hoofdgebouwen, waarbij in afwijking van het bepaalde onder c. binnen 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens gebouwen zijn gebouwd, geldt dat bijbehorende bouwwerken in diezelfde lijn achter het gebouw mogen worden gebouwd;
- e. bijbehorende bouwwerken worden minstens 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd, dan wel minstens de afstand van de bestaande bijbehorende bouwwerken tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal:
  1. 75 m<sup>2</sup> voor percelen kleiner dan 500 m<sup>2</sup>;
  2. 100 m<sup>2</sup> voor percelen groter dan 500 m<sup>2</sup>;
  3. 125 m<sup>2</sup> voor percelen groter dan 1000 m<sup>2</sup>.

Met dien verstande dat:

- I.

**Object:** Ootmarsumsestraat 171-173, Almelo  
**Plan:** Sluitersveld  
**Bron:** [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



- I. tenminste 50% van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak is gelegen onbebouwd en onoverdekt blijft;
  - II. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a. als hoofdgebouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.
- II. In afwijking van het bepaalde onder c. tot en met f. mogen ter plaatse van de aanduiding 'kas' de gronden worden bebouwd wanneer het gebouw een kas betreft.
- III. in afwijking van het bepaalde onder a. tot en met f. bedragen ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' de maximale bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage niet meer dan op de verbeelding is aangegeven, met dien verstande dat onder bebouwingspercentage in dit geval wordt verstaan het deel van het aanduidingsvlak dat maximaal mag worden bebouwd;
- IV. in afwijking van het bepaalde onder f. bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' het maximum bebouwingspercentage niet meer dan op de verbeelding is aangegeven, met dien verstande dat onder bebouwingspercentage in dit geval wordt verstaan het deel van het aanduidingsvlak dat maximaal mag worden bebouwd.

### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van reclame- en lichtmasten bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 meter bedraagt.

### 5.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:
  1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de milieusituatie;
  4. de sociale veiligheid;
  5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:
  1. ter voorkoming van een onevenredige verkeers- en parkeeroverlast;

**Object:** Ootmarsumsestraat 171-173, Almelo  
**Plan:** Sluitersveld  
**Bron:** [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

2. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
3. ter voorkoming van het plaatsen van een reclamebord/naambord groter dan 0,5 m<sup>2</sup>.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

#### 5.4.1 Afwijken met betrekking tot hoofdgebouwen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder f. en g. tot een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen.
- b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:
  1. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
  2. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
  3. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijdig gewaarborgd is;
  4. het verlenen van de vergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
  5. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
  6. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

#### 5.4.2 Afwijken met betrekking tot bijbehorende bouwwerken

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2:
  1. onder a. en toestaan dat een kap op aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt geplaatst, mits de aangebouwde bijbehorende bouwwerken ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
    - I. de bouwhoogte van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk maximaal 6,60 meter bedraagt, waarbij de nok van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 2 meter onder de nok van het hoofdgebouw blijft;
    - II. de goothoogte van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk maximaal 3,30 meter bedraagt, waarbij deze goothoogte niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw.
  2. onder e. voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw tot 1 meter;
  3. onder e. en toestaan dat aangebouwde bijbehorende bouwwerken die voor de voorgevel van het hoofdgebouw én in het bouwvlak zijn gelegen, voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden uitgebreid, mits binnen het bouwvlak wordt gebouwd.

**Object:** Ootmarsumsestraat 171-173, Almelo  
**Plan:** Sluitersveld  
**Bron:** [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:

1. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
2. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
3. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijdig gewaarborgd is;
4. het verlenen van de vergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
5. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
6. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

#### 5.4.3 Afwijken met betrekking tot bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.3 en toestaan dat de bouwhoogte van een bouwwerken geen gebouw zijnde maximaal 3 meter bedraagt.

b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:

1. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
2. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
3. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijdig gewaarborgd is;
4. het verlenen van de vergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
5. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
6. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

#### 5.5 Specifieke gebruiksregels

a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

1. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bewoning;
2. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan en het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;

**Object:** Ootmarsumsestraat 171-173, Almelo  
**Plan:** Sluitersveld  
**Bron:** [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

3. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen op de onbebouwde gronden, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;

b. Kantoren zijn slechts toegestaan, wanneer er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte volgens de vigerende parkeerkencijfers van het landelijke kennisinstituut CROW en er geparkeerd wordt op eigen terrein of op daarvoor gereserveerde parkeerruimte buiten de rijbaan.

c. Het gebruik van ruimten van de woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ongeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de woonfunctie blijft behouden;
2. het ongeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
3. het ongeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of kinderopvang en/of prostitutie;
4. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
5. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;
6. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
7. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
8. er wordt geen blijvende onevenredige afbreuk gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
9. er mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

#### 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.5 onder a. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat:

**Object:** Ootmarsumsestraat 171-173, Almelo  
**Plan:** Sluitersveld  
**Bron:** [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

1. de aanduiding 'kas' wordt verwijderd;
  2. de aanduiding 'horeca van categorie 1' wordt verwijderd;
  3. de aanduiding 'horeca van categorie 4' wordt verwijderd.
- b. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder a. enkel indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel geen gebruik meer wordt gemaakt.



## 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”**

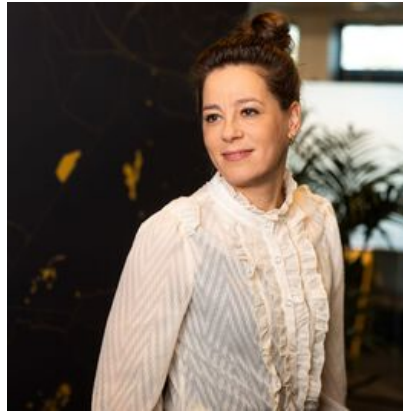


## 10 Contactgegevens

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”**



**Masha van der Velde**

Vastgoedconsultant



06 - 86 87 58 58



masha@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](http://www.boersenlem.nl)

**BOERS  
& LEM**