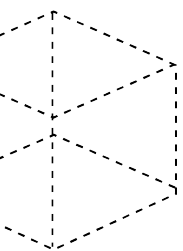
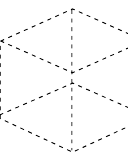




# TE KOOP / TE HUUR

## MULTIFUNCTIONELE BUSINESSUNITS

Nijverheidsweg 23-1 23-21, Nijverdal



# KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar	2023
BTW belast	Ja
Units	vanaf 110 m <sup>2</sup>
Verdiepingen	2
Parkeren	Ruime parkeergelegenheid voor of naast eigen unit
Bestemming	"Bedrijf" met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2.
Koopprijs	Vanaf € 119.500,- v.o.n. te vermeerderen met BTW
Huurprijs	Vanaf € 650,- per maand te vermeerderen met BTW

# Omschrijving

Op bedrijventerrein 't Lochter in Nijverdal bieden wij u deze hoogwaardige multifunctionele nieuwbouw bedrijfsruimtes voor de verkoop en verhuur aan. De 21 bedrijfsruimtes zijn gelegen in een bedrijfsverzamelgebouw en er zijn momenteel nog 20 units beschikbaar. De bedrijfsruimtes worden gasloos en duurzaam opgeleverd.

## Indeling en oppervlakte

Nummer 23-01	Ca. 147 m <sup>2</sup>
Nummer 23-02	Ca. 138 m <sup>2</sup>
Nummer 23-03	Ca. 138 m <sup>2</sup>
Nummer 23-04	Ca. 138 m <sup>2</sup>
Nummer 23-05	Ca. 138 m <sup>2</sup>
Nummer 23-06	Ca. 138 m <sup>2</sup>
Nummer 23-07	Ca. 110 m <sup>2</sup>
Nummer 23-08	Ca. 110 m <sup>2</sup>
Nummer 23-09	Ca. 110 m <sup>2</sup>
Nummer 23-10	Ca. 110 m <sup>2</sup>
Nummer 23-11	Ca. 110 m <sup>2</sup>
Nummer 23-12	Ca. 120 m <sup>2</sup>
Nummer 23-13	Ca. 120 m <sup>2</sup>
Nummer 23-14	Ca. 110 m <sup>2</sup>
Nummer 23-15	Ca. 110 m <sup>2</sup>
Nummer 23-16	Ca. 110 m <sup>2</sup>
Nummer 23-17	Ca. 110 m <sup>2</sup>
Nummer 23-18	Ca. 110 m <sup>2</sup>
Nummer 23-19	Ca. 170 m <sup>2</sup>
Nummer 23-20	Ca. 170 m <sup>2</sup>
Nummer 23-21	Ca. 176 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend/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.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Hellendoorn  
Sectie: N  
Nummer: 10029  
Totaal groot: 3.000 m<sup>2</sup>.

## Locatie

Gelegen op bedrijvenpark 't Lochter in Nijverdal. Het bedrijvenpark 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.

- Totale oppervlakte: 150 ha
- Milieu categorie tot 3.2
- Parkmanagement actief
- Centraal in Overijssel aan de N35.

# Omschrijving

## **Bereikbaarheid**

Het bedrijvenpark 't Lochter is vanaf de A1 en A35 goed bereikbaar via de rijksweg N35, gelegen op slechts 1 kilometer rijden van de N347. Op afzienbare termijn wordt de N35 tussen Zwolle en Almelo verbreed naar 2x2 rijstroken met een eigen op- en afrit op bedrijventerrein 't Lochter.

## **Parkeergelegenheid**

Bedrijfsruimtes 23-01 en 23-21 beschikken over 3 eigen parkeerplaatsen. Bedrijfsruimtes 23-02, 23-03, 23-12, 23-13, 23-19 en 23-20 hebben ieder 2 eigen parkeerplaatsen. De overige bedrijfsruimtes beschikken ieder over 1 eigen parkeerplaats. De resterende 17 parkeerplaatsen zijn voor algemeen gebruik en worden beheerd door de Vereniging van Eigenaren.

## **Bestemming**

Gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein 't Lochter 2013" met vigerende enkelbestemming "Bedrijf" met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2. voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

## **Multifunctioneel**

De afgewerkte betonnen begane grondvloer is geïsoleerd volgens de laatste normen. De verdiepingshoogte en de constructie maken het mogelijk om ook de verdiepingen multifunctioneel te gebruiken. Bijvoorbeeld als kantoor of voor opslag. Iedere bedrijfsruimte heeft een houten trap die toegang biedt tot de eerste verdieping. Tevens beschikken alle bedrijfsruimtes over fraaie raampartijen die voor daglicht en ventilatie kunnen zorgen.

De aangeboden bedrijfsruimtes zijn flexibel indeelbaar en multi-inzetbaar en onderling makkelijk te koppelen.

## **Duurzaamheid**

Alle bedrijfsruimtes worden gasloos opgeleverd. De isolatiewaarden voldoen aan de laatste normen van het bouwbesluit. Ze worden standaard voorzien van een eigen meterkast voor elektra- en wateraansluiting. De bedrijfsruimtes hebben een lage energiebehoefte omdat er gekozen is voor een slim ontwerp van de gebouwschil en door het toepassen van uitstekende isolatie. De daken zijn geschikt gemaakt om zonnepanelen op te installeren.

## **Vergunningen**

Koper dient zelf zorg te dragen voor het eventueel aanvragen van een vergunning voor het uitoefenen van de gewenste bedrijfsvoering.

## **Appartementsrecht / VVE**

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein en onderhoud pand is van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht. Een koper wordt van rechtswege bij overdracht/levering van een bedrijfsunit automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De belangrijkste taken en bevoegdheden van deze vereniging zijn:

- Het beheer van de gemeenschappelijke zaken, zoals het buitenterrein en gehele pand;
- Bij overdracht van het appartementsrecht is koper reeds een eerste bijdrage aan de vereniging verschuldigd. De daaropvolgende bijdragen zullen door de eigenaren worden vastgesteld. Deze bijdragen zijn bedoeld om onder andere de navolgende zaken collectief te regelen/betalen:
  - de opstalverzekering;
  - de aansprakelijkheidsverzekering;
  - reservering voor groot onderhoud, waaronder het dak;
  - onderhoud van gemeenschappelijke groenvoorziening.

Het VvE beheer is ondergebracht en zal beheerd worden door Fiducie Beheer en Adviesdiensten.



# Prijsgegevens

## Koopprijzen en huurprijzen

Unit	Koopprijs	Huurprijs per maand
23-01	€ 175.000,00	€ 950,00
23-02	€ 150.000,00	€ 850,00
23-03	€ 150.000,00	€ 850,00
23-04	€ 145.000,00	€ 800,00
23-05	€ 145.000,00	€ 800,00
23-06	€ 145.000,00	€ 800,00
23-07	€ 119.500,00	€ 650,00
23-08	€ 119.500,00	€ 650,00
23-09	€ 119.500,00	€ 650,00
23-10	€ 119.500,00	€ 650,00
23-11	€ 119.500,00	€ 650,00
23-12	€ 132.500,00	€ 725,00
23-13	€ 132.500,00	€ 725,00
23-14	€ 119.500,00	€ 650,00
23-15	€ 119.500,00	€ 650,00
23-16	€ 119.500,00	€ 650,00
23-17	€ 129.500,00	€ 700,00
23-18	VERKOCHT	
23-19	€ 182.500,00	€ 1.000,00
23-20	€ 182.500,00	€ 1.000,00
23-21	€ 199.500,00	€ 1.100,00

## Zekerheidsstelling koop

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

## Zekerheidsstelling huur

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

## Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 3 jaar met aansluitend 3 verlengingsjaren.

## 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).

## Huurovereenkomst

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

## Aanvaarding

Per direct.





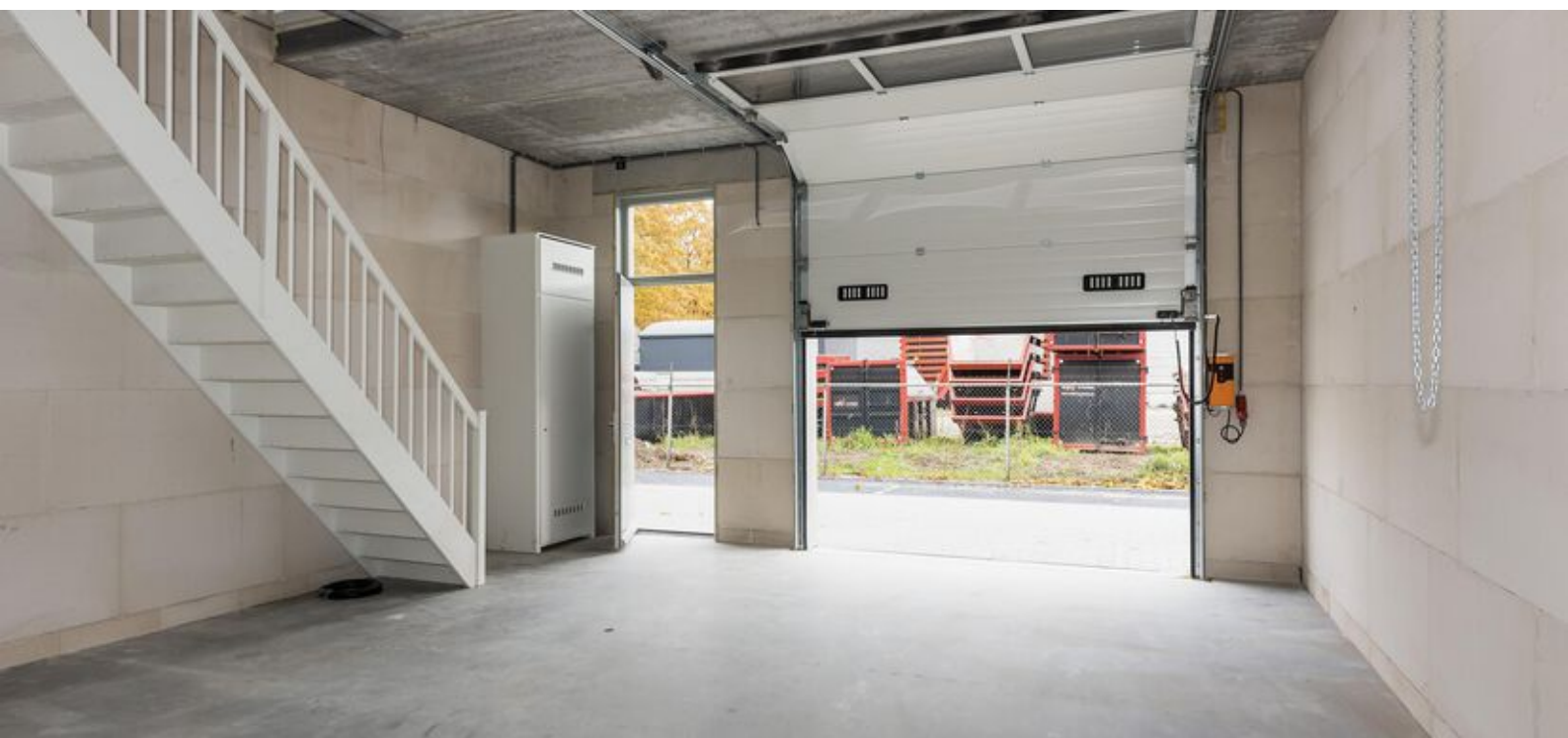




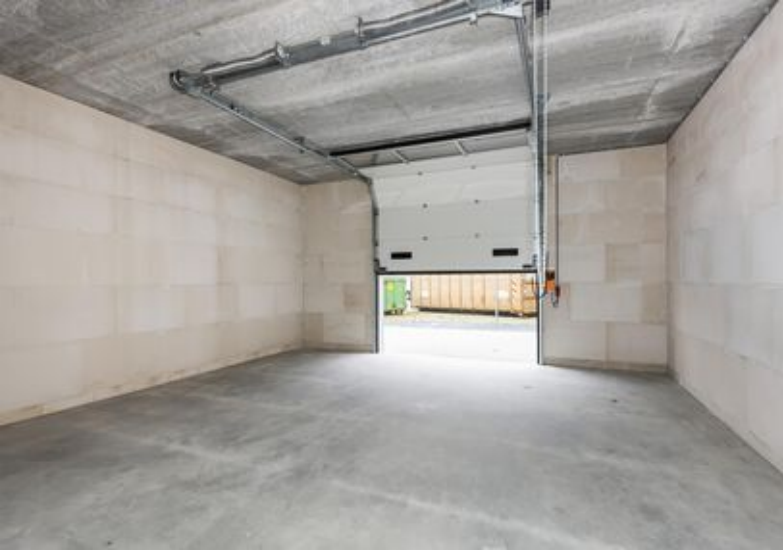








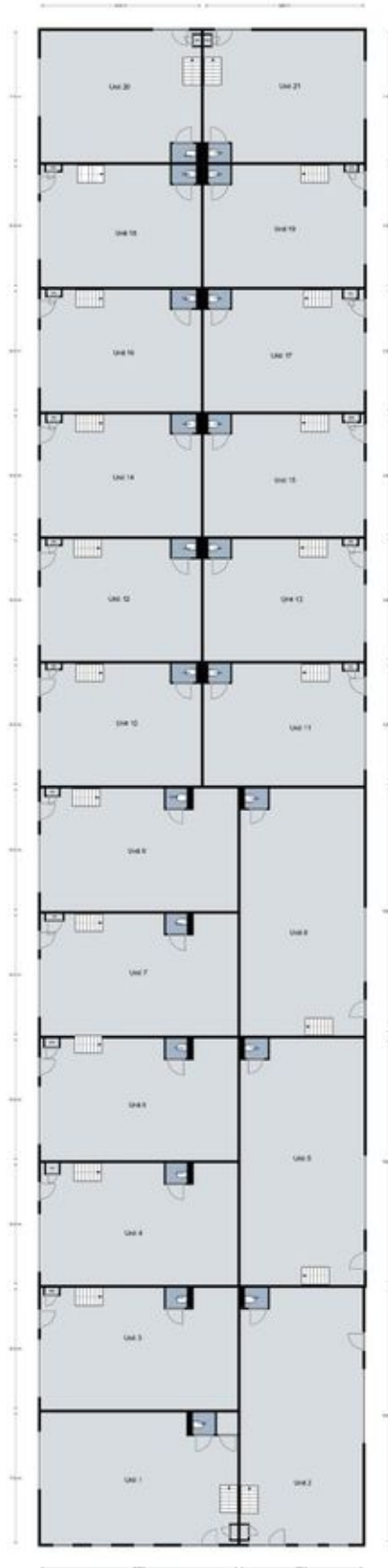




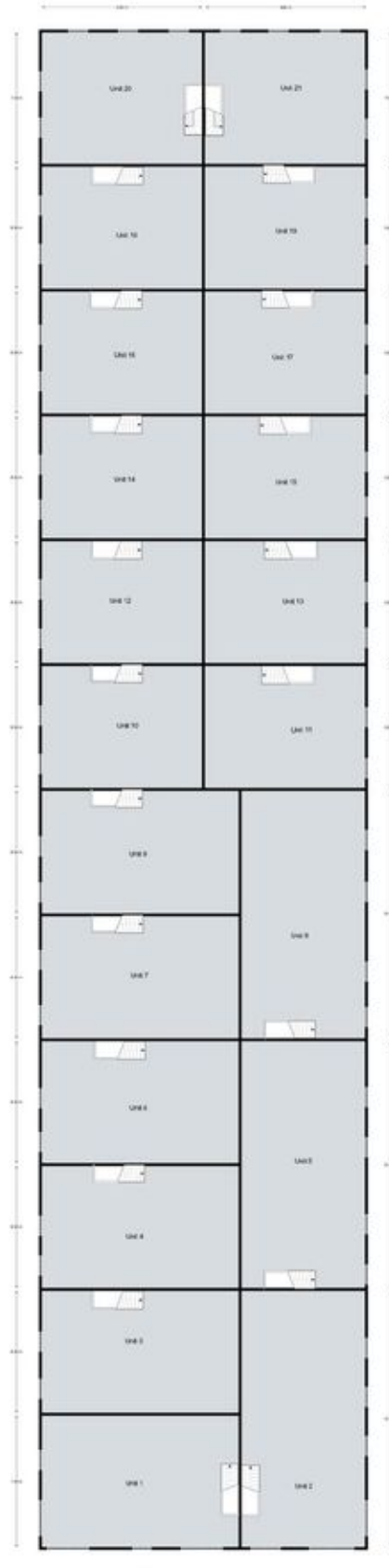




# Plattegrond Begane grond



# Plattegrond Verdieping

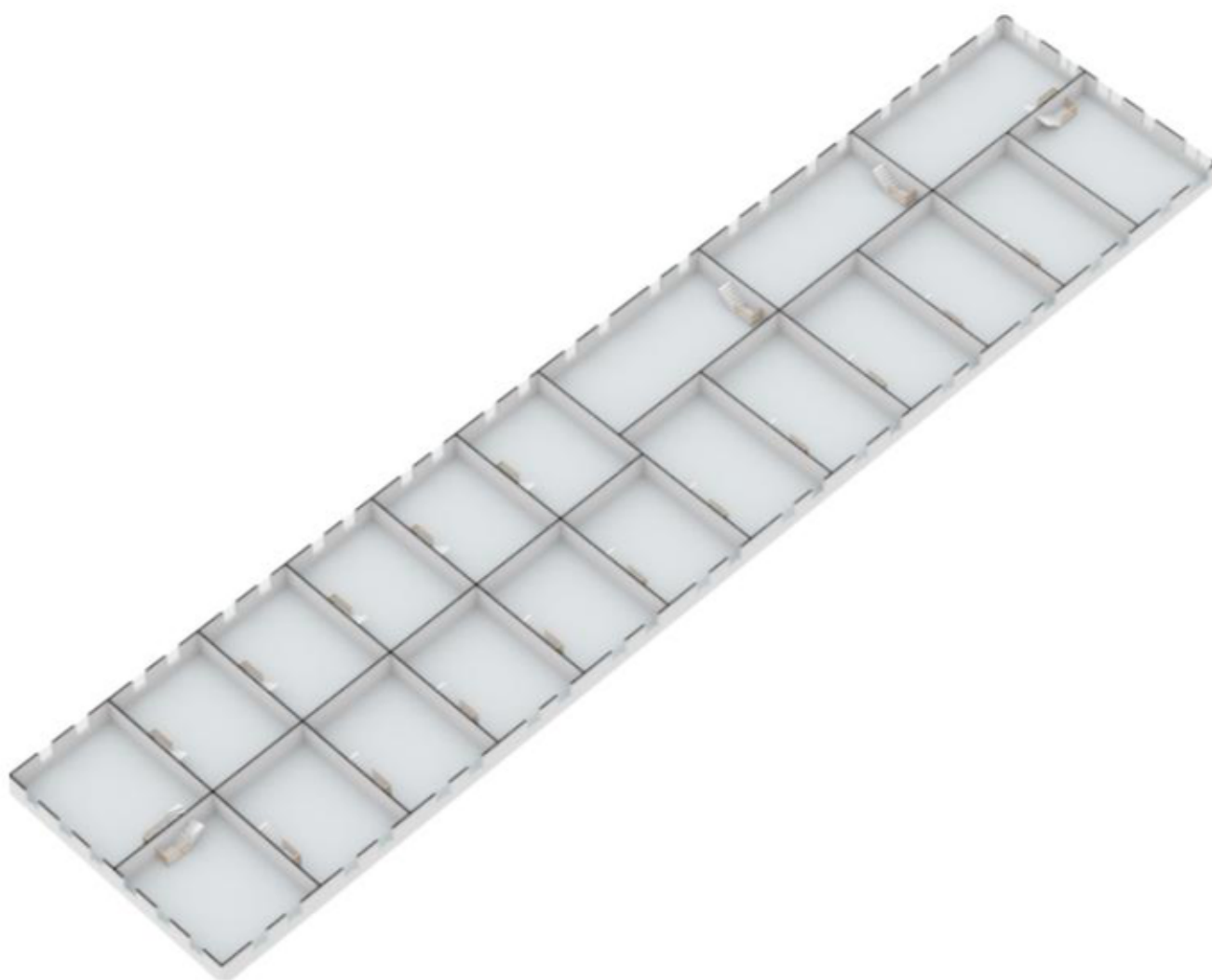




# Plattegrond



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KR-Nijverheidswg2301



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hellendoorn

kadaster

# Bestemmingsplan

**Bestemmingsplan Bedrijventerrein t' Lochter 2013**  
Hellendoorn  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-07-01)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

230371.4, 486627.7

Enkelbestemming  
Bedrijf

Bouwvlak

Functionaanduiding  
bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 12 m

Ruimtelijkeplannen.nl  
ADRES PLANNUMMER  
Nijverheidsweg 23-01 (jm 23-21) Nijverdal Q  
Gemeente Nijverdal  
Nijverheidsweg 23-21, 7442CH

GEMEENTE (4) PROVINCIE (35) RIJK (50)

**BESTEMMINGSPANNEN**

- Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- Eerste herziening parapubestemmingsplan parkeren gemeente Hellendoorn** bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-10-12)
- Parapubestemmingsplan parkeren gemeente Hellendoorn** bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-12)
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein t' Lochter 2013** bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-07-01)

**STRUCTUURVISIES**

- Hellendoorn Natuurlijk Avontuurlijk** structuurvisie vastgesteld (2014-02-20)

Verberg plannen

20 m



# Bestemmingsplan

## 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 outdoorspelactiviteiten	"kartbaan"
multifunctionele ruimte	"specifieke vorm van bedrijf - multifunctionele ruimte"

# Bestemmingsplan

tentoonstellingsruimte voor serres en overige aan bouwen en wonen verwante producten, indoor speeltuin, detailhandel in volumineuze goederen, ondersteunende horecafunctie met een maximaal b.v.o. van 350 m², sport- en spelactiviteiten	"gemengd"
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 m¹, 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 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:

# Bestemmingsplan

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 2m<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

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:

Object: **Nijverheidsweg 23-01 t/m 23-21 te Nijverdal**

Plan: **Bedrijventerrein 't Lochter 2013**

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) d.d. 10-10-2023



# Bestemmingsplan

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:

- de bouwgrens niet mag worden overschreden langs de wegzijde met de bestemming "Groen";
- 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 bouwperceelgrens;
- 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;

- 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

- 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;
- de bouwperceelgrens niet mag worden overschreden langs de wegzijde met de bestemming "Groen";
- 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 bouwperceelgrens;
- 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;

# Bestemmingsplan

- 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;
- 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

Object: **Nijverheidsweg 23-01 t/m 23-21 te Nijverdal**

Plan: **Bedrijventerrein 't Lochter 2013**

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) d.d. 10-10-2023

# Bestemmingsplan

witgoed, kleding, babykleding, 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. vuurwerkbedrijfsbedrijf 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.



# 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 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 verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



**Vastgoedconsultant**

**Koen van de Riet**



06 - 27 44 22 55



koen@boersenlem.nl



**BOERS  
& LEM**

# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

Nijverheidsweg 23 1 23-21, Nijverdal



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](mailto:INFO@BOERSENLEM) | [WWW.BOERSENLEM.NL](http://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.

