

**BOERS
& LEM**



Te koop/Te huur

Nieuwe Daarlerveenseweg 13, Vriezenveen

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:



Barry Seelen

Directeur - eigenaar /
vastgoedadviseur



06 - 86 82 97 87



barry@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/te huur! Veelzijdig bedrijfscomplex!

Op bedrijventerrein 'Weitzelpoort' bieden wij wegens bedrijfsbeëindiging dit veelzijdige bedrijfscomplex aan voor verhuur en/of verkoop. Dit bedrijfscomplex aan de Nieuwe Daarlerveenseweg 13 in Vriezenveen biedt een uitstekende locatie voor groeiende bedrijven die gebaad zijn bij een mooie zichtlocatie, met directe toegang tot belangrijke wegen zoals de nabij gelegen N-36. Het complex is flexibel in te richten en biedt ruime mogelijkheden voor diverse bedrijfsactiviteiten. Dankzij de strategische ligging en de moderne voorzieningen is dit de ideale plek voor ondernemers die op zoek zijn naar bereikbaarheid en ruimte.



Kenmerken

Bouwjaar

2001

Oppervlakte pand

circa 2.248 m²

Locatie

Bedrijventerrein 'Weitzelpoort' in Vriezenveen

Parkeren

Ruime parkeergelegenheden op eigen terrein

Huurprijs

€ 125.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW

Vraagprijs

€ 1.525.000,- kosten koper

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn

2 Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Weitzelport' in Vriezenveen, op een zichtlocatie vanaf de doorgaande weg Almelo-Vroomshoop, Nieuwe Daarlerveenseweg. Weitzelport is een aantrekkelijke locatie voor ondernemers dankzij de ideale bereikbaarheid, ruime opzet en uitstekende infrastructuur. Dit maakt het terrein geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten. In de nabije omgeving bevinden zich onder andere AST, racetrailer.com, Toyota Drent en Bebo Vloeren.

Bereikbaarheid

Het bedrijfscomplex aan de Nieuwe Daarlerveenseweg 13 in Vriezenveen is uitstekend bereikbaar door de nabijheid van de N36, die directe verbindingen biedt naar de A35. Deze strategische ligging zorgt voor snelle toegang tot omliggende regio's en steden. Tevens is de dichtstbijzijnde bushalte gelegen op circa 400 meter, waardoor het object ook met het openbaar vervoer goed te bereiken is.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Vriezenveen

Sectie: G

Nummer: 2723

Groot: 4.090 m²

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Vriezenveen - woongebied en bedrijven' met als enkelbestemming 'Bedrijventerrein'.

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaren 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).

Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

Zekerheidstelling huur

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

Zekerheidsstelling koop

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd, as is - where is, worden opgeleverd inclusief onder andere onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte:

- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Airconditioning;
- Te openen ramen;
- Verwarming middels c.v. en radiatoren;
- Sanitaire voorzieningen;
- Keuken/kantine.

Bedrijfs-/commerciële ruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeuren met loopdeur;
- Verwarming middels heater(s);
- Vlakke en grotendeels gecoatete betonvloer;
- Krachtstroom;
- Vrije hoogte deels ca. 5 meter.

Algemeen:

- Ruime parkeergelegenheden op eigen terrein;
- Terreinverharding d.m.v. betonklinkers;
- Alarminstallatie.

Huurprijs

€ 125.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Vraagprijs

€ 1.525.000,- kosten koper.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurovereenkomst

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

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste 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 | Kantoorruimte / kantine | ca. 93 m ² |
| | Bedrijfs-/ commerciële ruimte | ca. 1.603 m ² |
| | Zagerij | ca. 44 m ² |
| | Magazijn distributie | ca. 60 m ² |
| | Half open opslag | ca. 260 m ² |
| | Vuurwerkbunker | ca. 63 m ² |
| Eerste verdieping | Kantoorruimte | ca. 45 m ² |
| | Zolder | ca. 80 m ² |

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend/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

AAN STOPPEN!

DOEN
en & bouwen

TOT 50% KORTING

DOEN
klussen & bouwen

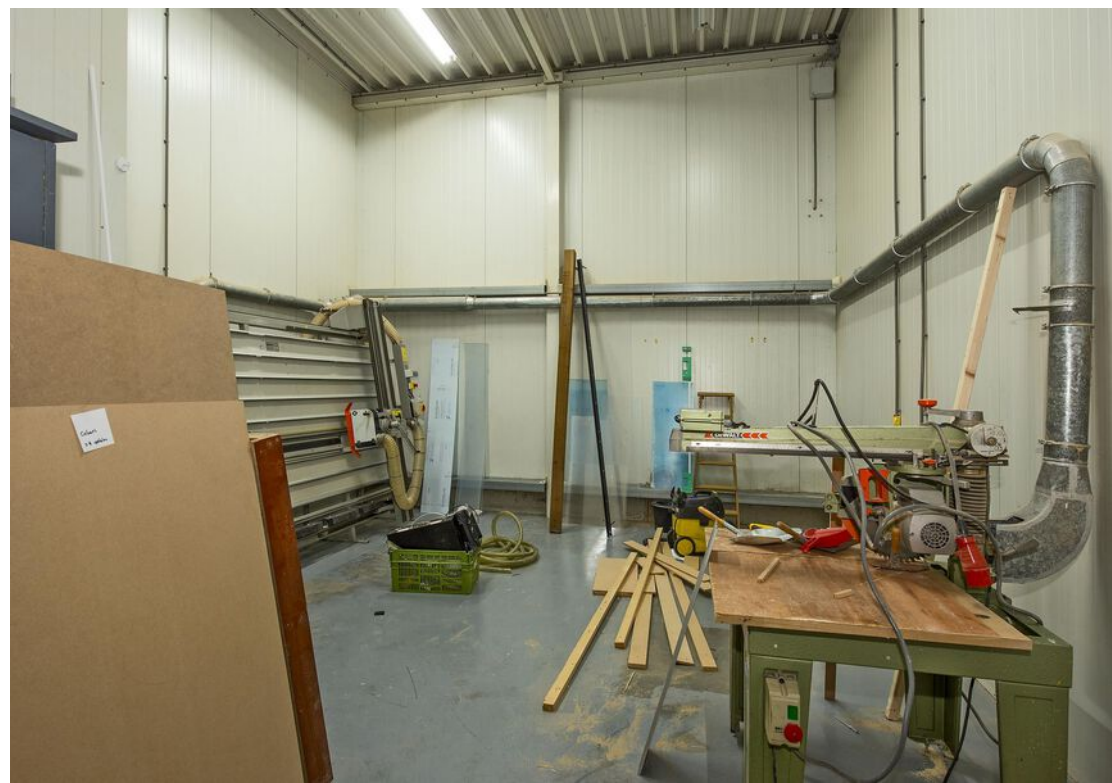
10%
20%
30%
40%
50%











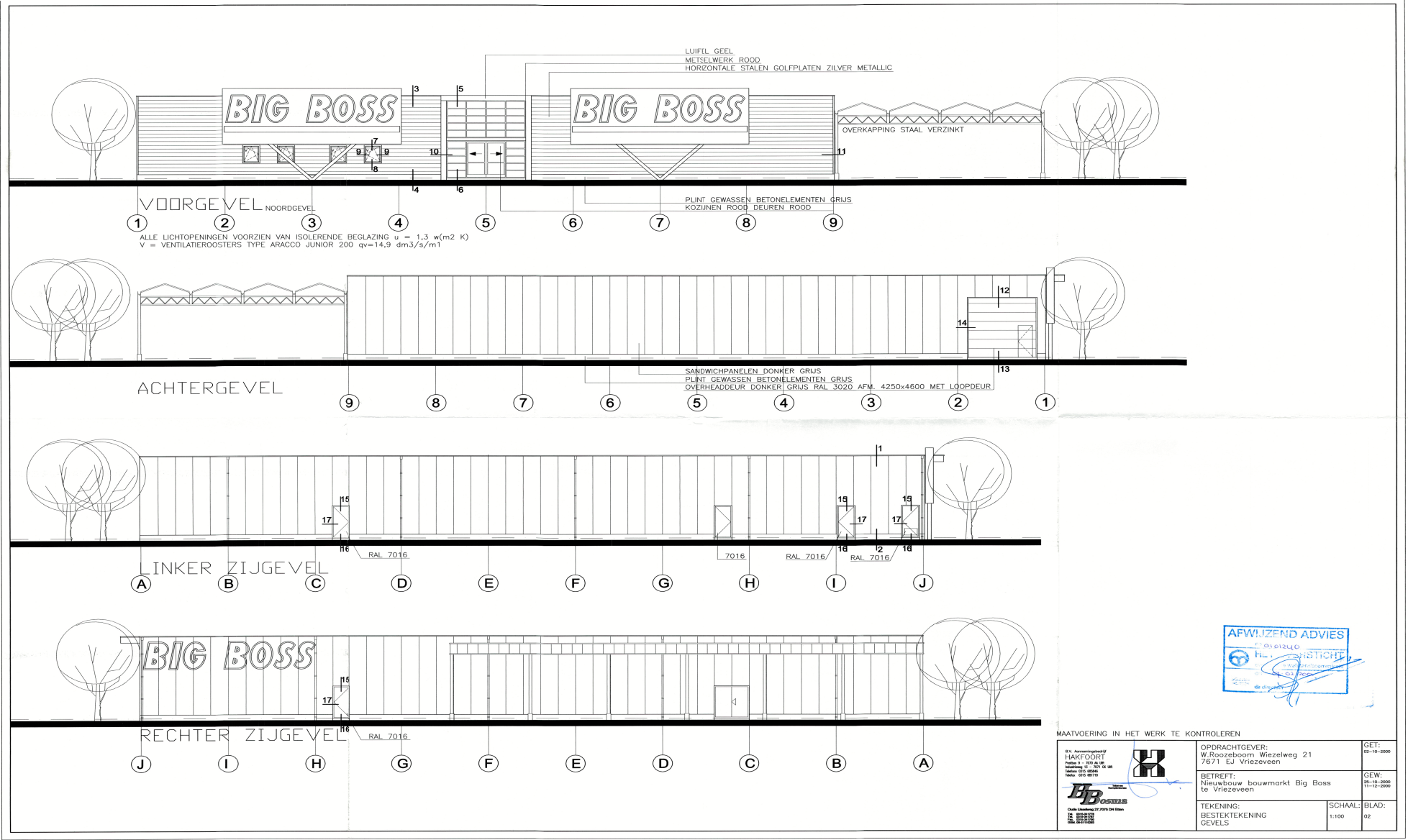




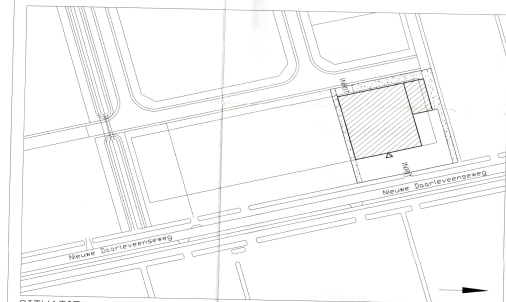
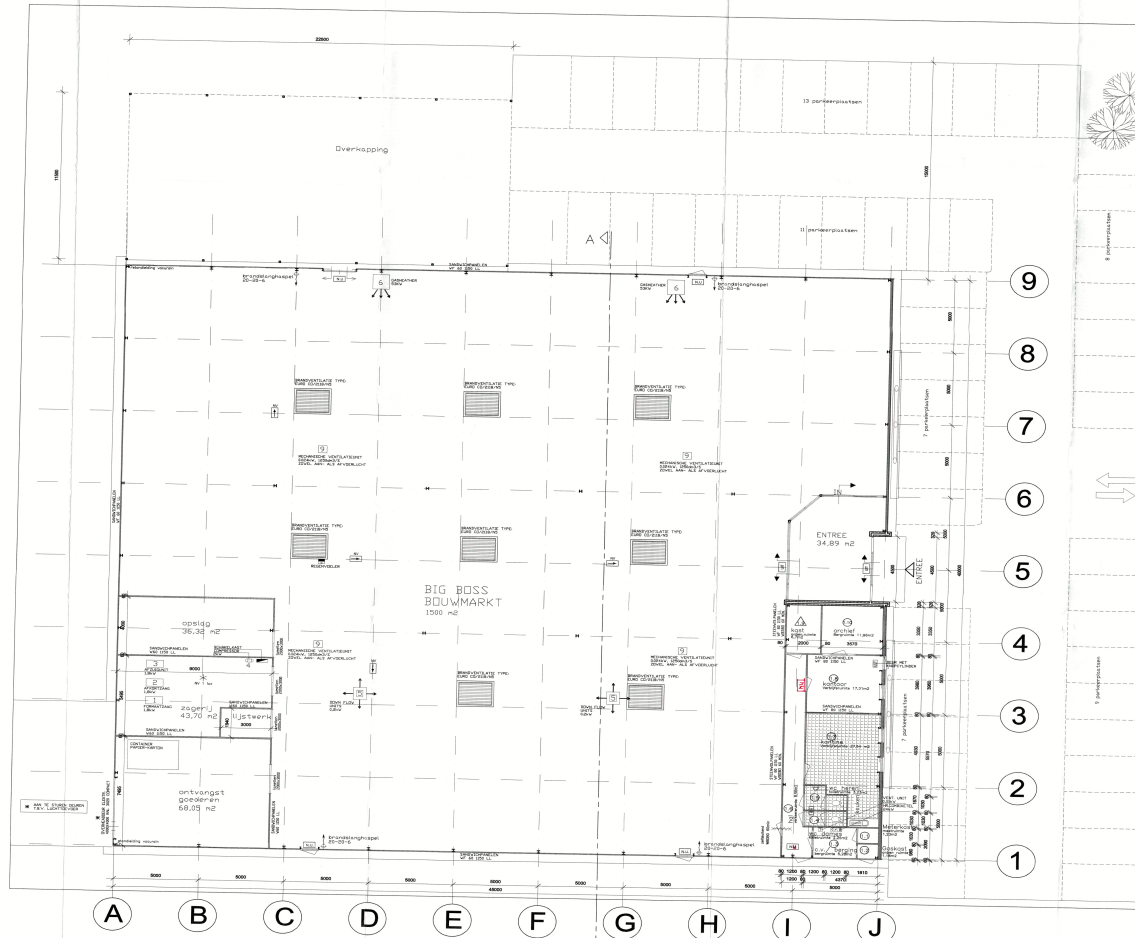




5 Tekening gevels



Plattegrond geheel



SITUATIE
sectie G
kolk nr. 301
schaal 1:1000

BEGANE GROND
AFMETINGEN METERSCAAL 1:500
ALLE DEUREN DAGMAAT 930 X 2115
PLAFONDS RIJLEN 117 X 110 X 9880 60 MN

Van afmeting zijde Voorzitter:

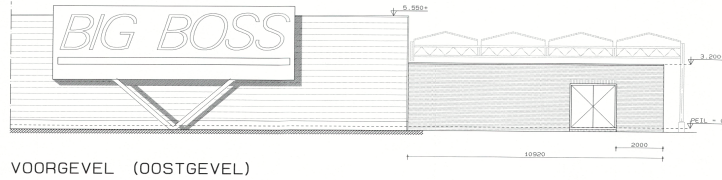
| | |
|------------------------------|----------|
| 1. Maken en Opereren afgeven | NEN 2563 |
| 2. Veiligheid | NEN 6102 |
| - Brandveiligheid | NEN 6107 |
| - Brandveiligheid | NEN 6108 |
| - Brandveiligheid | NEN 6109 |
| - Brandveiligheid | NEN 6110 |
| - Brandveiligheid | NEN 6111 |
| - Brandveiligheid | NEN 6112 |
| - Brandveiligheid | NEN 6113 |
| - Brandveiligheid | NEN 6114 |
| - Brandveiligheid | NEN 6115 |
| - Brandveiligheid | NEN 6116 |
| - Brandveiligheid | NEN 6117 |
| - Brandveiligheid | NEN 6118 |
| - Brandveiligheid | NEN 6119 |
| - Brandveiligheid | NEN 6120 |
| - Brandveiligheid | NEN 6121 |
| - Brandveiligheid | NEN 6122 |
| - Brandveiligheid | NEN 6123 |
| - Brandveiligheid | NEN 6124 |
| - Brandveiligheid | NEN 6125 |
| - Brandveiligheid | NEN 6126 |
| - Brandveiligheid | NEN 6127 |
| - Brandveiligheid | NEN 6128 |
| - Brandveiligheid | NEN 6129 |
| - Brandveiligheid | NEN 6130 |
| - Brandveiligheid | NEN 6131 |
| - Brandveiligheid | NEN 6132 |
| - Brandveiligheid | NEN 6133 |
| - Brandveiligheid | NEN 6134 |
| - Brandveiligheid | NEN 6135 |
| - Brandveiligheid | NEN 6136 |
| - Brandveiligheid | NEN 6137 |
| - Brandveiligheid | NEN 6138 |
| - Brandveiligheid | NEN 6139 |
| - Brandveiligheid | NEN 6140 |
| - Brandveiligheid | NEN 6141 |
| - Brandveiligheid | NEN 6142 |
| - Brandveiligheid | NEN 6143 |
| - Brandveiligheid | NEN 6144 |
| - Brandveiligheid | NEN 6145 |
| - Brandveiligheid | NEN 6146 |
| - Brandveiligheid | NEN 6147 |
| - Brandveiligheid | NEN 6148 |
| - Brandveiligheid | NEN 6149 |
| - Brandveiligheid | NEN 6150 |
| - Brandveiligheid | NEN 6151 |
| - Brandveiligheid | NEN 6152 |
| - Brandveiligheid | NEN 6153 |
| - Brandveiligheid | NEN 6154 |
| - Brandveiligheid | NEN 6155 |
| - Brandveiligheid | NEN 6156 |
| - Brandveiligheid | NEN 6157 |
| - Brandveiligheid | NEN 6158 |
| - Brandveiligheid | NEN 6159 |
| - Brandveiligheid | NEN 6160 |
| - Brandveiligheid | NEN 6161 |
| - Brandveiligheid | NEN 6162 |
| - Brandveiligheid | NEN 6163 |
| - Brandveiligheid | NEN 6164 |
| - Brandveiligheid | NEN 6165 |
| - Brandveiligheid | NEN 6166 |
| - Brandveiligheid | NEN 6167 |
| - Brandveiligheid | NEN 6168 |
| - Brandveiligheid | NEN 6169 |
| - Brandveiligheid | NEN 6170 |
| - Brandveiligheid | NEN 6171 |
| - Brandveiligheid | NEN 6172 |
| - Brandveiligheid | NEN 6173 |
| - Brandveiligheid | NEN 6174 |
| - Brandveiligheid | NEN 6175 |
| - Brandveiligheid | NEN 6176 |
| - Brandveiligheid | NEN 6177 |
| - Brandveiligheid | NEN 6178 |
| - Brandveiligheid | NEN 6179 |
| - Brandveiligheid | NEN 6180 |
| - Brandveiligheid | NEN 6181 |
| - Brandveiligheid | NEN 6182 |
| - Brandveiligheid | NEN 6183 |
| - Brandveiligheid | NEN 6184 |
| - Brandveiligheid | NEN 6185 |
| - Brandveiligheid | NEN 6186 |
| - Brandveiligheid | NEN 6187 |
| - Brandveiligheid | NEN 6188 |
| - Brandveiligheid | NEN 6189 |
| - Brandveiligheid | NEN 6190 |
| - Brandveiligheid | NEN 6191 |
| - Brandveiligheid | NEN 6192 |
| - Brandveiligheid | NEN 6193 |
| - Brandveiligheid | NEN 6194 |
| - Brandveiligheid | NEN 6195 |
| - Brandveiligheid | NEN 6196 |
| - Brandveiligheid | NEN 6197 |
| - Brandveiligheid | NEN 6198 |
| - Brandveiligheid | NEN 6199 |
| - Brandveiligheid | NEN 6200 |

ZIE BEMERKINGEN
Nieuw in de handeling

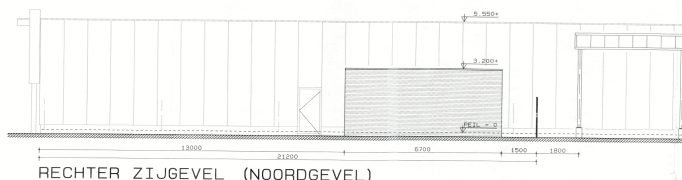
MAATVOERING IN HET WERK TE KONTROLLEREN 17 MAI 2021

| | | |
|-------------|---|---------------|
| MAATVOERING | OPDRACHTGEVER | GET. |
| H.B. BOUTER | H.O.B. HODIG, B.V., Soestdijkweg Noord, 3723 HA Bilthoven | |
| TEKENING | BEHEER | GET. |
| BESTELDE | Nieuw in de handeling | |
| TEKENING | BESTELDE | SCHAAL: 1:500 |

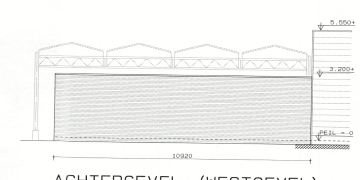
Tekening vuurwerkbunker



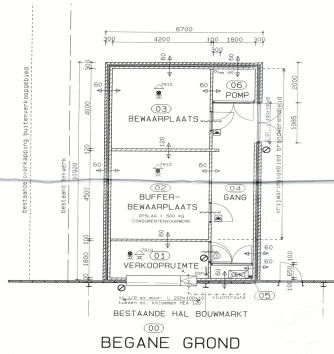
VOORGEVEL (OOSTGEVEL)



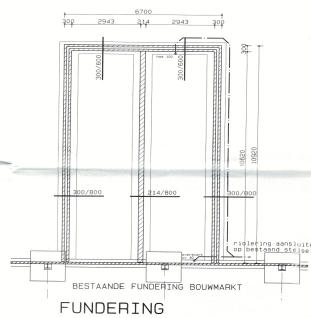
RECHTER ZIJGEVEL (NOORDGEVEL)



ACHTERGEVEL (WESTGEVEL)



BEGANE GROND



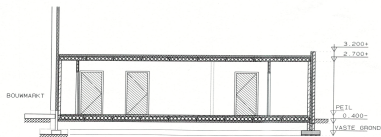
FUNDERING



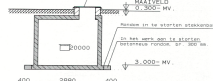
BEGANE GRONDVLOER



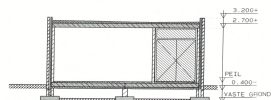
DAKVLOER



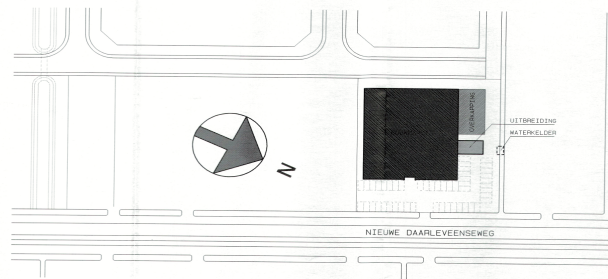
LANGSDOORSNEDE



WATERKELDER



DWARSDOORSNEDE



SCHAAL 1:1000
KADASTRAAL BEKEND:
GEMEENTE VRIEZENVEEN
SECTIE G, NR. 347

| RENVOOI | |
|---------|--|
| | BAKSTEEN |
| | KALKZANDITEEN LIJMBLOKKEN |
| | DOOR ALERTE TE ENKEN WANDEN |
| | MANDKIETEL TOEG. VENTILATIE + VERWARMING |
| | DEURKOZZIJN V. V. DEURRANGEN |
| | 50 MM BRANDB. ZELFSLUITEND DEURKOZZIJN |
| | AFSLUITBARE DEURKLEP |
| | BRANDBREMDE CONSTRUCTIE = ... MIN. |
| | VLUCHTROUW |
| | RUIPTE V. V. BRANDELDINSTALLATIE (T/V) |
| | BRANDELD. BRANDELD. 20 MM BRUK > 100 MM |
| | MINIMUM CAPACITEIT 1.3 M3/MIJN |
| | RUIPTE V. V. VASTE BLUMMEDIJLEN |
| | SPRINKLER |
| | BRANDELDING |
| | BRANKOLUFPOMP |
| | GEISOLEERDE BLUMWATERRESERVOIR = ... LITER |
| | VEILIGHEIDSDOORLOP ONTVOEGINGSKANAAL |
| | VERBODSDOOR AANEN/OPEN VLUER |
| | INSTALLATIE'S/APPARATEN VOLDOEN AAN NEN 730:0 - ZONE 2 |

| CONSTRUCTIE | |
|-------------------|-------------------------------------|
| FUNDERINGSSTROMEN | GENARND BETON, DIK. 200 MM. |
| FUNDERINGSWONDEN | KALKZANDITEEN, ALGEMENWALDTEIT |
| BEGANE GRONDVLOER | 200 MM GEISOLEERDE KANAALPLAATVLOER |
| BUITENWANDEN | SPRONKIJN MET KALKZANDST. BIL-BL |
| BINNENWANDEN | ALGEMENWALDTEIT |
| DAKVLOER | GEISOLEERDE KANAALPLAATVLOER |

BOUWAANVRAAG

PROJECT: UITBREIDING BOUWMARKT MET EEN VUURWERKOPSLAGRUMTE AAN DE NIEUWE DAARLEEVENSEWEG 13 TE VRIEZENVEEN

opdrachtgever: BOUWMARKT BIG BOSS / DHR. G. EERTINK

onderwerp: PLATTEGROND / GEVELS / DOORSNEDEN / CONSTRUCTIE

getekend M.L. datum 22-08-2003 schaal 1:100 vers. nr. 031105

Projectus 1056
7500 BB Eindhoven
Telefoon 053-4684804
Telefax 053-4684880

6 Locatie

Locatie

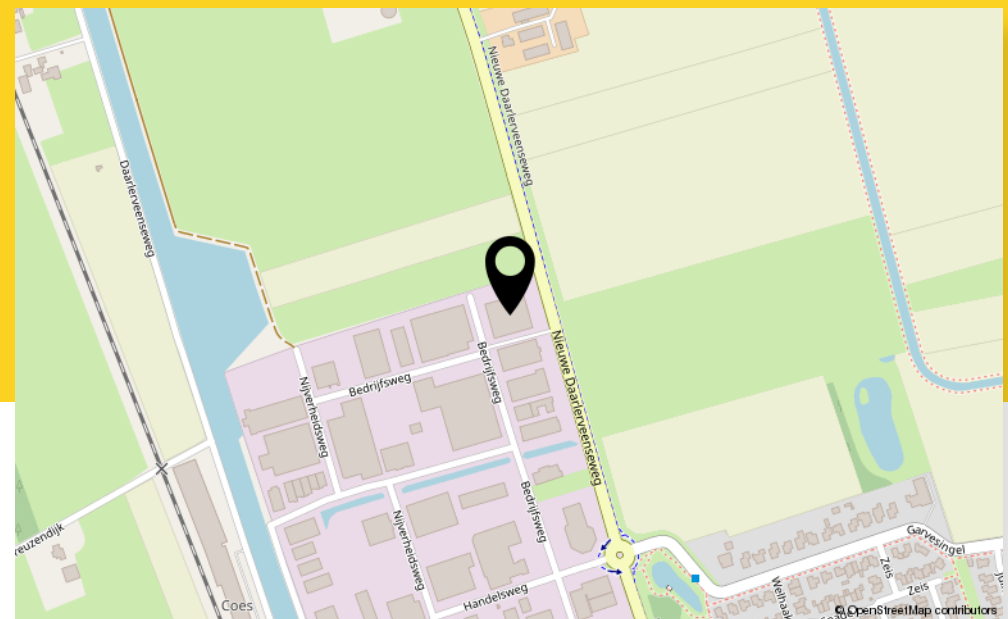
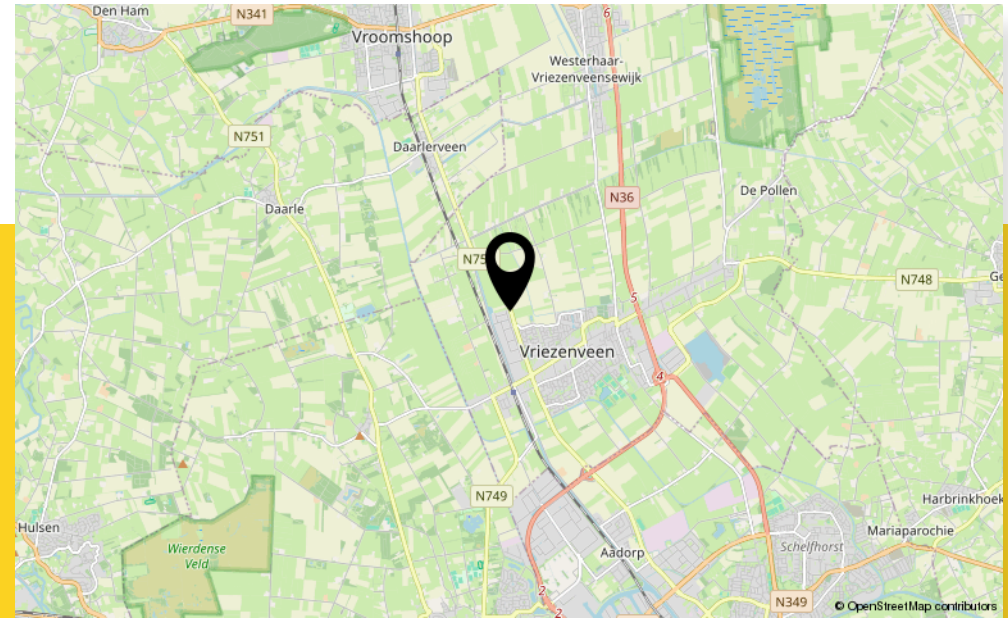
Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Weitzelpoort' in Vriezenveen, op een zichtlocatie vanaf de doorgaande weg Almelo-Vroomshoop, Nieuwe Daarlerveenseweg. Weitzelpoort is een aantrekkelijke locatie voor ondernemers dankzij de ideale bereikbaarheid, ruime opzet en uitstekende infrastructuur. Dit maakt het terrein geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten. In de nabije omgeving bevinden zich onder andere AST, racetrailer.com, Toyota Drent en Bebo Vloeren.

(Snel)wegen

Het bedrijfscomplex aan de Nieuwe Daarlerveenseweg 13 in Vriezenveen is uitstekend bereikbaar door de nabijheid van de N36, die directe verbindingen biedt naar de A35.

Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op circa 400 meter, waardoor het object ook met het openbaar vervoer goed te bereiken is.



7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

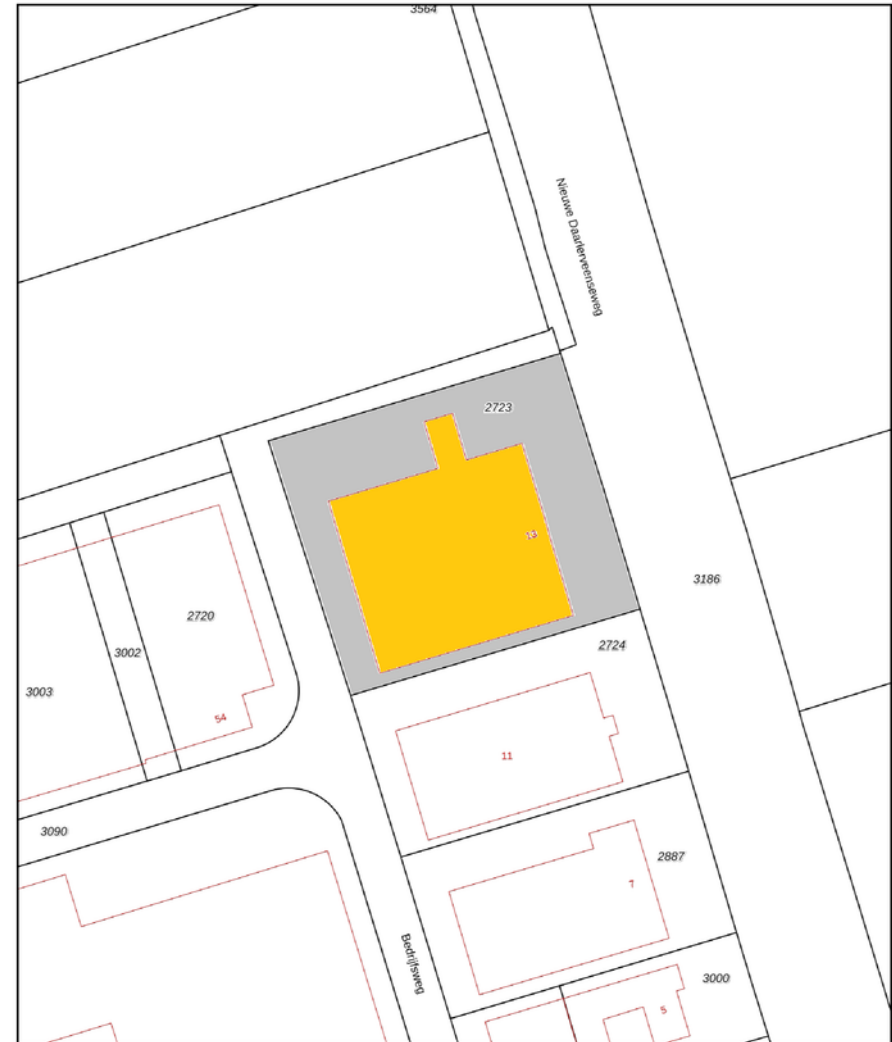
Gemeente: Vriezenveen

Sectie: G

Perceel: 2723

Oppervlakte: 4.090 n²

Kadastrale kaart Uw referentie: Boers & Lem

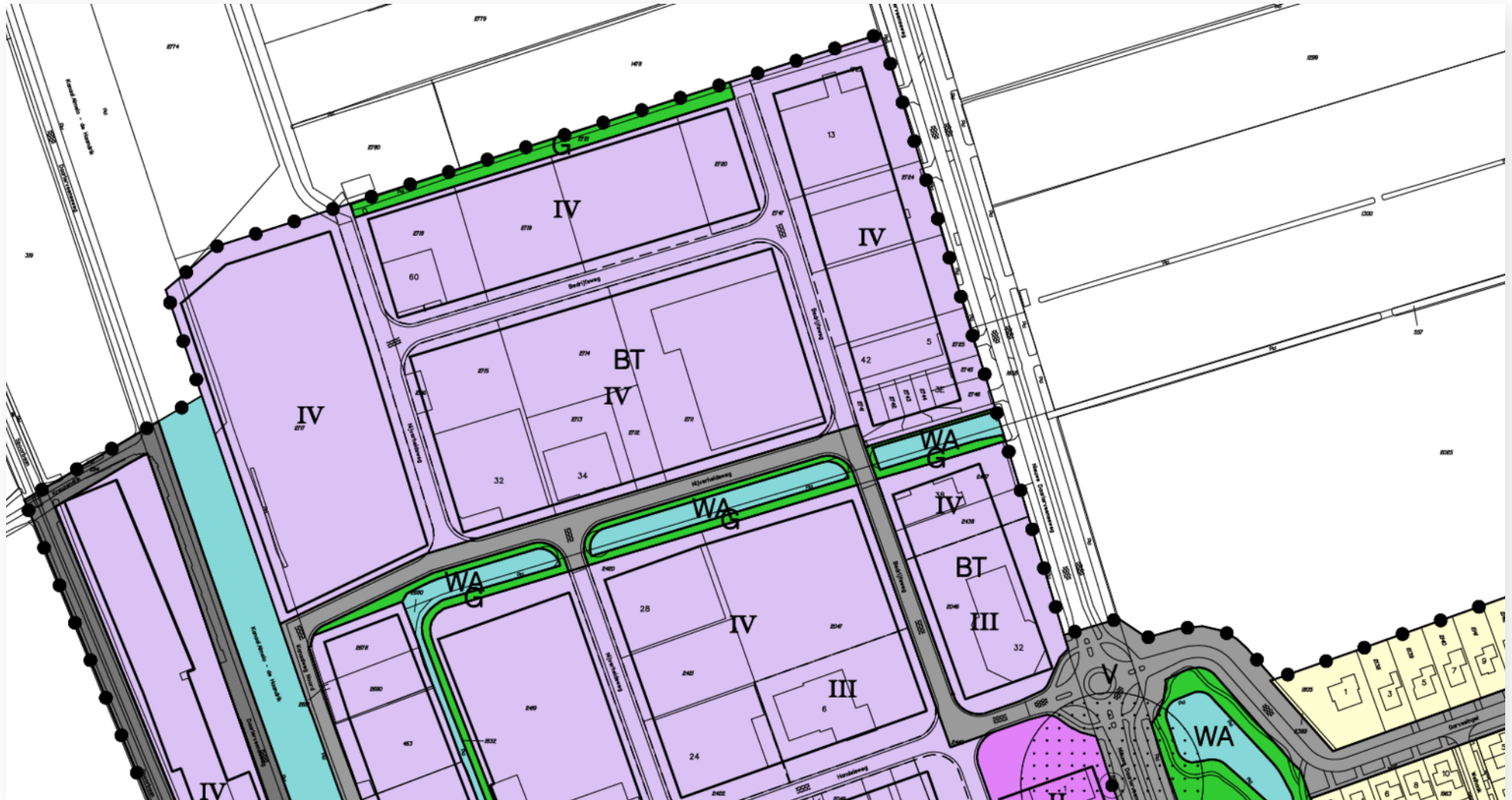


| | | |
|--|--|--|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Vriezenveen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2723</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 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

Het vigerende bestemmingsplan 'Vriezenveen - woongebied en bedrijven' met als enkelbestemming "Bedrijventerrein".



Artikel 11

Bedrijventerrein

I Doelendomschrijving

De op de plankaart voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (lichte) industrie, bouwnijverheid, reparatie- en verhuurbedrijven, groothandel en overige dienstverlenende bedrijven, alsmede cultuur en sport;
- b. bedrijven, zoals deze worden uitgeoefend op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, uitsluitend overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering en uitsluitend voorzover op de plankaart aangeduid als 'afwijkende categorie';
- c. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering;
- d. kantoren als onderdeel van een bedrijf;
- e. productiegebonden detailhandel;
- f. verkeer en verblijf in de vorm van wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en bermen;
- g. groenvoorziening en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. bedrijfswoning, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- j. reclame-objecten, onder andere in de vorm van lichtmastreclame;
- k. kunstwerken.

De toelaatbaarheid van bedrijven met het oog op het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende zonering:

- voorzover aangegeven met zone I: categorieën 1 en 2 van deze staat; grootte afstand 30 m;
- voorzover aangegeven met zone II: categorieën 1 tot en met 3.1 van deze staat, grootste afstand 50 m;
- voorzover aangegeven met zone III: categorieën 1 tot en met 3.2 van deze staat, grootste afstand 100 m;
- voorzover aangegeven met zone IV: categorieën 1 tot en met 4.1 van deze staat, grootste afstand 200 m.

In de bestemming is een geluidzoneringsplichtige inrichting toegestaan, met inachtneming van de zonegrens industrielawaai zoals op 13 maart 1986 vastgesteld en op 11 november 1989 goedgekeurd.

II Bebouwingsbepalingen bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de bedrijfsgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
2. het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt niet meer dan 60%;
3. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze geringer is;
4. de hoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 12 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is.

III Bebouwingsbepalingen bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen.

- a. Ten aanzien van de hoofdgebouwen:
 1. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de afstand van de hoofdgebouwen tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens indien deze geringer is;
 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;
 4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9,5 m dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;
 5. de inhoud van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 700 m³.
- b. Ten aanzien van ondergeschikte gebouwen:
 1. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;

3. zij dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd met uitzondering van aangebouwde ondergeschikte gebouwen met een diepte van ten hoogste 1,5 m en een maximum oppervlakte van 7,5 m²;
4. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bij een woning bedraagt niet meer dan 75 m²;
5. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, tenzij op de niet naar de weg gekeerde perceelgrens wordt gebouwd;
6. de gezamenlijke oppervlakte aan niet-vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag nooit meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
7. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
8. de afstand van vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot andere gebouwen dient minimaal 1 m te bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze kleiner is.

IV Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, met uitzondering van bouwwerken die betrekking hebben op de regeling en/of de geleiding van het verkeer, binnen het bouwvlak ten hoogste 9 m bedraagt en buiten het bouwvlak ten hoogste 3 m, met dien verstande dat:

- de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt;
- de hoogte van kunstwerken ten hoogste 3,5 m bedraagt;
- de hoogte van reclame-objecten ten hoogste 4,5 m bedraagt.

V Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

VI Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- het gebruik van de gronden ten behoeve van de op- en overslag van goederen binnen 3 m van de niet naar de weg gekeerde perceelsgrens van de bedrijfsgebouwen;
- het gebruik van de gronden ten behoeve van de opslag van goederen voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfsgebouwen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksshops.

VII Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid VI voor:
 1. de vestiging van bedrijven, genoemd in een hogere categorie van de Staat van bedrijven en bedrijven welke weliswaar niet zijn genoemd in de lid I toegestane categorieën van bedrijven, mits de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de woonomgeving gelijk zijn te stellen met de in deze Staat van bedrijven genoemde categorieën en mits deze bedrijfsactiviteit geen onevenredige invloed heeft op de woonomgeving. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt;
 2. de vestiging van bedrijven voorkomende in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijven in de zone I, als zodanig op de plankaart aangeduid, mits deze bedrijfsactiviteit geen onevenredige invloed heeft op de woonomgeving. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid VI voor detailhandel in volumineuze goederen zoals;



1. auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen en bouwmarkten met een maximum verkoopvloeroppervlak van 1.500 m²;
 2. tuincentra.
- c. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid VI, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

VIII Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid VI wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten

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”**



Barry Seelen

Directeur - eigenaar /
vastgoedadviseur



06 - 86 82 97 87



barry@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**