



TE KOOP

30 BEDRIJFSUNITS

Rudolf Dieselstraat ong., Nijverdal

Koopprijs vanaf € 86.720,- v.o.n.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2024
Oppervlakte bedrijfsunits vanaf	64 m ²
Locatie	Gunstig gelegen op bedrijventerrein 't Lochter in Nijverdal
Parkeren	1 of meerdere parkeerplaatsen per unit
Bestemming	Bedrijf, tot en met categorie 4.2.
Koopprijs vanaf	€ 86.720,- v.o.n. te vermeerderen met BTW.

Omschrijving

Te koop op een zeer gunstig gelegen bedrijventerrein 't Lochter in Nijverdal wordt dit nieuwe, moderne bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd met flexibel in te delen bedrijfsunits.

Algemeen:

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt ontwikkeld door Hoek Vastgoed Visie en bestaat uit 30 units van verschillende groottes, vanaf 64 m². Desgewenst is het mogelijk om meerdere units aan elkaar te koppelen, zodat er grotere eenheden ontstaan. Bovendien is het mogelijk om een verdiepingsvloer geheel of gedeeltelijk te realiseren. Units 1a, 18a en 19a zijn gekoppeld aan unit 1, 18 en 19.

Bereikbaarheid:

De units zijn uitstekend bereikbaar via de ruime ontsluitingen op eigen terrein. Naar gelang het type en de grootte van de bedrijfsunit worden er 1 of meerdere parkeerplaatsen toegewezen. Tevens is het bedrijfsverzamelgebouw gelegen nabij uitvalsweg de N35.

Bestemming:

Bedrijf, tot en met categorie 4.2.

Koop-/aannemingsovereenkomst:

De volgende elementen zijn in de koop-/aannemingsovereenkomst opgenomen: grondkosten, terreininrichting met inritten, bouwkosten, notariskosten en omgevingsvergunning (legeskosten).

Bijzonderheden/opleveringsniveau:

- Eigen entree;
- Monolithisch afgewerkte begane grondvloer, belastbaar tot 1.250 kg/m²;
- Ruwe verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer) + trap en balustrade (unit 1, 18 en 19);
- Geïsoleerde gevels;
- Geïsoleerd dak;
- Meterkast;
- Handbedienbare overheaddeur.

Enkele optiemogelijkheden zijn:

- Sanitair;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Verdiepingsvloer uitgevoerd in hout;
- Lichtstraat /-koepel indien de constructie dit toelaat;
- Begane grondvloer als volledig geïsoleerd uitvoeren;
- Installaties (elektra, sanitair, loodgieterswerk);
- Stucadoorwerk;
- Cementdekvloer (verdieping).

Omschrijving

De volgende units worden aangeboden (geüpdatet per 12-06):

- Unit 1 - 62 m² + verdieping 64 m² € 173.125 (inclusief buitenterrein 185 m²)
- Unit 1a - 64 m² € 86.720
- Unit 2 - 64 m² € 86.720
- Unit 3 - 64 m² € 86.720
- Unit 4 - 64 m² € 86.720
- Unit 5 - 64 m² € 86.720
- Unit 6 - 64 m² € 86.720
- Unit 7 - 64 m² € 86.720
- Unit 8 - 64 m² € 86.720
- Unit 9 - 64 m² € 89.920 - verkocht
- Unit 10 - 64 m² € 89.920 - verkocht
- Unit 11 - 64 m² € 86.720
- Unit 12 - 64 m² € 86.720 - verkocht
- Unit 13 - 64 m² € 86.720
- Unit 14 - 64 m² € 86.720 - verkocht
- Unit 15 - 64 m² € 86.720 - verkocht
- Unit 16 - 64 m² € 86.720
- Unit 17 - 64 m² € 86.720 - verkocht
- Unit 18 - 62 m² + verdieping 64 m² € 169.925 (inclusief buitenterrein 57 m²)
- Unit 18a - 64 m² € 86.720
- Unit 19 - 62 m² + verdieping 64 m² € 171.300 (inclusief buitenterrein 112 m²)
- Unit 19a - 65 m² € 87.945
- Unit 20 - 65 m² € 87.945
- Unit 21 - 65 m² € 87.945
- Unit 22 - 65 m² € 87.945
- Unit 23 - 65 m² € 87.945
- Unit 24 - 65 m² € 87.945
- Unit 25 - 65 m² € 87.945 - verkocht
- Unit 26 - 65 m² € 87.945 - verkocht
- Unit 27 - 65 m² € 91.325 - verkocht

Vraagprijs:

Alle genoemde koopprijzen zijn v.o.n. (vrij op naam) en excl. 21% BTW.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Bedrijfsunits vanaf	64 m ²
tot en met circa	126 m ²

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.

Lees hier voor meer info >



Prijsgegevens

De volgende units worden aangeboden (geüpdatet per 12-06):

- Unit 1 - 62 m² + verdieping 64 m² € 173.125 (inclusief buitenterrein 185 m²)
- Unit 1a - 64 m² € 86.720
- Unit 2 - 64 m² € 86.720
- Unit 3 - 64 m² € 86.720
- Unit 4 - 64 m² € 86.720
- Unit 5 - 64 m² € 86.720
- Unit 6 - 64 m² € 86.720
- Unit 7 - 64 m² € 86.720
- Unit 8 - 64 m² € 86.720
- Unit 9 - 64 m² € 89.920 - verkocht
- Unit 10 - 64 m² € 89.920 - verkocht
- Unit 11 - 64 m² € 86.720
- Unit 12 - 64 m² € 86.720 - verkocht
- Unit 13 - 64 m² € 86.720
- Unit 14 - 64 m² € 86.720 - verkocht
- Unit 15 - 64 m² € 86.720 - verkocht
- Unit 16 - 64 m² € 86.720
- Unit 17 - 64 m² € 86.720 - verkocht
- Unit 18 - 62 m² + verdieping 64 m² € 169.925 (inclusief buitenterrein 57 m²)
- Unit 18a - 64 m² € 86.720
- Unit 19 - 62 m² + verdieping 64 m² € 171.300 (inclusief buitenterrein 112 m²)
- Unit 19a - 65 m² € 87.945
- Unit 20 - 65 m² € 87.945
- Unit 21 - 65 m² € 87.945
- Unit 22 - 65 m² € 87.945
- Unit 23 - 65 m² € 87.945
- Unit 24 - 65 m² € 87.945



Prijsgegevens

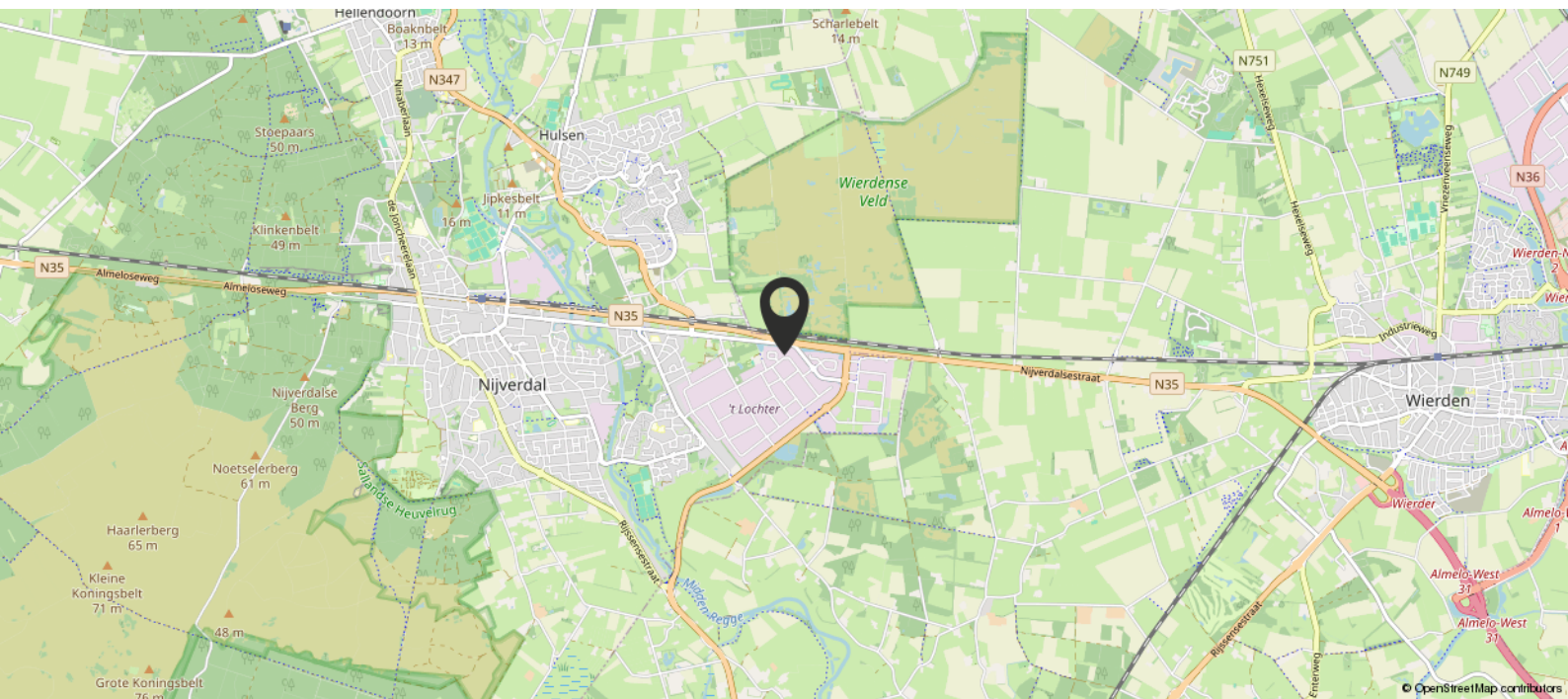
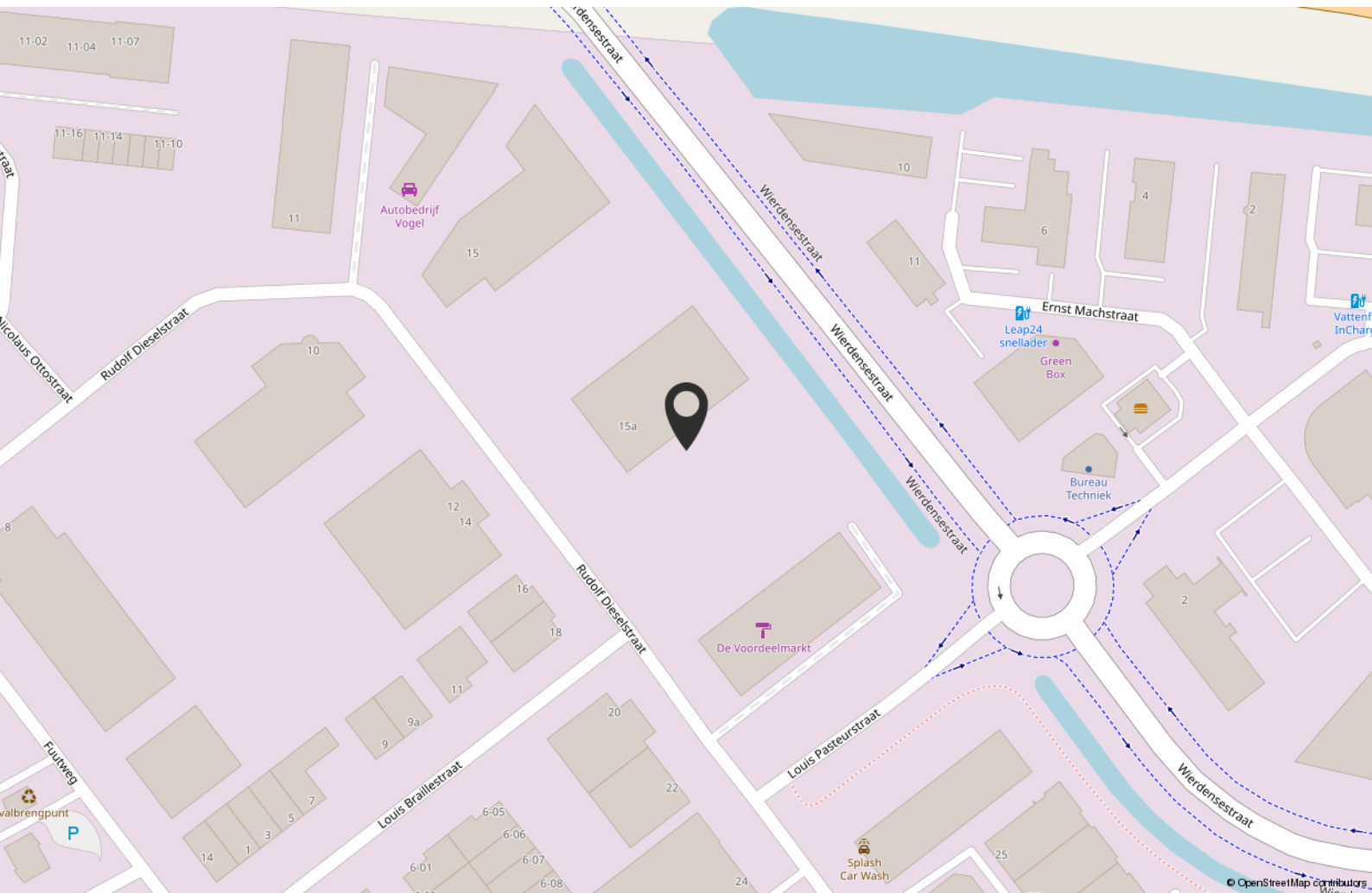
- Unit 25 - 65 m² € 87.945 - verkocht
- Unit 26 - 65 m² € 87.945 - verkocht
- Unit 27 - 65 m² € 91.325 - verkocht

Vraagprijs:

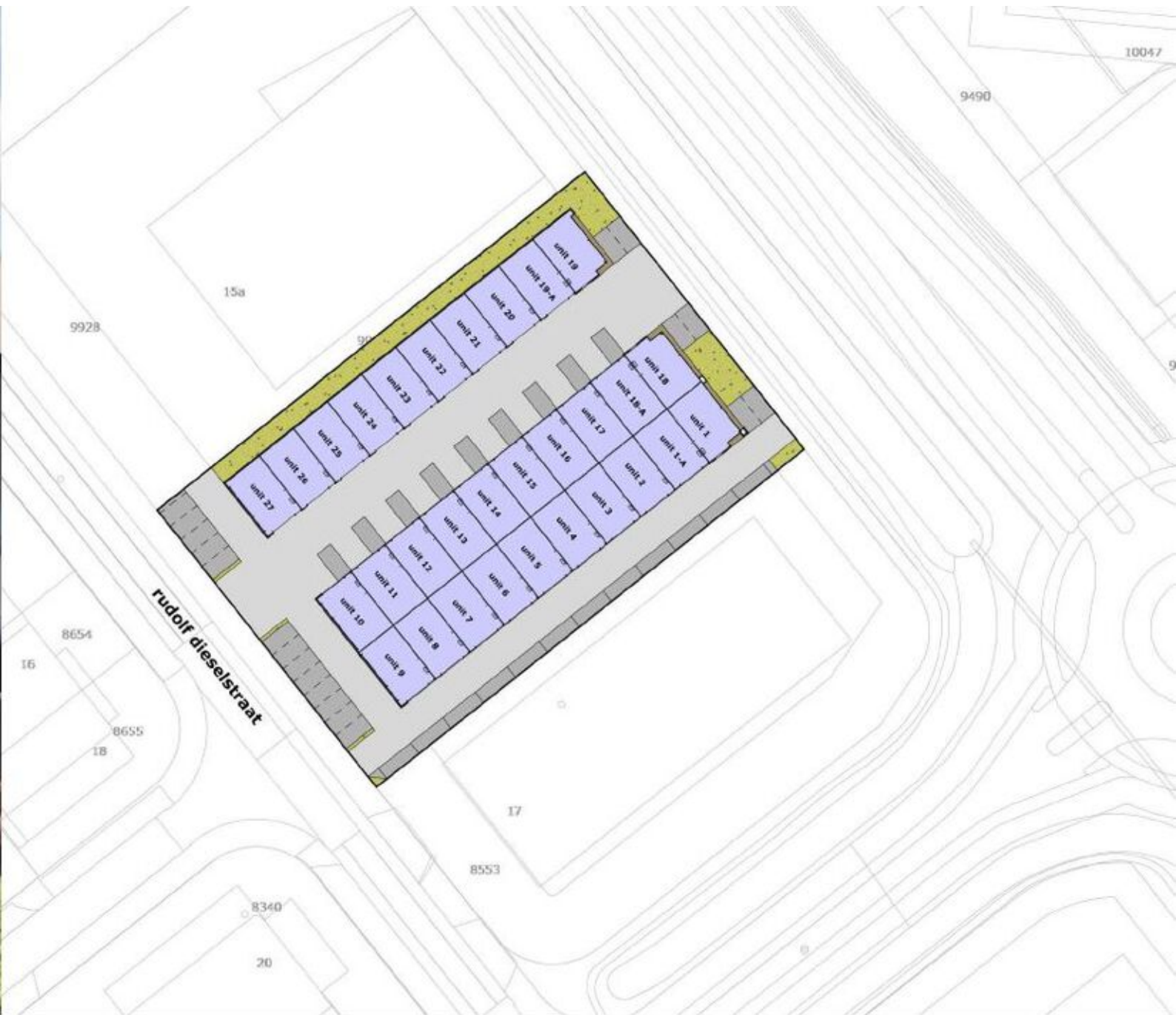
Alle genoemde koopprijzen zijn v.o.n. (vrij op naam) en excl. 21% BTW.



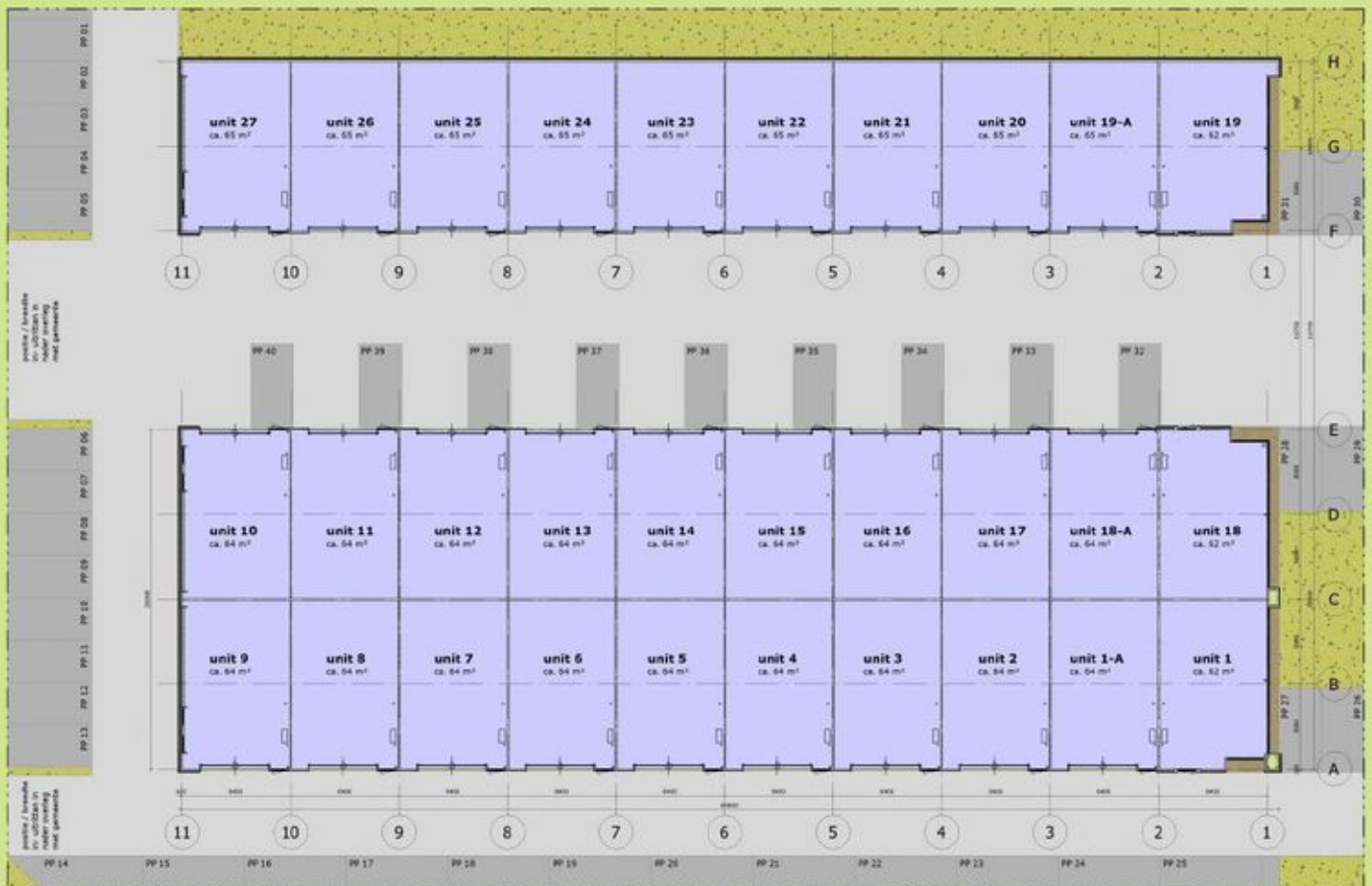
Locatie



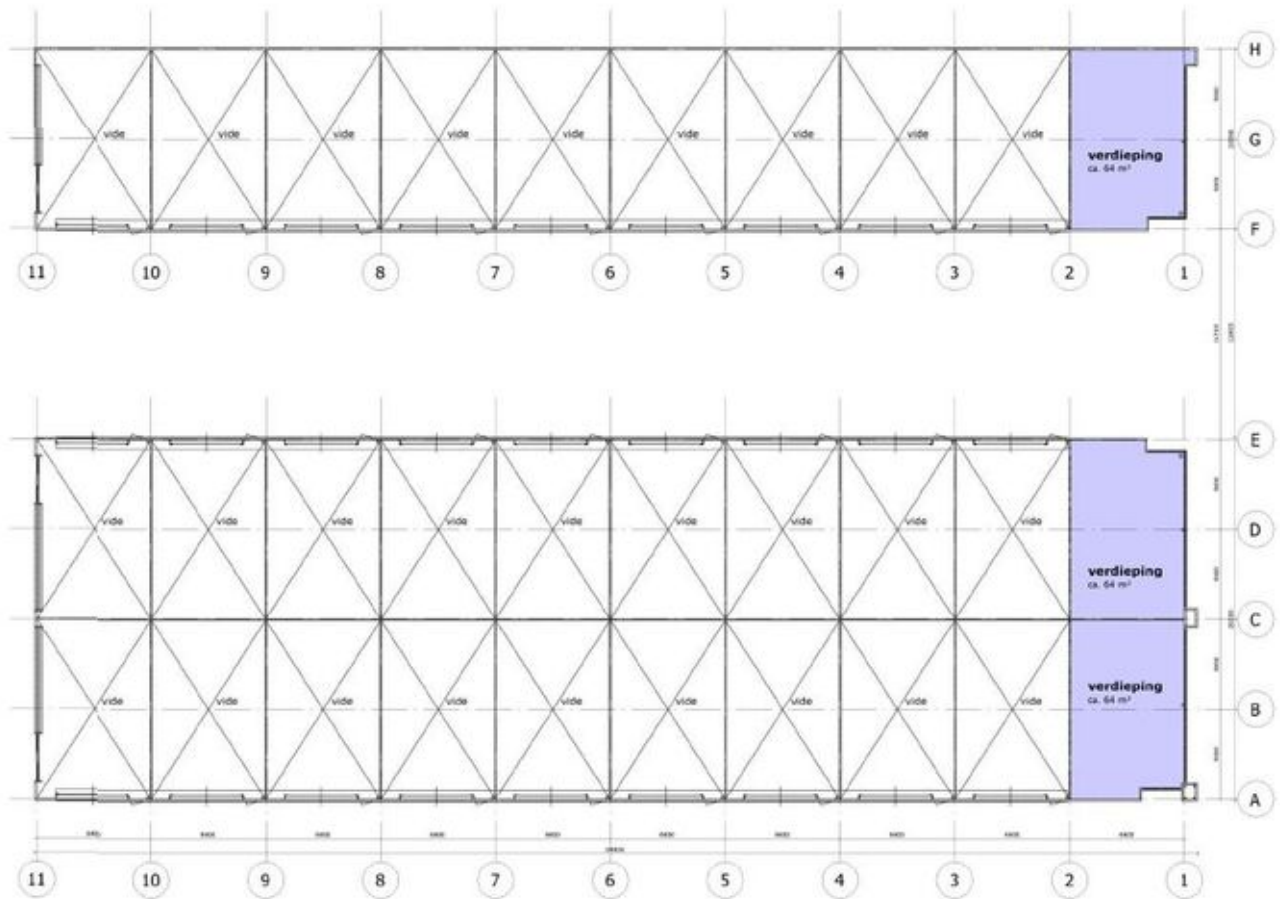
Plattegrond



Plattegrund



Plattegrond



Plattegrond



voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel

Plattegrond



linker zijgevel

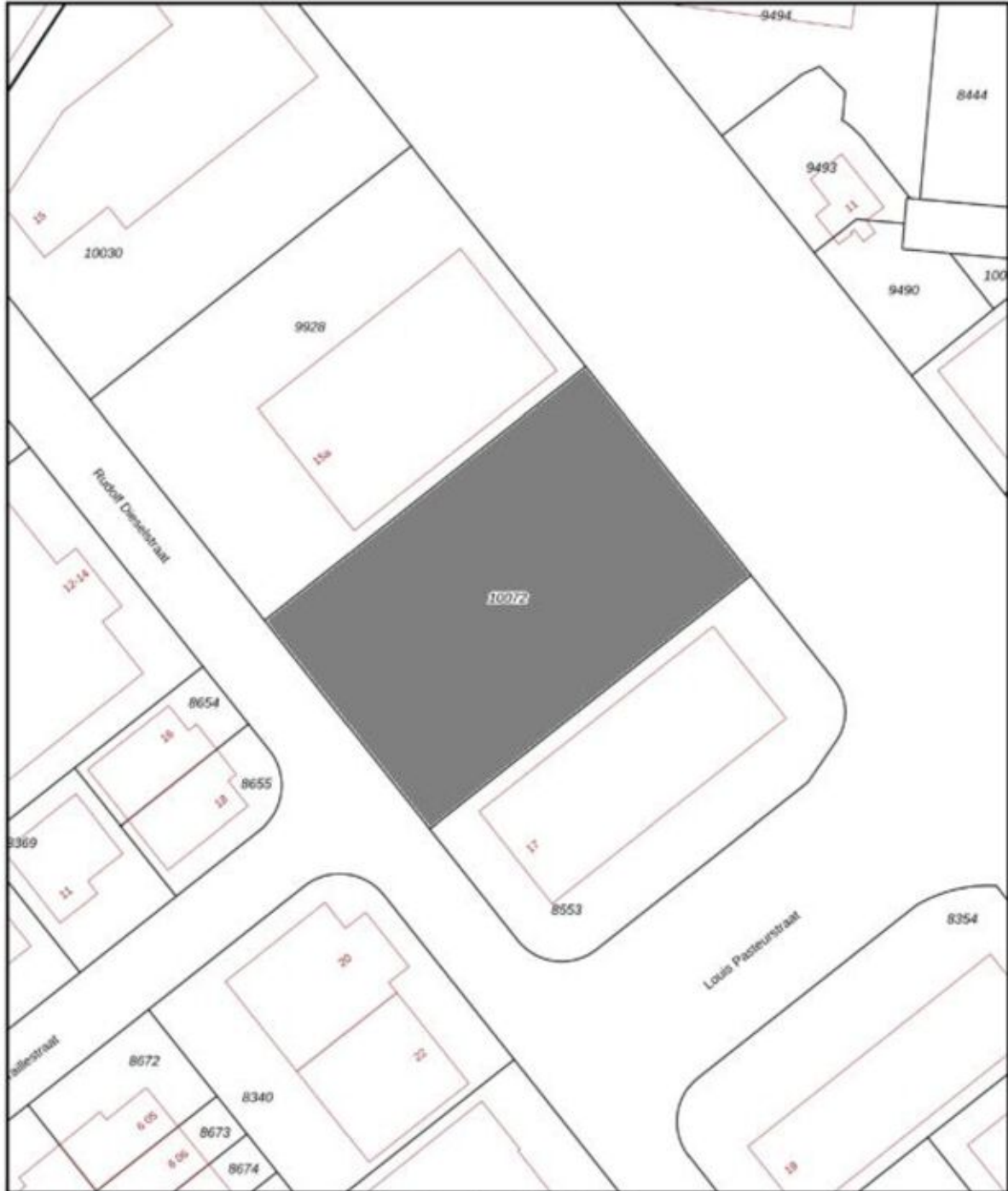


linker zijgevel 19 t/m 27

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: crijk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heilendoorn	
	Huisnummer	Secie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10072	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beboewing		

Voor een versnuldend uittreksel, geleverd op 17 jun 2024
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.

Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: rudolf dieselstraat 13 nijverdal

PLANNAAM OF -NUMMER

GEMEENTE (5) | PROVINCIE (1,2) | RIJK (7)

BESTEMMINGSPANNEN

- P** Voorbereidingsbesluit Zonneparken voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-10-11)
- G** Eerste herziening parapubestemmingsplan parkeren gemeente Hellendoorn bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-10-12)
- G** Parapubestemmingsplan parkeren gemeente Hellendoorn bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-12)
- G** Bestemmingsplan Bedrijventerrein t' Lochter 2013 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-07-01)

STRUCTUURVISIES

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

^ Verberg plannen

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

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

231204.1.486474.8

- Enkelbestemming**
Bedrijf
- Bouwvlak
- Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4.2
- Maatvoering
maximum bouwhoogte: 12 m

Bestemmingsplan

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 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"

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, inbandige spelactiviteiten, ondersteunende horecafunctie alsmede outdoorspelactiviteiten	"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 een maximaal b.v.o. van 350 m ² , 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"

Bestemmingsplan

- 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:

- 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 2m¹ 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.

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.

Bestemmingsplan

- 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 Industrieweg en de Industrieweg, met dien verstande dat:

- a. de bouwgrens niet mag worden overschreden langs de wegzijde met de bestemming "Groen";
- b. de gevel van een gebouw moet worden geplaatst in de lijn gelegen op een afstand van 5 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 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 overschijding dient een in stedenbouwkundig opzicht representatieve uitstraling te hebben.

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

- e. de hoogte van de gebouwen niet meer dan 8 m¹ bedraagt.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Bestemmingsplan

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

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 bouwmarktproducten en tuincentra, mits via een distributie-planologisch-onderzoek is aangetoond dat er nog voldoende marktruimte aanwezig is. Maximaal 5% van het netto vloeroppervlak mag worden gebruikt voor goederen die als branchevreemd kunnen worden genoemd, zoals computers, fiets, bruin- en witgoed, kleding, babykleding, 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 verder vestiging van toegestane bedrijvigheid op het bedrijventerrein niet onevenredig wordt beperkt.

4.5.3 Afwijking gebruik v.w.b. parkeergelegenheid

Bestemmingsplan

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

Rudolf Dieselstraat 0 ong, 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 | 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.

