

NIEUWBOUW TE HUUR



WIJERDEN | Nijverheidsstraat 4 B - C

2 UNITS

Weghorst
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl

Omschrijving

Tunnellocatie Wierden

Het betreft een bedrijfsverzamelgebouw van in totaal 6 bedrijfsunits aan de 'Tunnellocatie' in Wierden, waarvan er 3 bedrijfsunits beschikbaar zijn voor de verhuur:

Unit B - ca. 122 m² + 37 m² verdiepingsvloer € 1.150,= per maand te vermeerderen met BTW.
Unit C - ca. 122 m² + 37 m² verdiepingsvloer € 1.150,= per maand te vermeerderen met BTW.

De unit is inclusief een betonnen verdiepingsvloer van 37 m² met houten trap.
Het object is gebouwd op een perceel van 2.658 m².
Ruim voldoende mogelijkheden ten behoeve van laden en lossen. Parkeren op eigen terrein.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Zekerheidstelling

Waarborgsom ter grootte van **2 maanden** (bruto) huurverplichting bij huur.

Huurtermijn

Minimaal 1 jaar.

Locatie:

De Tunnellocatie betreft een herontwikkelingslocatie nabij het centrum van Wierden. Het verzamelgebouw is gelegen op zichtlocatie vanaf de rotonde (Hogeluchtsweg-Nijverheidsstraat) en vanaf het spoor.

Voorzieningen:

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- meterkast;
- water-, elektra- en rioolaansluiting; exclusief internet aansluiting.
- overheaddeur;
- toiletaansluiting;
- mogelijkheid tot reclame op de gevel.

Parkeergelegenheid:

Het object beschikt over bestraat buitenterrein, derhalve zijn er ruim voldoende mogelijkheden ten behoeve van laden en lossen en parkeren op eigen terrein.

Bestemmingsplan:

Wierden Dorp. Bestemming Bedrijventerrein – categorie t/m 3.1.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Logistieke functie: Ja

In units vanaf: 122 m² (37 m² verdiepingsvloer)

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt:

Gebouw

Naam gebouw: Bedrijfsverzamelgebouw Nijverheidsstraat

Wierden

Bouwjaar: 2022-2023

Algemeen

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Locatiekaart



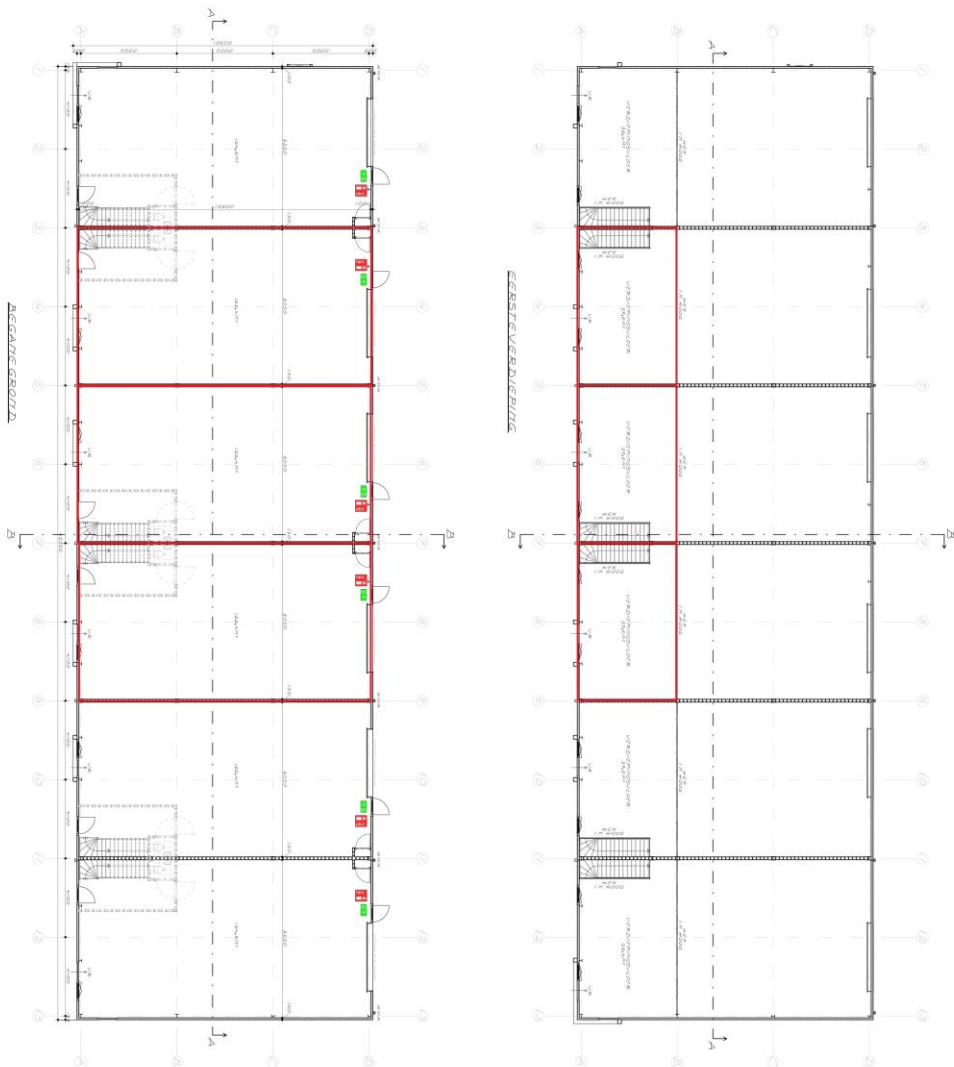
Bereikbaarheid

Het object is gelegen nabij de Rijksweg A35 en Provinciale weg N36. Via deze wegen zijn alle delen van het land uitstekend bereikbaar. Daarnaast is het object gelegen op loopafstand van treinstation Wierden. Dit betekent dat de bereikbaarheid per openbaar vervoer ook goed te noemen is.

Foto's



Plattegronden



De afgebeelde plattegronden zijn bedoeld voor de realisatie van de beschreven gebouwen. De afgebeelde plattegronden zijn tevens bedoeld voor de realisatie van de beschreven gebouwen. De afgebeelde plattegronden zijn tevens bedoeld voor de realisatie van de beschreven gebouwen.

De afgebeelde plattegronden zijn bedoeld voor de realisatie van de beschreven gebouwen. De afgebeelde plattegronden zijn tevens bedoeld voor de realisatie van de beschreven gebouwen. De afgebeelde plattegronden zijn tevens bedoeld voor de realisatie van de beschreven gebouwen.

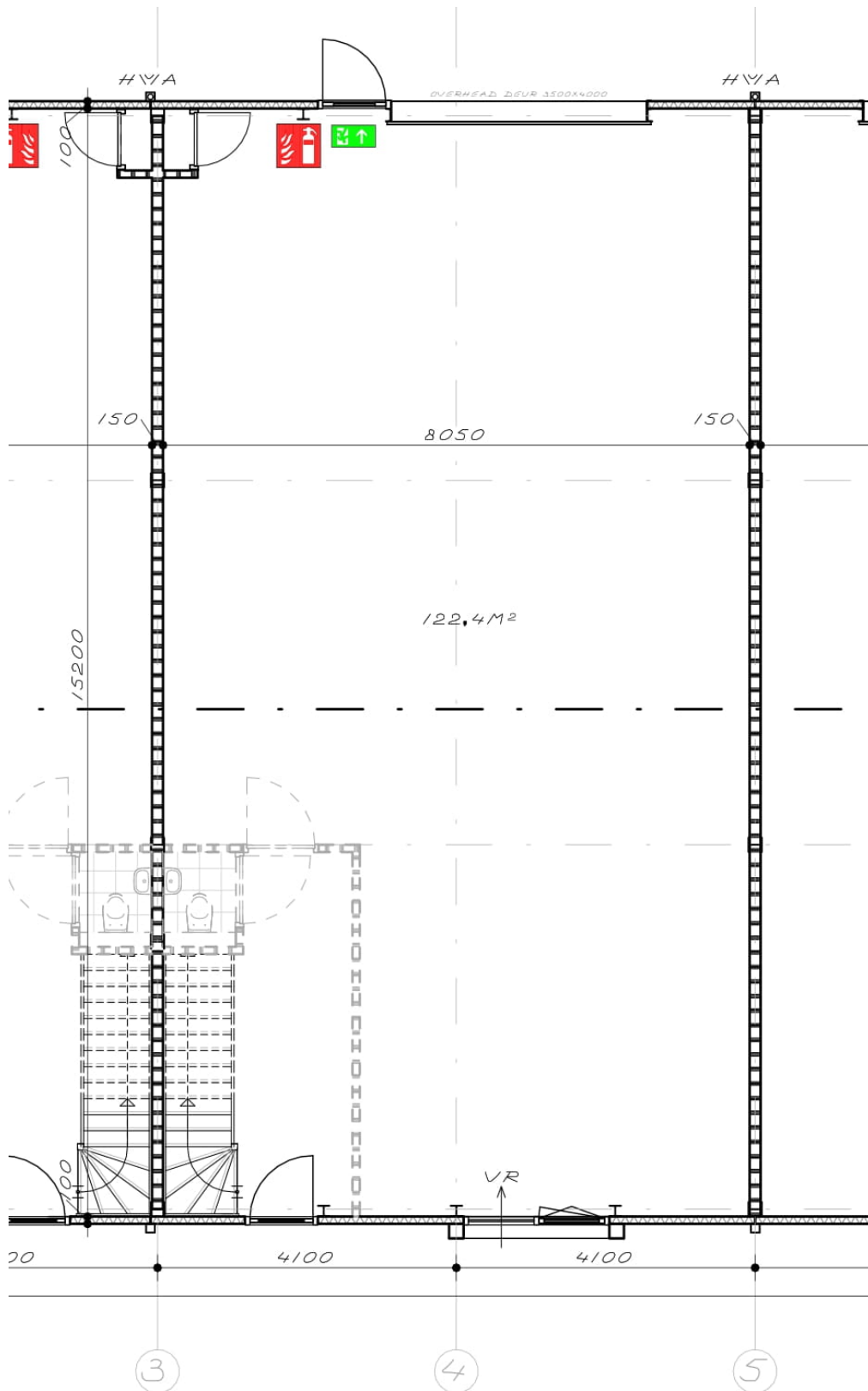
De afgebeelde plattegronden zijn bedoeld voor de realisatie van de beschreven gebouwen. De afgebeelde plattegronden zijn tevens bedoeld voor de realisatie van de beschreven gebouwen. De afgebeelde plattegronden zijn tevens bedoeld voor de realisatie van de beschreven gebouwen.

Weghorst
Architectuur
 Architectenbureau
 Postbus 10000
 3720 BA Utrecht
 T +31 (0)30 251 2222
 E info@weghorst.nl
 W www.weghorst.nl

PLATTEGRONDEN
 GEBOUW: ACADEMIEGOLIA
 GEBOUW: EESTERVEDIJDIG
 WEGHORST ARCHITECTUUR

PLATTEGROND	VERHOUDING
ACADEMIEGOLIA	1:400
EESTERVEDIJDIG	1:400

2



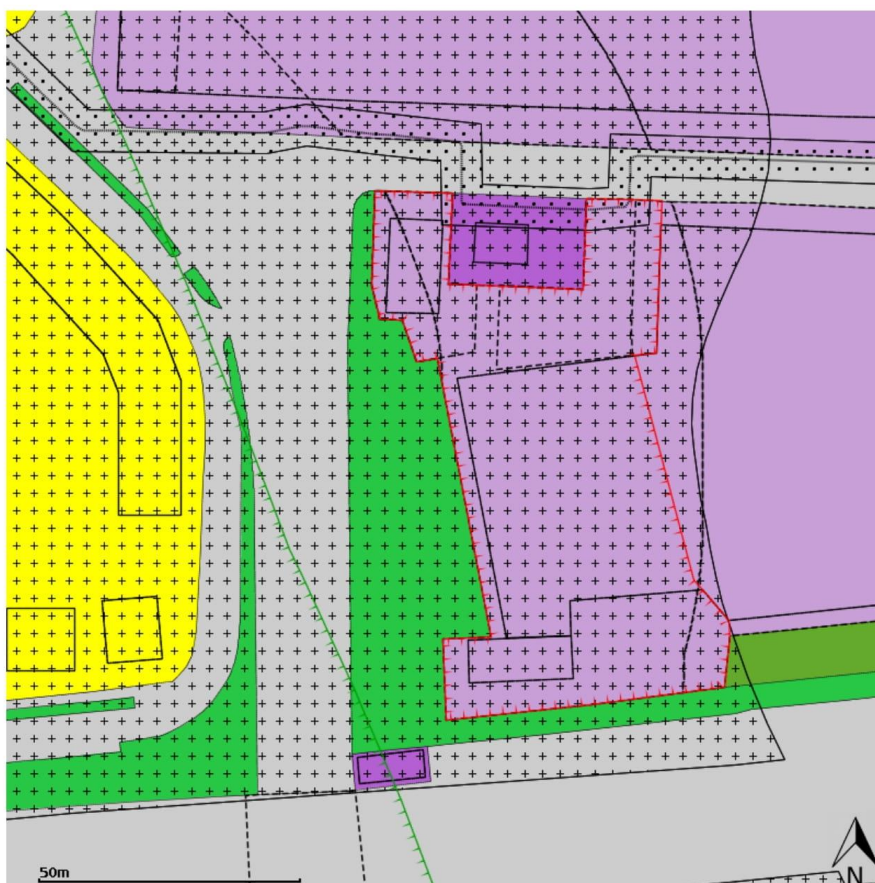
Situatietekening



Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	bestemmingsplan Wierden Dorp	Datum afdruk:	2022-12-14
Naam overheid:	Wierden	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2011-10-25
Planidn:	NL.IMRO.0189.BP2009000005-VA02	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Pagina 1 van 2

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied

Artikel 7 Bedrijventerrein

- [7.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [7.2 Bouwregels](#)
- [7.3 Nadere eisen](#)
- [7.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [7.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [7.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [7.7 Wijzigingsbevoegdheid](#)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijventerrein**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 1**', bedrijven tot en met categorie 1 van [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 2**', bedrijven tot en met categorie 2 van [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 3.1**', bedrijven tot en met categorie 3.1 van [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 3.2**', bedrijven tot en met categorie 3.2 van [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**', de bestaande bedrijven die niet behoren tot de ter plaatse toegestane categorieën zoals opgenomen onder a tot en met d, en zoals aangegeven in [Bijlage 6 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#);
- ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel**', tevens detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel volumineus**', tevens volumineuze detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - opslag en verkoop vuurwerk**', tevens opslag en verkoop van vuurwerk;

met daarbijbehorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen bedrijven zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden;

met inachtneming van het volgende:

- l. opslag is toegestaan;
- m. detailhandel is niet toegestaan;
- n. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- o. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- p. vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- q. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit M.E.R. 1994 zijn niet toegestaan;
- r. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

7.2 Bouwregels

Op de voor ' **Bedrijventerrein** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de afstand tot de perceelgrens bedraagt minimaal 3 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goothoogte (m)**' geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte.

7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 75 m²;
 - 2. 100 m² voor percelen met een oppervlakte groter dan 400 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte 15% lager dient te zijn dan de bedrijfswoning, met een minimum van 1 m;

- d. in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt in geval van bedrijfswoningen met één bouwlaag, dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4 m mag bedragen.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclame- en vlaggenmasten mag ten hoogste 8 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde:

- a. in 7.2.1 **onder c** en kan worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot 12 m;
- b. in 7.2.1 **onder d** en kan worden toegestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 8 m;
- c. in 7.2.1 **onder d** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

7.4.2 Afwegingskader

Een in 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend bewoning van bedrijfsruimten, niet zijnde bedrijfswoningen.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in [7.1](#) juncto [1.94](#) voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot twee afzonderlijke woningen;
- b. in [7.1](#) en toestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van een hogere categorie zijn, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:
 1. Bevi-inrichting niet zijn toegestaan;
 2. Vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 4. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit M.E.R. 1994 niet zijn toegestaan;
- c. in [7.1](#) ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel, lederwaarden, huishoudelijke artikelen en voedings- en genotmiddelen in:
 1. goederen, welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 2. goederen in een onderneming, waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits de laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel uitmaakt en de detailhandel in goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf;
- d. in [7.1](#) ten behoeve van de uitoefening van volumineuze detailhandel, met dien verstande dat toepassing van deze bevoegdheid niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de detailhandelsstructuur.

7.6.2 Afwegingskader

Een in [7.6.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en ter plaatse van de aanduiding '**wro zone - wijzigingsgebied 2**' een nieuwe bedrijfswoning toestaan, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning wordt gerealiseerd in de eerste 20 m van het perceel, gerekend vanaf de straatzijde/wegzijde;
- b. op het perceel moet een bedrijfshal aanwezig zijn van tenminste 250 m²;
- c. de bedrijfswoning mag niet worden ingesloten door bedrijfspannen;
- d. inhoud van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 750 m³.

7.7.2 Afwegingskader

Een in **7.7.1** genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.



Heeft u interesse? Neem contact met ons op!

Weghorst
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl