



Te huur

Twentepoort West ong, Almelo

Welkom bij Binc

Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een Twente dat blijft groeien. En vastgoed speelt daar een belangrijke rol in.

Bij Binc combineren we ideeën met inzicht, creativiteit met kennis en lef met ervaring. We denken groot, maar blijven nuchter.

Betrokken

Bij BINC draait het om mensen. We werken vanuit oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. We luisteren, denken mee en doen wat nodig is om samen verder te komen. Onze betrokkenheid voel je in de aandacht, in de energie en in het resultaat.

Competitie

We houden van uitdaging. Niet om beter te zijn dan de rest, maar om beter te worden dan gisteren. We leren, groeien en verbeteren. Zo blijven we in beweging en inspireren we anderen om dat ook te doen.

Vindingrijk

We geloven dat voor elke uitdaging een oplossing bestaat. Vaak zelfs meerdere. Met een creatieve blik en Twentse nuchterheid vinden we slimme, praktische ideeën die écht werken. Altijd verrassend, nooit ingewikkeld.

Lef

Durven is doen. Voor ons is lef niet roekeloos zijn, maar keuzes durven maken en verantwoordelijkheid nemen. We stappen uit onze comfortzone, staan stevig in onze schoenen en gaan ervoor. Echte groei begint waar je durft.

Jouw makelaar:



Koen van de Riet

Vastgoedadviseur



06 27 44 22 55



koen@binc.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 huur! Nieuw te bouwen, duurzame bedrijfsruimte met kantoorruimte!

Op het bedrijventerrein Twentepoort te Almelo op een prachtige locatie direct zichtbaar vanaf de A35 bieden wij deze nieuw te bouwen duurzame bedrijfsruimte met kantoorruimte aan voor de verhuur.

Het object beschikt daarnaast over een buitenterrein van circa 1.800 m². Dit terrein kan, indien gewenst, eveneens bij de huur worden betrokken. De mogelijkheden en voorwaarden worden in overleg afgestemd.



Kenmerken

Oppervlakte

Circa 1.340 m² bedrijfsruimte en circa 400 m² kantoorruimte

Locatie

Bedrijventerrein Twentepoort in Almelo

Parkeren

7 beschikbare parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand

Huurprijs

Bedrijfsruimte

€ 65,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW

Kantoorruimte

€ 130,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW

Parkeren

€ 200,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

In overleg, oplevering naar verwachting in Q3 2026

2 Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen op het bedrijvenpark Twentepoort, nabij de op- en afritten van de Rijksweg A35. De omliggende bebouwing bestaat uit diverse bedrijfscomplexen variërend in aard en omvang. Enkele gebruikers in de omgeving zijn: Diverse automotieve bedrijven, Obimex, Adwise, Partspoint en Tecnotion.

Bereikbaarheid

Het object is gelegen op een mooie zichtlocatie op het bedrijventerrein Twentepoort direct aan de Rijksweg A35/A1 en is hierdoor uitstekend bereikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt - Almelo

Sectie: N

Nummer: 5916 (gedeeltelijk)

Bestemmingsplan

Gelegen in het bestemmingsplan "Zuidentree" met vingerende enkelbestemming "Bedrijf -3.2".

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar.

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).

Zekerheidstelling

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

Voorzieningen

De exacte indeling, afmeting en het opleveringsniveau zal in nader overleg worden bepaald.

Het object zal standaard worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Vlakke betonvloer.
- Vrije hoogte ca. 9 meter;
- Ledverlichting;
- Krachtstroom;
- Vloerverwarming;
- Kraanbaan voorbereiding;
- Daglichttoetreding in de gevel;

Kantoorruimte:

- Systeemplafonds v.v. LED verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels vloerverwarming;
- Koeling;
- Sanitaire voorzieningen per bouwlaag;
- Pantry;
- Binnenwanden (in overleg);
- Elektra- en databekabeling.

Algemeen:

- Verharding middels klinkers.

Huurprijs

Bedrijfsruimte € 65,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Kantoorruimte € 130,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeren € 200,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

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, oplevering naar verwachting in Q3 2026.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en 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	Bedrijfsruimte	ca.	1.340 m ²
	Entree / Kantoorruimte / showroom	ca.	200 m ²
	Buitenterrein	ca.	1.800 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca.	200 m ²

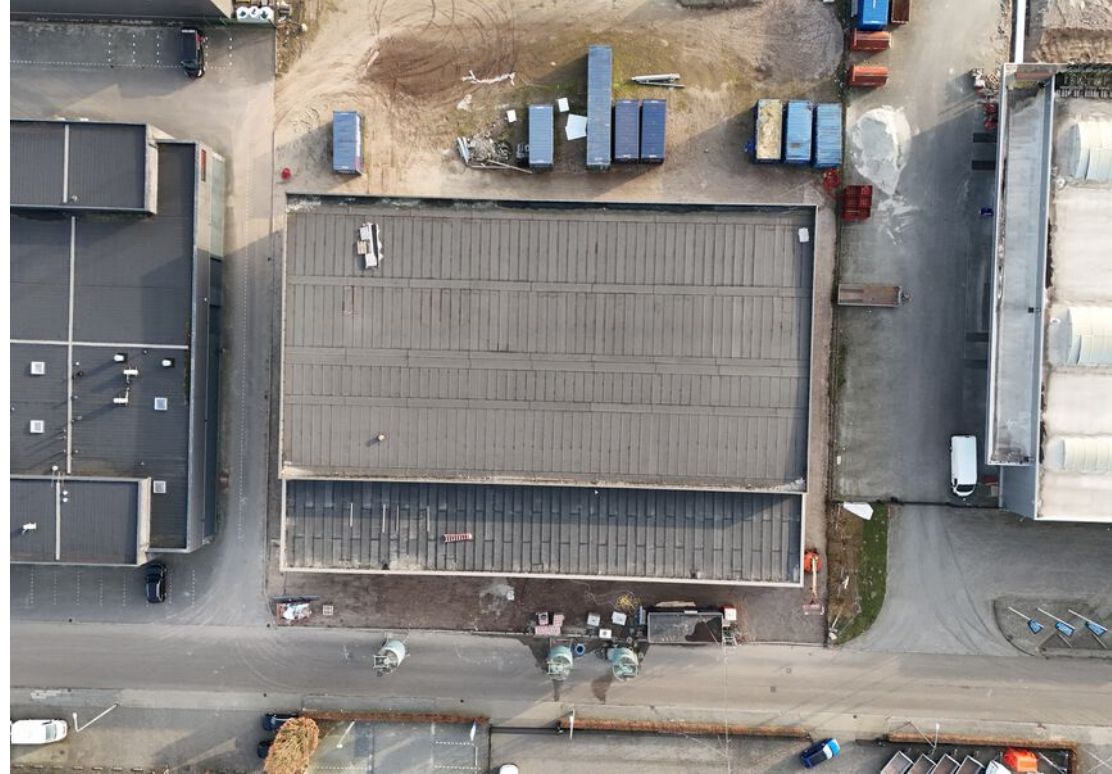
De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



4 Foto's







renvooi

- ▲▲▲ balieventilatie bevoor
- ▲▲▲ balieventilatie afvoer
- ▲▲▲ nootmelder volgens NEN 2555
- afsluipnet koelwater
- harnelwaterafvoer
- nootoverstort
- metakast
- st. standleiding
- andachtbannel
- beton i.k.w. gestort
- beton pefab
- kaltezondeste
- lichte scheidingwand, cellenbeton
- lichte scheidingwand, metalstid

bouwbesluit:

Er dient gebouwd te worden overeenkomstig de eisen van het bouwbesluit

eisen uit het oogpunt van veiligheid

- vloerconstructies volgens afdeling 2.2
- afdeling 2.3
- begroting ontwerpers van 2.8 conform NEN-EN 13501-1
- begroting ontwerpers van 2.9 conform NEN-EN 13501-1
- alle afmetingen, afstanden e.d. van alle constructieonderdelen volgens berekening en tekening constructeur en leveranciers

eisen uit het oogpunt van gezondheid

- afdeling 3.1
- afdeling 3.2
- afdeling 3.3
- afdeling 3.4
- afdeling 3.5
- afdeling 3.6
- afdeling 3.7
- afdeling 3.8
- afdeling 3.9
- afdeling 3.10
- afdeling 3.11
- afdeling 3.12
- afdeling 3.13
- afdeling 3.14
- afdeling 3.15
- afdeling 3.16
- afdeling 3.17
- afdeling 3.18
- afdeling 3.19
- afdeling 3.20
- afdeling 3.21
- afdeling 3.22
- afdeling 3.23
- afdeling 3.24
- afdeling 3.25
- afdeling 3.26
- afdeling 3.27
- afdeling 3.28
- afdeling 3.29
- afdeling 3.30
- afdeling 3.31
- afdeling 3.32
- afdeling 3.33
- afdeling 3.34
- afdeling 3.35
- afdeling 3.36
- afdeling 3.37
- afdeling 3.38
- afdeling 3.39
- afdeling 3.40
- afdeling 3.41
- afdeling 3.42
- afdeling 3.43
- afdeling 3.44
- afdeling 3.45
- afdeling 3.46
- afdeling 3.47
- afdeling 3.48
- afdeling 3.49
- afdeling 3.50
- afdeling 3.51
- afdeling 3.52
- afdeling 3.53
- afdeling 3.54
- afdeling 3.55
- afdeling 3.56
- afdeling 3.57
- afdeling 3.58
- afdeling 3.59
- afdeling 3.60
- afdeling 3.61
- afdeling 3.62
- afdeling 3.63
- afdeling 3.64
- afdeling 3.65
- afdeling 3.66
- afdeling 3.67
- afdeling 3.68
- afdeling 3.69
- afdeling 3.70
- afdeling 3.71
- afdeling 3.72
- afdeling 3.73
- afdeling 3.74
- afdeling 3.75
- afdeling 3.76
- afdeling 3.77
- afdeling 3.78
- afdeling 3.79
- afdeling 3.80
- afdeling 3.81
- afdeling 3.82
- afdeling 3.83
- afdeling 3.84
- afdeling 3.85
- afdeling 3.86
- afdeling 3.87
- afdeling 3.88
- afdeling 3.89
- afdeling 3.90
- afdeling 3.91
- afdeling 3.92
- afdeling 3.93
- afdeling 3.94
- afdeling 3.95
- afdeling 3.96
- afdeling 3.97
- afdeling 3.98
- afdeling 3.99
- afdeling 3.100

eisen uit het oogpunt van bruikbaarheid

- afdeling 4.1
- afdeling 4.2
- afdeling 4.3
- afdeling 4.4
- afdeling 4.5
- afdeling 4.6
- afdeling 4.7
- afdeling 4.8
- afdeling 4.9
- afdeling 4.10
- afdeling 4.11
- afdeling 4.12
- afdeling 4.13
- afdeling 4.14
- afdeling 4.15
- afdeling 4.16
- afdeling 4.17
- afdeling 4.18
- afdeling 4.19
- afdeling 4.20
- afdeling 4.21
- afdeling 4.22
- afdeling 4.23
- afdeling 4.24
- afdeling 4.25
- afdeling 4.26
- afdeling 4.27
- afdeling 4.28
- afdeling 4.29
- afdeling 4.30
- afdeling 4.31
- afdeling 4.32
- afdeling 4.33
- afdeling 4.34
- afdeling 4.35
- afdeling 4.36
- afdeling 4.37
- afdeling 4.38
- afdeling 4.39
- afdeling 4.40
- afdeling 4.41
- afdeling 4.42
- afdeling 4.43
- afdeling 4.44
- afdeling 4.45
- afdeling 4.46
- afdeling 4.47
- afdeling 4.48
- afdeling 4.49
- afdeling 4.50
- afdeling 4.51
- afdeling 4.52
- afdeling 4.53
- afdeling 4.54
- afdeling 4.55
- afdeling 4.56
- afdeling 4.57
- afdeling 4.58
- afdeling 4.59
- afdeling 4.60
- afdeling 4.61
- afdeling 4.62
- afdeling 4.63
- afdeling 4.64
- afdeling 4.65
- afdeling 4.66
- afdeling 4.67
- afdeling 4.68
- afdeling 4.69
- afdeling 4.70
- afdeling 4.71
- afdeling 4.72
- afdeling 4.73
- afdeling 4.74
- afdeling 4.75
- afdeling 4.76
- afdeling 4.77
- afdeling 4.78
- afdeling 4.79
- afdeling 4.80
- afdeling 4.81
- afdeling 4.82
- afdeling 4.83
- afdeling 4.84
- afdeling 4.85
- afdeling 4.86
- afdeling 4.87
- afdeling 4.88
- afdeling 4.89
- afdeling 4.90
- afdeling 4.91
- afdeling 4.92
- afdeling 4.93
- afdeling 4.94
- afdeling 4.95
- afdeling 4.96
- afdeling 4.97
- afdeling 4.98
- afdeling 4.99
- afdeling 4.100

eisen uit het oogpunt van energiezuinigheid

- uitwendige scheidingsconstructie van een verticaalgebied, een buitenruimte of een buitenruimte, heeft een volgens NEN 8800 bepaalde warmteoverstand van:
- verticale scheidingsconstructie: $\leq 0,15 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- horizontale scheidingsconstructie: $\leq 0,25 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- gemiddelde warmteoverstand volgens BENG berekening
- eisen aan installaties
- afvoer afvalwater en Riwalder volgens artikel 6.16 conform NEN 3215
- afvoer hemelwater volgens artikel 6.17 en aanvullende bepalingen gemeente
- of installaties volgens NEN 3029
- elektr. installaties volgens artikel 6.8 en uitgewerkt volgens NEN 1010
- waterleidinginstallaties volgens artikel 6.12 en 6.13 en uitgewerkt volgens NEN 1006

algemene opmerkingen

- alle afmetingen in millimeters
- alle maten in millimeters

concept

ontwerp: nieuwbouw bedrijfshal aan de twentepoort west te almeo

opdrachtgever: Jan Voskamp vastgoed b.v.
twentepoort oost 34, 7609 rg almeo

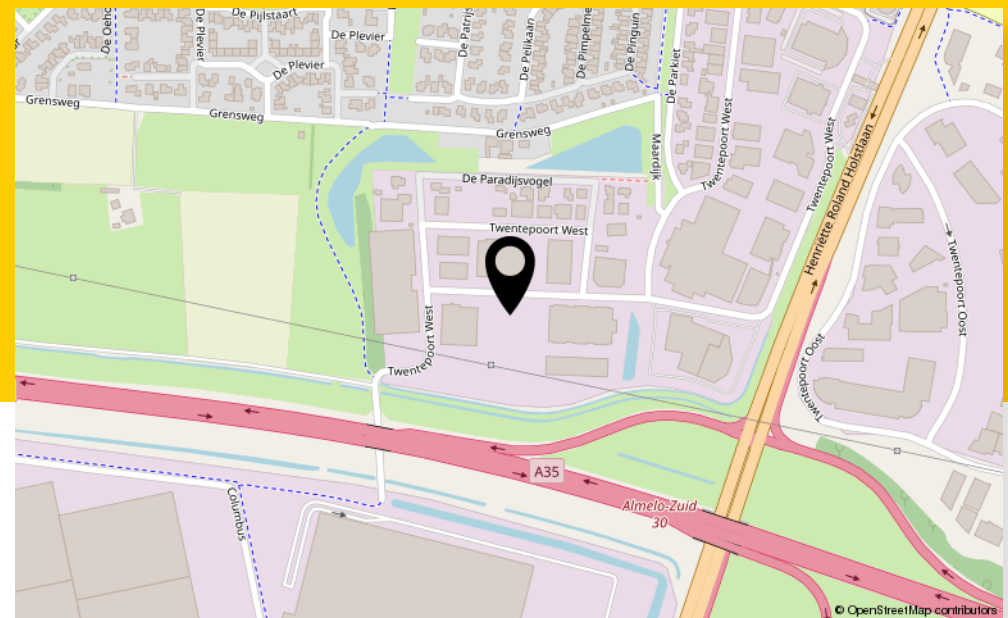
architect: norbert lensech

tekenaar: bas woesthuis

fase: voorlopig ontwerp

The architectural site plan shows a building complex with several labeled areas and a legend. The plan includes a large central building with a green roof area, a smaller building to the left, and a large open area to the right. The plan is bounded by a red line on the left and a red line on the right. The plan is labeled with various numbers and letters, including 5015, 5017, 5018, 5019, 5020, 5021, 5022, 5023, 5024, 5025, 5026, 5027, 5028, 5029, 5030, 5031, 5032, 5033, 5034, 5035, 5036, 5037, 5038, 5039, 5040, 5041, 5042, 5043, 5044, 5045, 5046, 5047, 5048, 5049, 5050, 5051, 5052, 5053, 5054, 5055, 5056, 5057, 5058, 5059, 5060, 5061, 5062, 5063, 5064, 5065, 5066, 5067, 5068, 5069, 5070, 5071, 5072, 5073, 5074, 5075, 5076, 5077, 5078, 5079, 5080, 5081, 5082, 5083, 5084, 5085, 5086, 5087, 5088, 5089, 5090, 5091, 5092, 5093, 5094, 5095, 5096, 5097, 5098, 5099, 5100, 5101, 5102, 5103, 5104, 5105, 5106, 5107, 5108, 5109, 5110, 5111, 5112, 5113, 5114, 5115, 5116, 5117, 5118, 5119, 5120, 5121, 5122, 5123, 5124, 5125, 5126, 5127, 5128, 5129, 5130, 5131, 5132, 5133, 5134, 5135, 5136, 5137, 5138, 5139, 5140, 5141, 5142, 5143, 5144, 5145, 5146, 5147, 5148, 5149, 5150, 5151, 5152, 5153, 5154, 5155, 5156, 5157, 5158, 5159, 5160, 5161, 5162, 5163, 5164, 5165, 5166, 5167, 5168, 5169, 5170, 5171, 5172, 5173, 5174, 5175, 5176, 5177, 5178, 5179, 5180, 5181, 5182, 5183, 5184, 5185, 5186, 5187, 5188, 5189, 5190, 5191, 5192, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 5198, 5199, 5200, 5201, 5202, 5203, 5204, 5205, 5206, 5207, 5208, 5209, 5210, 5211, 5212, 5213, 5214, 5215, 5216, 5217, 5218, 5219, 5220, 5221, 5222, 5223, 5224, 5225, 5226, 5227, 5228, 5229, 5230, 5231, 5232, 5233, 5234, 5235, 5236, 5237, 5238, 5239, 5240, 5241, 5242, 5243, 5244, 5245, 5246, 5247, 5248, 5249, 5250, 5251, 5252, 5253, 5254, 5255, 5256, 5257, 5258, 5259, 5260, 5261, 5262, 5263, 5264, 5265, 5266, 5267, 5268, 5269, 5270, 5271, 5272, 5273, 5274, 5275, 5276, 5277, 5278, 5279, 5280, 5281, 5282, 5283, 5284, 5285, 5286, 5287, 5288, 5289, 5290, 5291, 5292, 5293, 5294, 5295, 5296, 5297, 5298, 5299, 5300, 5301, 5302, 5303, 5304, 5305, 5306, 5307, 5308, 5309, 5310, 5311, 5312, 5313, 5314, 5315, 5316, 5317, 5318, 5319, 5320, 5321, 5322, 5323, 5324, 5325, 5326, 5327, 5328, 5329, 5330, 5331, 5332, 5333, 5334, 5335, 5336, 5337, 5338, 5339, 5340, 5341, 5342, 5343, 5344, 5345, 5346, 5347, 5348, 5349, 5350, 5351, 5352, 5353, 5354, 5355, 5356, 5357, 5358, 5359, 5360, 5361, 5362, 5363, 5364, 5365, 5366, 5367, 5368, 5369, 5370, 5371, 5372, 5373, 5374, 5375, 5376, 5377, 5378, 5379, 5380, 5381, 5382, 5383, 5384, 5385, 5386, 5387, 5388, 5389, 5390, 5391, 5392, 5393, 5394, 5395, 5396, 5397, 5398, 5399, 5400, 5401, 5402, 5403, 5404, 5405, 5406, 5407, 5408, 5409, 5410, 5411, 5412, 5413, 5414, 5415, 5416, 5417, 5418, 5419, 5420, 5421, 5422, 5423, 5424, 5425, 5426, 5427, 5428, 5429, 5430, 5431, 5432, 5433, 5434, 5435, 5436, 5437, 5438, 5439, 5440, 5441, 5442, 5443, 5444, 5445, 5446, 5447, 5448, 5449, 5450, 5451, 5452, 5453, 5454, 5455, 5456, 5457, 5458, 5459, 5460, 5461, 5462, 5463, 5464, 5465, 5466, 5467, 5468, 5469, 5470, 5471, 5472, 5473, 5474, 5475, 5476, 5477, 5478, 5479, 5480, 5481, 5482, 5483, 5484, 5485, 5486, 5487, 5488, 5489, 5490, 5491, 5492, 5493, 5494, 5495, 5496, 5497, 5498, 5499, 5500, 5501, 5502, 5503, 5504, 5505, 5506, 5507, 5508, 5509, 5510, 5511, 5512, 5513, 5514, 5515, 5516, 5517, 5518, 5519, 5520, 5521, 5522, 5523, 5524, 5525, 5526, 5527, 5528, 5529, 5530, 5531, 5532, 5533, 5534, 5535, 5536, 5537, 5538, 5539, 5540, 5541, 5542, 5543, 5544, 5545, 5546, 5547, 5548, 5549, 5550, 5551, 5552, 5553, 5554, 5555, 5556, 5557, 5558, 5559, 5560, 5561, 5562, 5563, 5564, 5565, 5566, 5567, 5568, 5569, 5570, 5571, 5572, 5573, 5574, 5575, 5576, 5577, 5578, 5579, 5580, 5581, 5582, 5583, 5584, 5585, 5586, 5587, 5588, 5589, 5590, 5591, 5592, 5593, 5594, 5595, 5596, 5597, 5598, 5599, 5600, 5601, 5602, 5603, 5604, 5605, 5606, 5607, 5608, 5609, 5610, 5611, 5612, 5613, 5614, 5615, 5616, 5617, 5618, 5619, 5620, 5621, 5622, 5623, 5624, 5625, 5626, 5627, 5628, 5629, 5630, 5631, 5632, 5633, 5634, 5635, 5636, 5637, 5638, 5639, 5640, 5641, 5642, 5643, 5644, 5645, 5646, 5647, 5648, 5649, 5650, 5651, 5652, 5653, 5654, 5655, 5656, 5657, 5658, 5659, 5660, 5661, 5662, 5663, 5664, 5665, 5666, 5667, 5668, 5669, 5670, 5671, 5672, 5673, 5674, 5675, 5676, 5677, 5678, 5679, 5680, 5681, 56

6



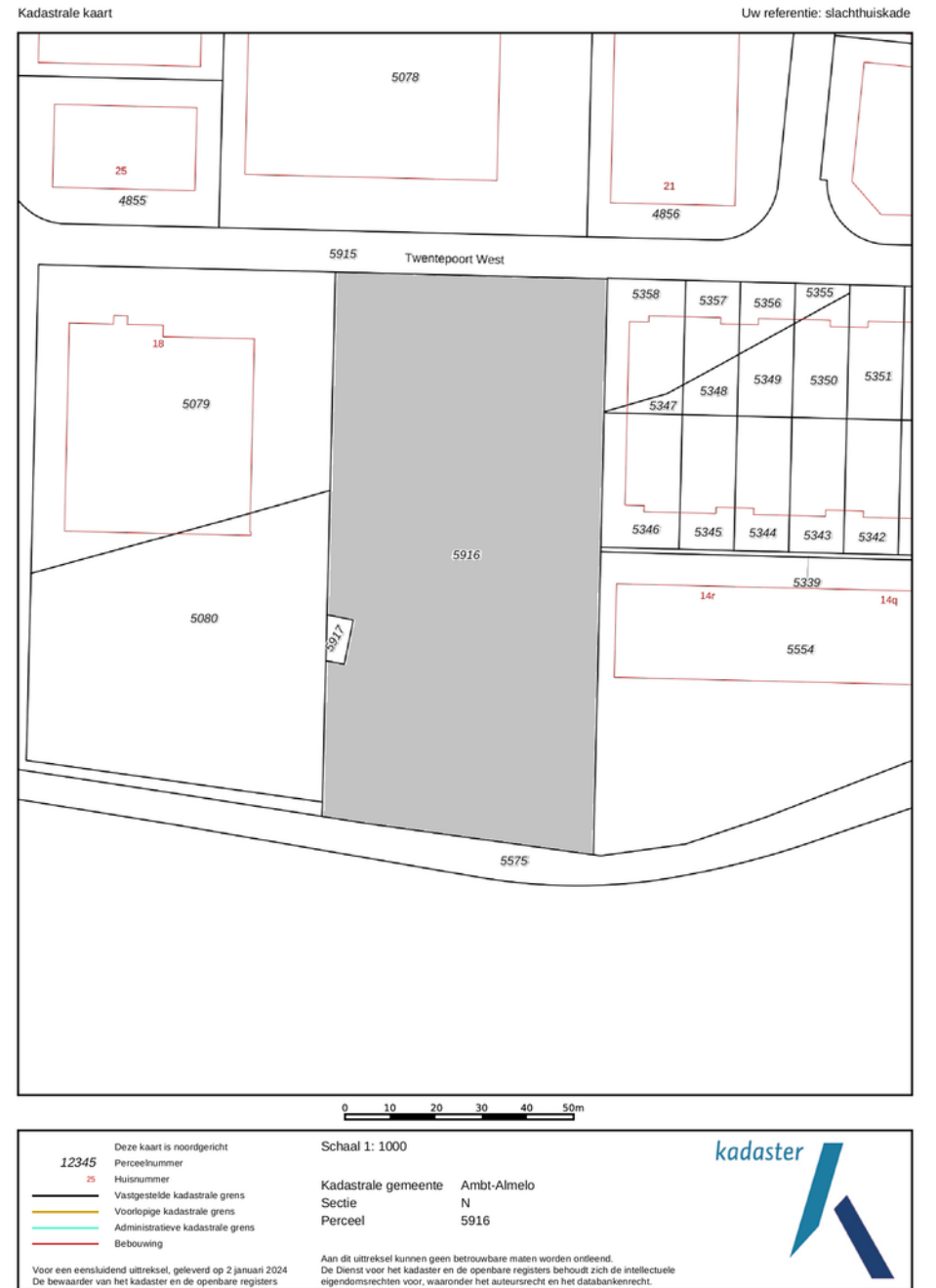
7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente: Ambt-Almelo

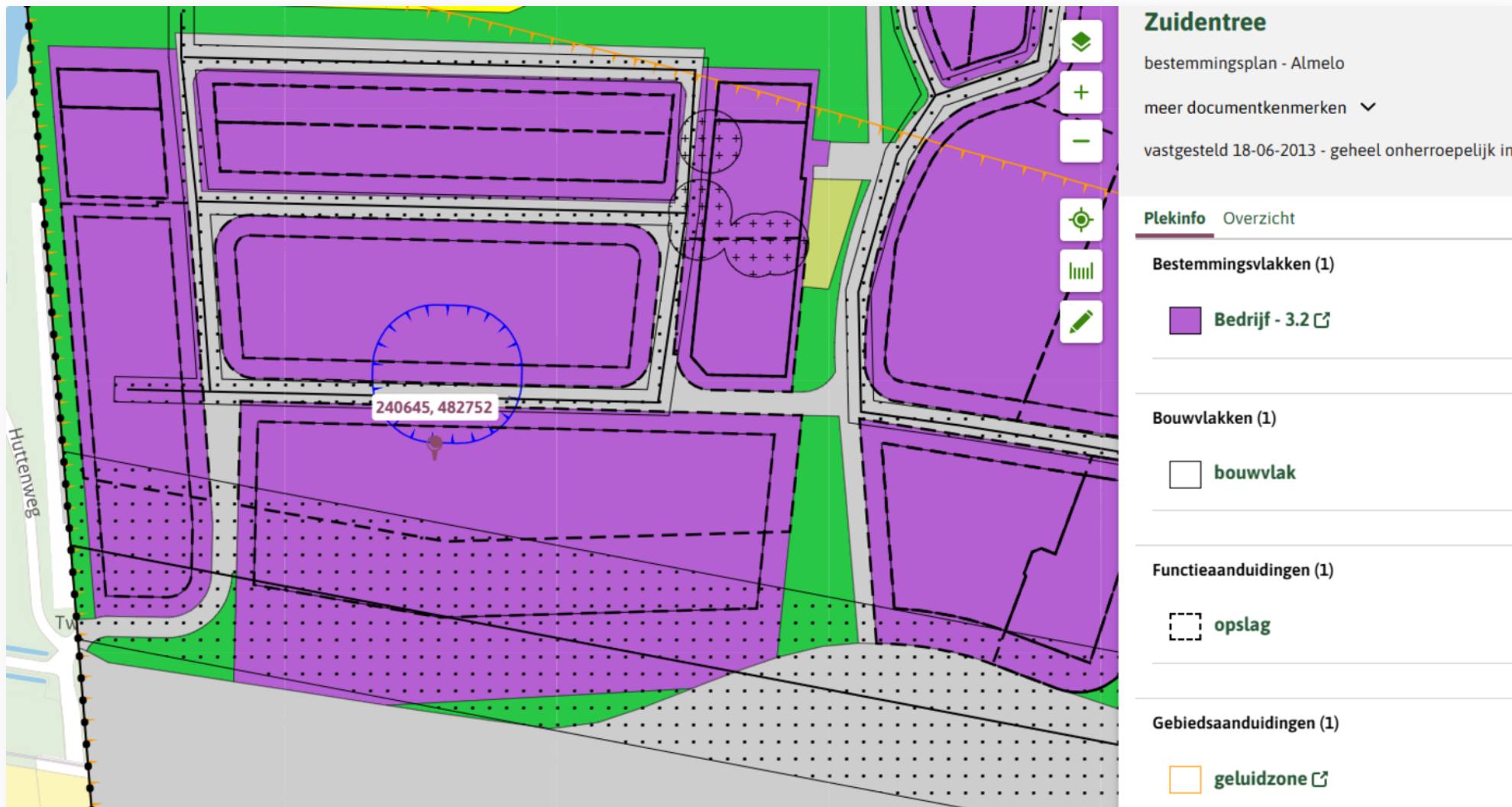
Sectie: N

Perceel: 5916 (gedeeltelijk)



8 Bestemmingsplan

Gelegen in het bestemmingsplan "Zuidentree" met vingerende enkelbestemming "Bedrijf -3.2".



Artikel 5 Bedrijf - 3.2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 3.2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.
 - a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 1 tot en met 3.2;
 - b. (groot)handel zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) in de categorie 1 tot en met 3.2;
 - c. kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - d. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
 - e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

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

met dien verstande dat:

- a.
 - f. de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze regels behorende Bijlage 1, Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;
 - g. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - h. risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" de plaatsgebonden 10^e veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden;
 - i. zelfstandige kantoren mogen, indien het bebouwingspercentage dit toelaat, per bouwperceel een maximum vloeroppervlakte hebben van 1.500 m², waarbij de vestiging van een kantoor niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en milieutechnische ruimte van de aangrenzende gronden.

van het bepaalde onder a. tot en met c. zijn uitgezonderd:

- a.

Object: Twentepoort West ong. Almelo
Plan: Zuidentree
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

- j. bedrijven welke voorkomen in de bij deze voorschriften behorende Bijlage 2, Staat van geluidsdominante inrichtingen;
- k. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van activiteiten met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of geproduceerde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit en detailhandel zoals deze bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en die tevens bij vergunning is toegestaan;
- l. horeca;
- m. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen.

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

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

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 65%;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. is een hoger bebouwingspercentage toegestaan tot maximaal het bebouwingspercentage zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, mits gebouwd met vergunning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen worden gehandhaafd mits gebouwd met vergunning of in overeenstemming met het hiervoor geldende bestemmingsplan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting bedraagt maximaal 10 meter;

Object: Twentepoort West ong. Almelo
Plan: Zuidentree
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de bouwhoogte van reclamemasten bedraagt maximaal 6 meter;
- d. voor de overige bouwwerken gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken bedraagt de bouwhoogte maximaal de toegestane bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen ter plaatse;
- e. voor de overige bouwwerken gelegen buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken bedraagt de bouwhoogte maximaal 2 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing en bouwpercelen, aan de inrichting van gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. het beschermen van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de gewenste parkeer-, laad- en losmogelijkheden van voldoende omvang op eigen terrein.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken met betrekking tot hoofdgebouwen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1:
 - 1. onder a. tot de oprichting van bebouwing buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
 - 2. onder b. tot een verhoging van het bebouwingspercentage tot maximaal 75%;
 - 3. onder d. tot een verhoging van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 3 meter;
 - 4. onder e. ten hoeve van een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen, mits hier uit oogpunt van brandbeheersing en brandbestrijding geen bezwaar bestaat.

- b. De vergunning als bedoeld in lid a. wordt slechts verleend, indien:

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

5.4.2 Afwijken met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2:

- a. onder a., b. en c. tot een maximale bouwhoogte van 12 meter;
- b. onder e. tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - 1. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan en het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;
 - 2. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen op de onbebouwde gronden, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;

3. open opslag, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 4. horeca;
 5. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen.
- c. Kantoren zijn slechts toegestaan, wanneer er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte volgens de vigerende parkeerkencijfers van het landelijke kennisinstituut CROW en er geparkeerd wordt op eigen terrein en/of op daarvoor gereserveerde parkeerruimte buiten de rijbaan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.5 ten behoeve van:
1. bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) maar in deze bijlage niet staan vermeld, met uitzondering van bedrijven die zijn opgenomen in bijlage 2, Staat van geluidsdominante inrichtingen;
 2. de vestiging van een bedrijf/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de verbeelding welke naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);
 3. de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, met dien verstande dat de toepasselijke grenswaarden en richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht worden genomen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 5.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:
1. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 2. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijdig gewaarborgd is;

Object: Twentepoort West ong. Almelo
Plan: Zuidentree
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

3. het verlenen van de vergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
4. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
5. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

Object: Twentepoort West ong. Almelo
Plan: Zuidentree
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

9 Aanvullende informatie

Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in vastgoed is investeren in de toekomst. Een goede plek om te werken geeft ruimte aan groei, ideeën en ambities. Daarom helpen we je niet alleen met makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

Taxatie & Advies

Bij Binc begrijpen we dat taxeren meer is dan een rekensom. Het vraagt precisie, onafhankelijkheid en een scherp oog voor de markt. Onze taxateurs kennen de regio door en door en combineren vakkennis met gezond verstand. We werken snel, zorgvuldig en onafhankelijk, zodat jij op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aankoop of verkoop, financiering of het bepalen van een marktconforme huurprijs.

Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

Taxeren draait om vertrouwen. We bepalen de waarde van vastgoed met een beproefde, gevalideerde methode en werken volgens vaste richtlijnen. De rapporten zijn helder, compleet en worden overal geaccepteerd. Elke taxatie wordt daarnaast gecontroleerd door een tweede RT-taxateur volgens het vier-ogenprincipe. Zo blijven we scherp en blijft de onafhankelijkheid gewaarborgd.

Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur kijkt verder dan de cijfers. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een sterk netwerk met actuele marktkennis en de kunst om helder te communiceren. Maar het belangrijkste: we begrijpen jouw ambities. We helpen je vooruitkijken, naar groeikansen die passen bij jou en je organisatie.

088-263 77 30

taxatie@binc.nl

“De werkelijke waarde bepalen van een bedrijfspand is een vak apart”



10 Contactgegevens

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst.

We helpen je daar graag bij met advies, taxaties en bemiddeling die duidelijk, snel en deskundig zijn.

Bij BINC doen we het graag anders: slimmer, scherper en met volle overtuiging.

We hebben focus, energie en de drive om verder te gaan waar anderen stoppen.

Net als jij zijn we ondernemers in hart en nieren.

Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Kom langs, spar met ons of ontdek samen met onze adviseurs wat er mogelijk is.

We helpen je graag verder.

**“Lef en inzicht
zijn essentieel”**



Koen van de Riet

Vastgoedadviseur



06 27 44 22 55



koen@binc.nl

info@binc.nl
www.binc.nl

binc

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@binc.nl

www.binc.nl

