

Te huur

Rientjesoven 18, Borne

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.

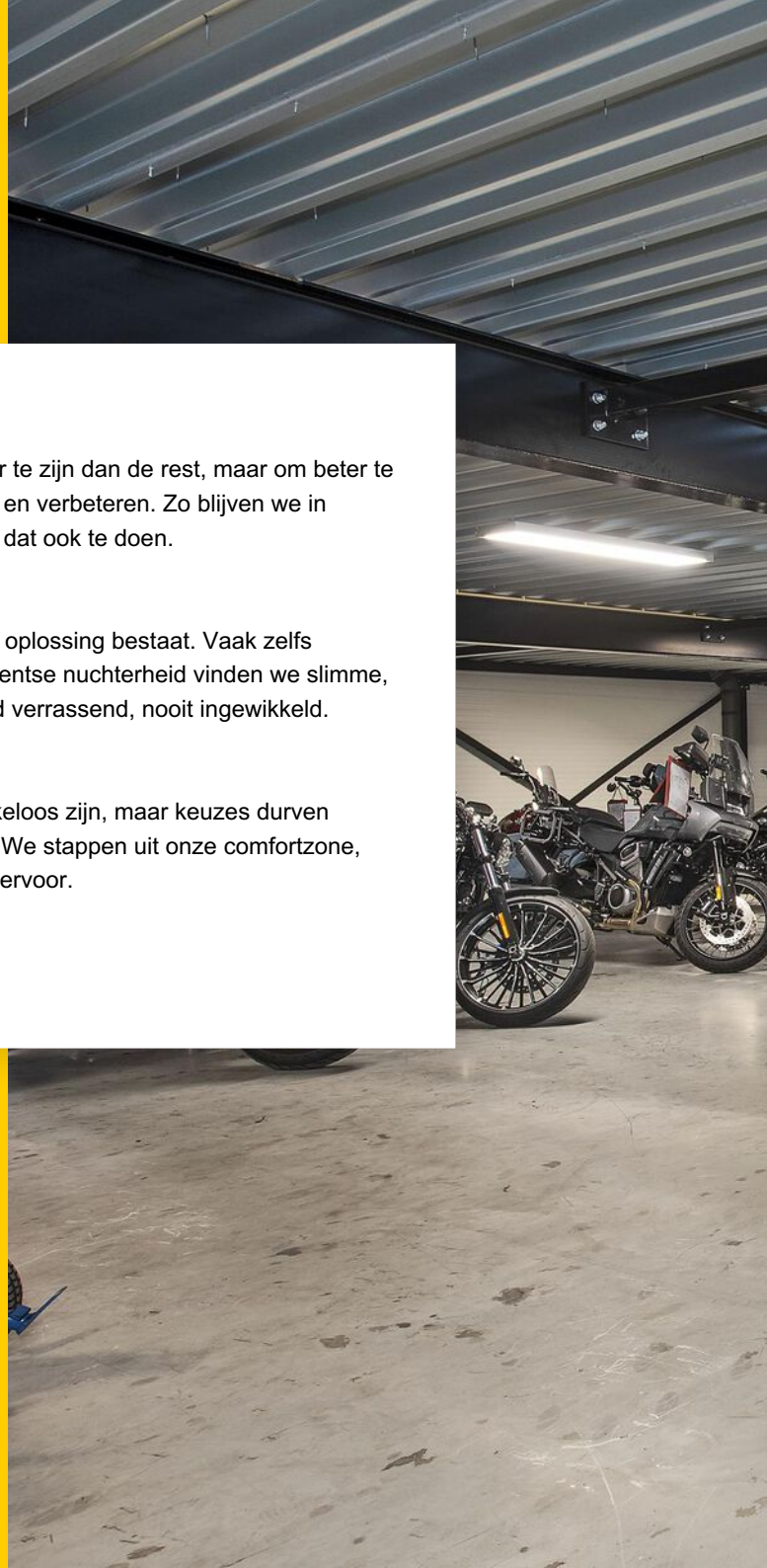
Betrokken

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:



Bart Wientjes

Eigenaar | Vastgoedadviseur

06 53 73 03 43

bart@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! Moderne en representatieve bedrijfsruimte met showroom!

Op een uitstekende zichtlocatie op bedrijventerrein "de Veldkamp" te Borne / Hengelo bieden wij deze moderne en representatieve bedrijfsruimte met showroom te huur aan. De in 2017 gebouwde bedrijfsruimte combineert een functionele werkplaats met een moderne en goed toegankelijke showroom, waardoor het object geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Het perceel heeft tevens een bestemming voor perifere detailhandel, waardoor verkoop aan particulieren tot de mogelijkheden behoort.

De bedrijfsruimte beschikt over een elektrische overheaddeur en krachtstroomaansluiting. Daarnaast is het object voorzien van zonnepanelen, camerabewaking, een alarminstallatie, laadpalen en een afzuigsysteem.
De ruime verdiepingsvloer heeft een oppervlakte van circa 1.000 m², een draagkracht van 500 kg/m² en is bereikbaar via een lift. Hierdoor is de verdieping geschikt voor diverse gebruiksdoeleinden, zoals opslag, verkoopruimte, werkruimte of aanvullende bedrijfsactiviteiten.



Kenmerken

Bouwjaar

2017

Oppervlakte pand

circa 2.235 m²

Locatie

bedrijventerrein "de Veldkamp" te Borne / Hengelo

Parkeren

ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Huurprijs

€ 145.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

in overleg

2 Omschrijving

Locatie
Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Veldkamp', een strategische locatie met een moderne infrastructuur en uitstekende bereikbaarheid. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een diverse mix van bedrijven, variërend van kleine tot middelgrote en grote bedrijven op het gebied van transport, distributie, industrie, bouw en groothandel. In de directe omgeving zijn onder andere Jonkman Coating, Rational Nederland, Bizerba, Internovi, Victa, Tel International en AMPA Kunststof Kozijnen gevestigd. Op het aangrenzende industrieterrein Westermaat Zuid-West bevinden zich bedrijven zoals Bauhaus Twente en IKEA.

Bereikbaarheid
Dit bedrijvencomplex heeft een uitstekende ligging direct aan de Rijkssnelweg A1 en A35. Via de afritten Borne West (afslag 29) en Hengelo is het industrieterrein snel en goed bereikbaar. Dankzij de gunstige verbindingen richting Amsterdam, Berlijn en omliggende steden biedt de locatie optimale toegankelijkheid voor nationaal en internationaal transport.
Voor reizigers met het openbaar vervoer is een bushalte op loopafstand. Daarnaast bevindt het NS- en busstation zich in het centrum van Borne, bereikbaar binnen circa 5 minuten per fiets en circa 15 minuten te voet.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Borne
Sectie: I
Nummers: 3090
Grootte: 3.055 m²

Bestemmingsplan
Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, Enkelbestemming Bedrijventerrein – bedrijf tot en met categorie 4.1, 'detailhandel perifeer' en specifieke vorm van bedrijf - Rientjesoven 18.

In het object is detailhandel toegestaan in volumineuze goederen zoals auto's, bromfietsen, vrijetijdsartikelen, boten, caravans, tuincentra, keukens en sanitair, die vanwege de omvang en de aard van de de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstraling.

Huurtermijn
In overleg. Uitgangspunt 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Huuringangsdatum
In overleg.

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 ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

Omschrijving

Voorzieningen
Het bedrijfsobject zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Showroom:
- LED-verlichting
- Vloerverwarming (onderverdeeld in diverse zones)
- Afzuigsysteem
- Vlakke betonvloer
- Sanitaire voorzieningen
- Data- en elektra aansluitingen
- Kantoorruimte

Bedrijfsruimte:
- Vlakke betonvloer
- Overheaddeur (elektrisch)
- Dubbele loopdeuren
- Wasplaats
- Krachtstroom (3x 80 ampère)
- Toiletruimte
- Lift

Buiten:
- Ruim verhard buitenterrein
- Volledig omheind en voorzien van hekwerk en elektrische poort
- Buitenverlichting

Algemeen:
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Grotendeels omheind buitenterrein voorzien van hekwerk en poort
- Alarminstallatie (gecertificeerd op alarmklasse / risicoklasse 3)
- Zonnepanelen
- Brandmeldcentrale
- Patchkast
- Camerabewaking
- Parkmanagement Bedrijventerrein De Veldkamp

Huurprijs
€ 145.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten
Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Parkmanagement
Op het onderhavige terrein is parkmanagement van toepassing. Indien deze kosten met betrekking tot parkmanagement bij verhuurder in rekening worden gebracht, zullen deze worden doorbelast aan huurder, daar dit huurdersfaciliteiten zijn (groen, afval en beveiliging).

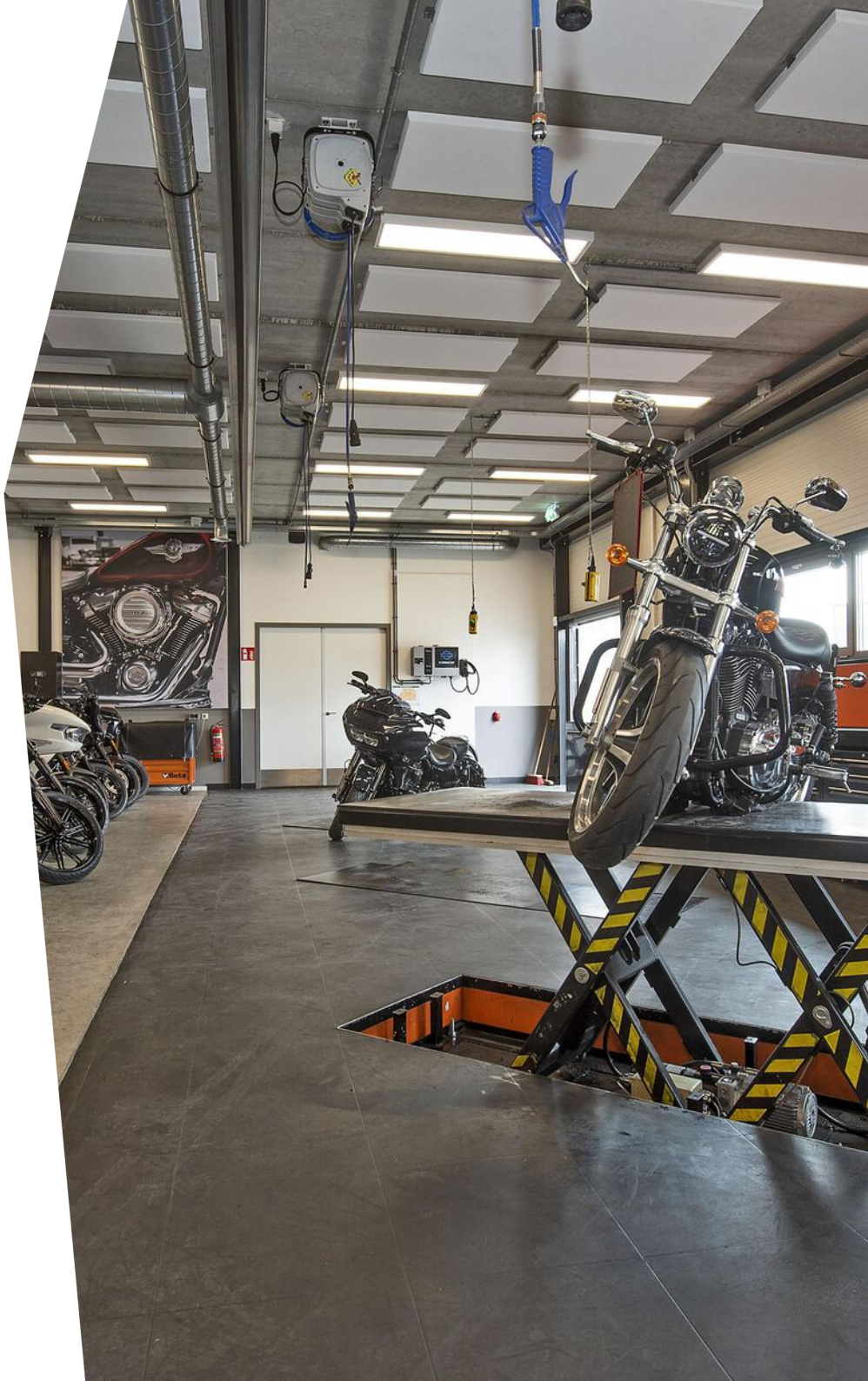
Huurovereenkomst
Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

Aanvaarding
In overleg.

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.




HARLEY-DAVIDSON
NEW GEAR. SAME SOUL.
2025 LOW RIDER ST

3 Indeling & oppervlakte(n)

Bouwlaag	Omschrijving		Oppervlakte
Begane grond	Showroom	ca.	802 m²
Begane grond	Kantoorruimte	ca.	29 m²
Begane grond	Was-/kleedruimte	ca.	23 m²
Begane grond	Bedrijfsruimte/wasruimte/ werkplaats	ca.	375 m²
Eerste verdieping	Opslagruimte/archief	ca.	1.006 m²

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
2025
LOW RIDER


MOTOR








BenQ
I WANT YOU ON A HARLEY




Born to ride?
Ride to Borne
RESTROOM




HARLEY-DAVIDSON


RESTROOM
FITTING ROOM




2025
LOW RIDER


HARLEY-DAVIDSON


HARLEY-DAVIDSON


VIDSON
Born to
Ride to




AVIDSON
Magazijn/Receptie




Born to ride?
Ride to Borne
/Receptie










dyson




Siba






DUCATI




SERIAL
SERIAL
SERIAL
SERIAL






OUDE MONNINK MOTORS
MOTOR
HARLEY-DAVIDSON
CYCLES


HARLEY DAVIDSON
OUDE MONNINK MOTORS


HARLEY DAVIDSON


OUDE MONNINK MOTORS


solar
MOTOR
HARLEY-DAVIDSON
CYCLES






Thema
BEVEILIGING
solar
MOTOR
HARLEY-DAVIDSON
CYCLES




solar


MOTOR
HARLEY-DAVIDSON
CYCLES
solar

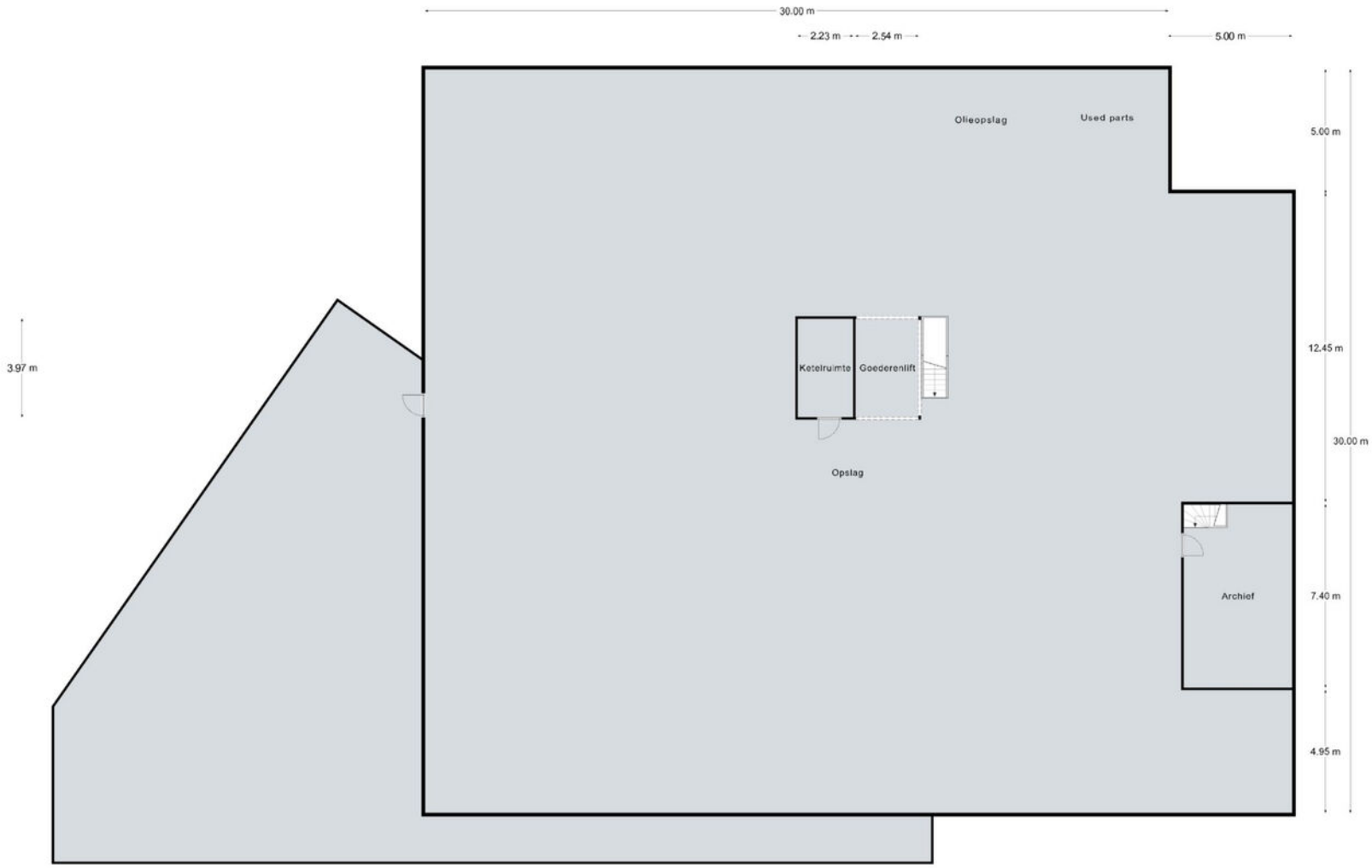
5 Plattegrond - begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

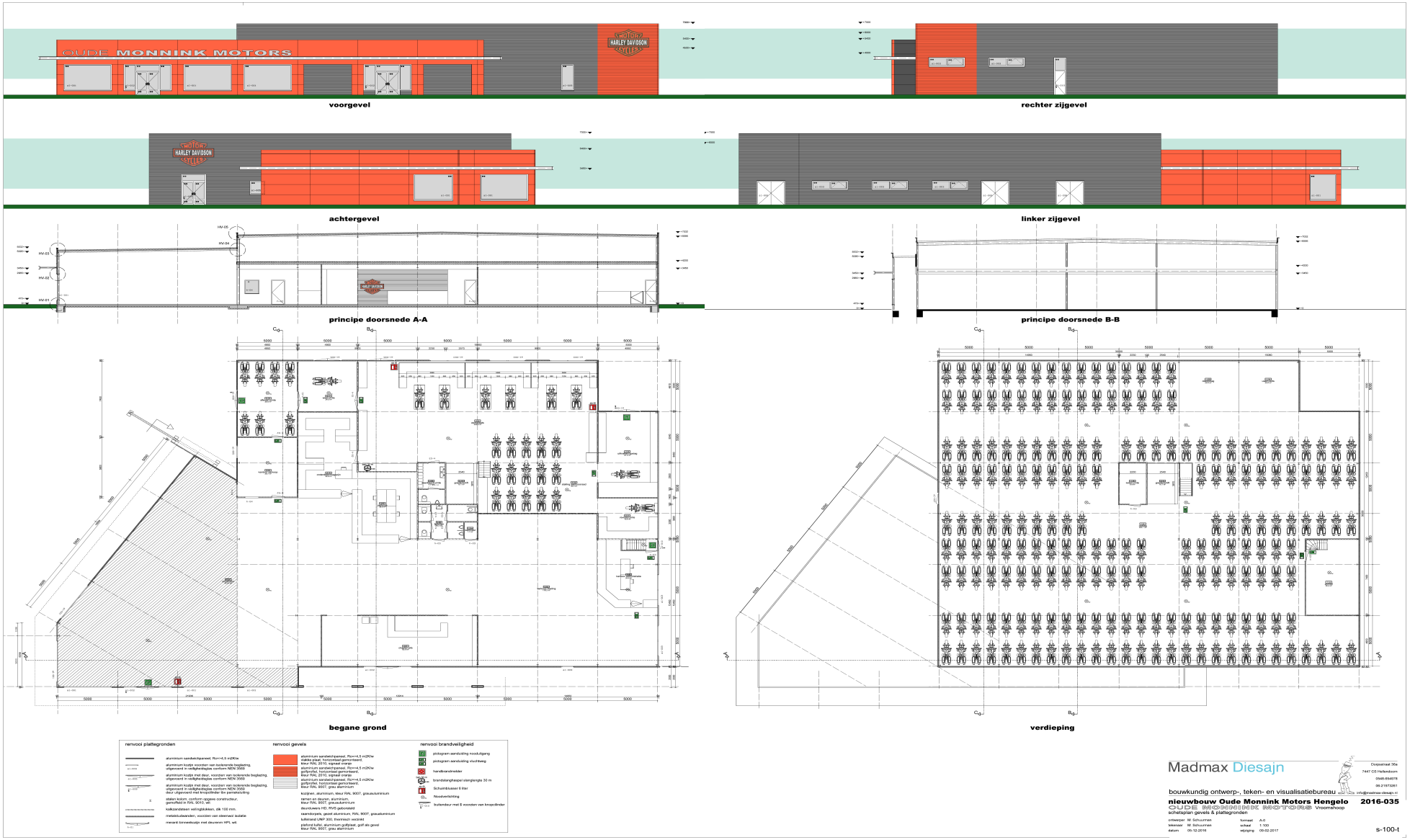
© Woningschouw www.woningschouw.nl

Plattegrond - eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Woningschouw www.woningschouw.nl

Plattegrond

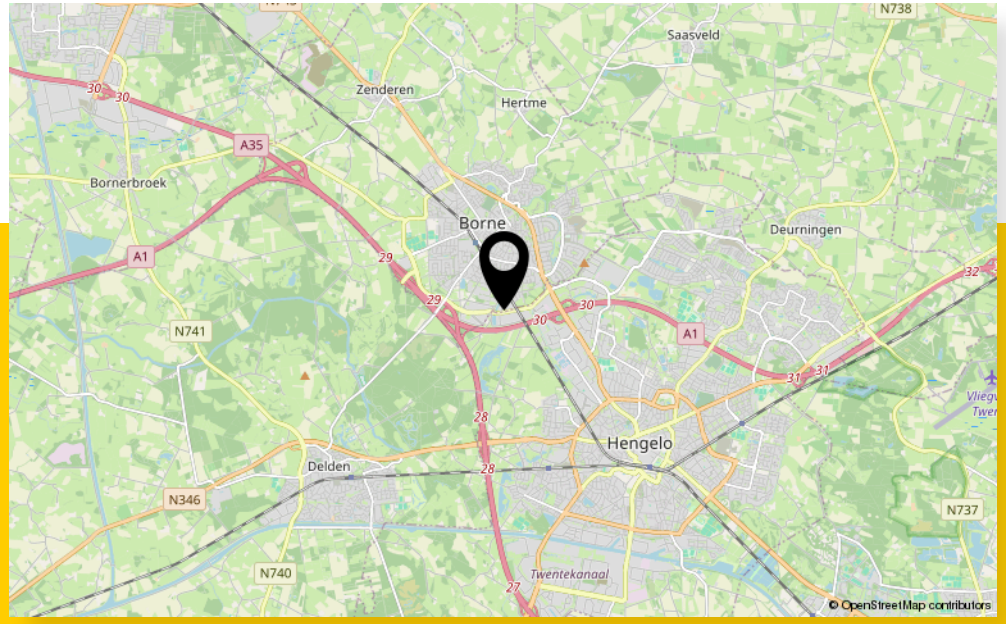


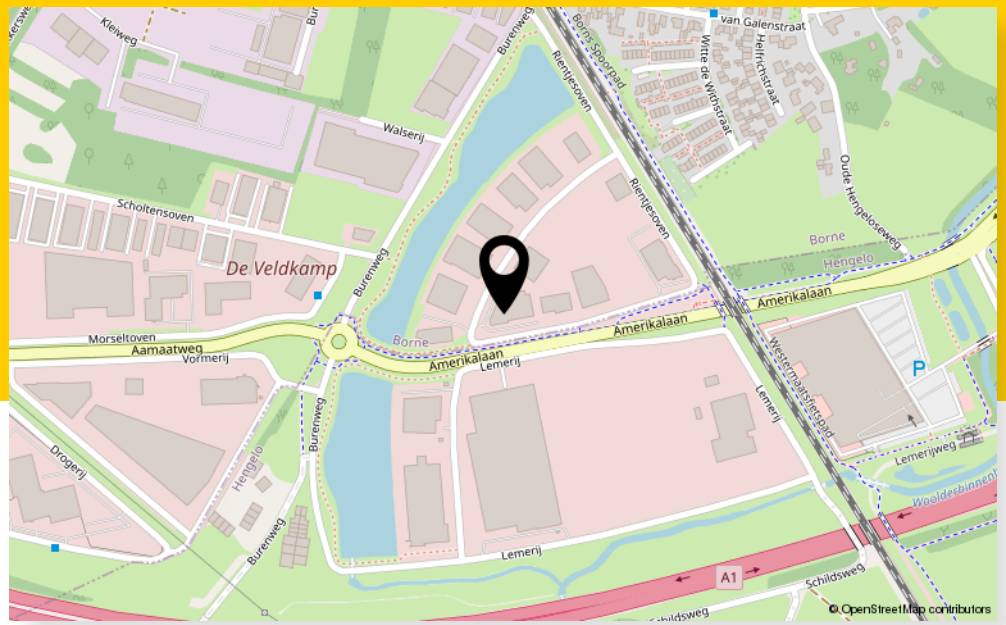
6 Locatie

Locatie
Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Veldkamp', een strategische locatie met een moderne infrastructuur en uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving zijn onder andere Jonkman Coating, Rational Nederland, Bizerba, Internovi, Victa, Tel International en AMPA Kunststof Kozijnen gevestigd. Op het aangrenzende industrieterrein Westermaat Zuid-West bevinden zich bedrijven zoals Bauhaus Twente en IKEA.

(Snel)wegen
Dit bedrijvencomplex heeft een uitstekende ligging direct aan de Rijkssnelweg A1 en A35. Via de afritten Borne West (afslag 29) en Hengelo is het industrieterrein snel en goed bereikbaar.

Openbaar vervoer
Voor reizigers met het openbaar vervoer is een bushalte op loopafstand. Daarnaast bevindt het NS- en busstation zich in het centrum van Borne.

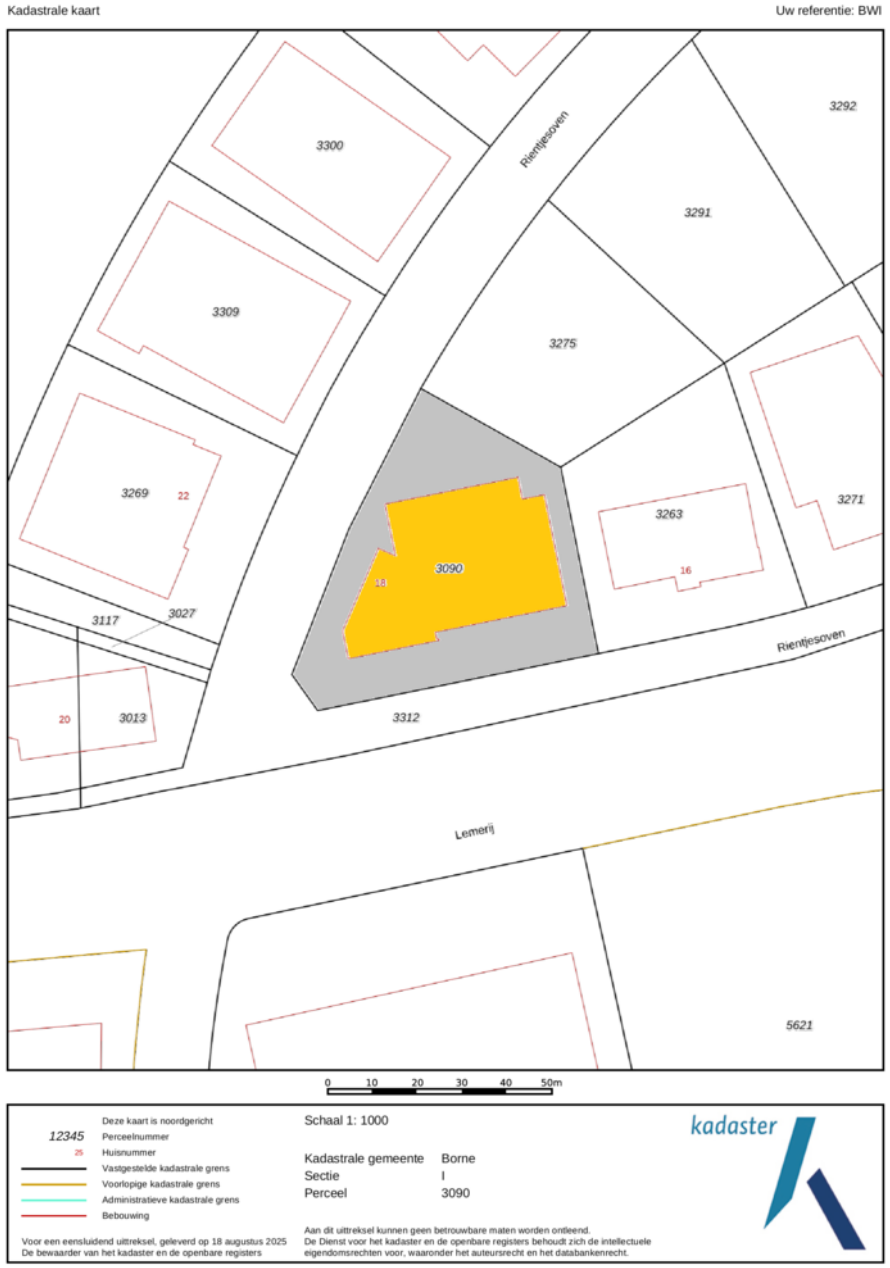




7 Kadastrale kaart

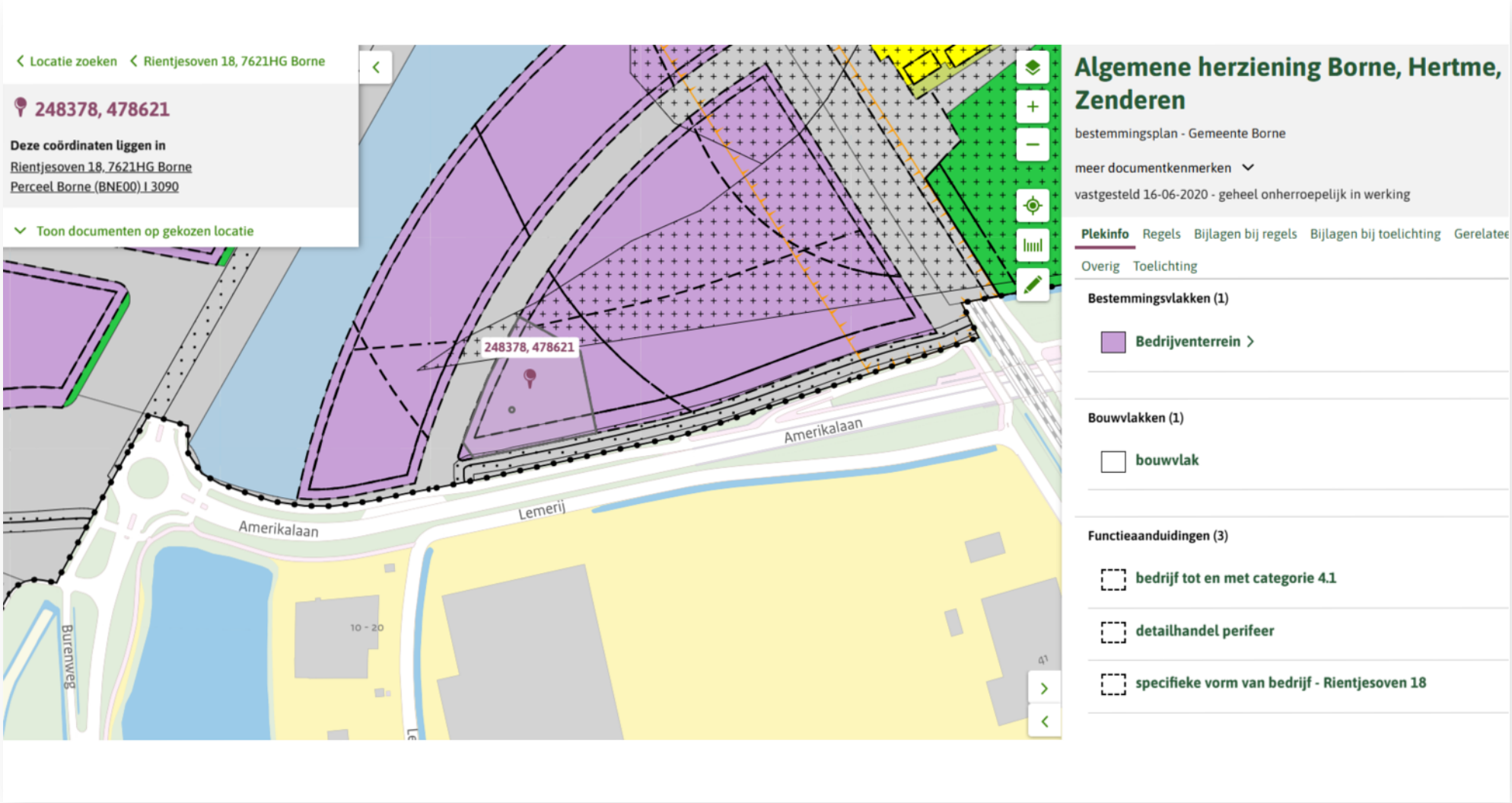
Kadastrale kenmerken

Gemeente:	Borne
Sectie:	I
Perceel:	3090
Oppervlakte:	3.055 m²



8 Bestemmingsplan

Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, Enkelbestemming Bedrijventerrein – bedrijf tot en met categorie 4.1, 'detailhandel perifeer' en specifieke vorm van bedrijf - Rientjesoven 18.



Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

- **Artikel 7 Bedrijventerrein**
  - **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven en bedrijfsactiviteiten, die genoemd staan onder de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij bedrijventerrein ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';

b. bedrijven en bedrijfsactiviteiten, die genoemd staan onder de milieucategorieën 1 tot en met 3.1 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij bedrijventerrein ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';

c. bedrijven en bedrijfsactiviteiten, die genoemd staan onder de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij bedrijventerrein ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';

d. bedrijven en bedrijfsactiviteiten, die genoemd staan onder de milieucategorieën 1 tot en met 4.1 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij bedrijventerrein ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';

e. bedrijven en bedrijfsactiviteiten, die genoemd staan onder de milieucategorieën 1 tot en met 4.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij bedrijventerrein ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';

f. opslag en distributie voor internetverkoop;

g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens een bedrijfswoning;

h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dansschool', tevens een dansschool;

i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Burenweg 20', tevens een aannemersbedrijf met werkplaats (SBI-code 45, milieucategorie 3.1);

j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Morseltoven 12', tevens een afhaalmagazijn;

k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tijdelijke kantoor unit', tevens een tijdelijke kantoor unit;

l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Rientjesoven 18', tevens perifere detailhandel;

m. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tevens wonen met in achtneming van het bepaalde in 7.6;

met de daarbij behorende:

n. fietsenstallingen;

o. groenvoorzieningen en tuinen;

p. keerwanden;

q. ondergeschikte horeca;

r. ondergeschikte kantoren;

s. opslag van goederen met dien verstande dat dit niet zichtbaar is vanaf de openbare weg;

t. parkeervoorzieningen;

u. productiegebonden detailhandel;

v. verhardingen;

w. wandel- en fietspaden.

  - **7.2 Bouwregels**
    - **7.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen, carports en overkappingen gelden de volgende regels:

a. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' geen gebouwen, carports en overkappingen zijn toegestaan;

b. het bebouwingspercentage van gebouwen, carport en overkappingen per bouwperceel bedraagt maximaal 60%;

c. per bedrijf wordt voldaan aan de volgende parkeernormen, tenzij uit de Nota ParkeernormenGemeente Borne blijkt dat minder parkeerplaatsen ook voldoen:

Bedrijfsactiviteit	Aantal parkeerplaatsen per 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlak
arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven (loodsen, opslag, groothandel en transportbedrijven)	minimaal 0,8 - maximaal 1.3
arbeidsintensieve en bezoekersextensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, transportbedrijf)	minimaal 2.1- maximaal 2.6
arbeidsintensieve en bezoekersintensieve bedrijven (showroom)	minimaal 2.1- maximaal 2.6
bedrijfsverzamelgebouwen	minimaal 1.6 - maximaal 2.1

- **7.2.2 Gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, gelden in aanvulling op het bepaalde in 7.2.1 de volgende regels:

a. de goothoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximaal de aangegeven goothoogte;

b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' maximaal de aangegeven bouwhoogte;

c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', minimaal en maximaal de aangegeven bouwhoogte;

d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', maximaal de aangegeven goot- en bouwhoogte;

e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 2,5 meter bij een bouwhoogte tot 7 meter en minimaal 5 meter bij een bouwhoogte van meer dan 7 meter;

f. de hoogte van ondergeschikte bouwdelen, zoals ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, installaties voor duurzame energie, enzovoort, bedraagt maximaal 20 meter;

- **7.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden, in aanvulling op het bepaalde in 7.2.1, de volgende regels:

a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het maximaal aantal aangegeven bedrijfswoningen;

b. een nieuw op te richten bedrijfswoning wordt aan of in het bedrijfsgebouw gerealiseerd en wordt niet als vrijstaand gebouw opgericht;

c. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;

d. de gebouwen worden vanaf de maximale toegestane goothoogte (kniklijn) afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling maximaal 60° bedraagt, met dien verstande dat:

1. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 60°; één en ander overeenkomstig het Envelop-principe zoals vermeld in Bijlage 7, ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60° en rechtopstaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels zijn toegestaan;

2. overschrijding van de (denkbeeldige) 60° lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis. Bouwdelen van ondergeschikte betekenis aan de voorgevel beslaan maximaal tweederde van de breedte van het dakvlak;

e. in afwijking van het bepaalde onder d zijn de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande afdekkingen, die hiervan afwijken, toegestaan;

f. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m^3;

g. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

- **7.2.4 Bijgebouwen, carports en overkappingen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijgebouwen, carports en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;

b. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 1 meter;

c. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot aan de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 2,5 meter met dien verstande dat bijgebouwen en overkappingen die aanwezig waren ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn toegestaan;

d. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3,3 meter;

e. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 6 meter;

f. de oppervlakte van een carport of een overkapping bedraagt maximaal 30 m^2, met dien verstande dat het gezamenlijk oppervlak van gebouwen, carports en overkappingen maximaal 60% van het bouwperceel bedraagt;

g. de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 55 m^2, met dien verstande dat het gezamenlijk oppervlak van gebouwen, carports en overkappingen maximaal 60% van het bouwperceel bedraagt.

- **7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen en geen carports en overkappingen zijnde**

Object: Rientjesoven 18, Borne
Plan: Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 4 meter;

b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen bedraagt maximaal 8 meter;

c. de bouwhoogte van silo's ter plaatse van de aanduiding 'silo' bedraagt maximaal 12 meter.

- **7.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, afmetingen van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en de aanleg en omvang van parkeergelegenheid ter:

a. voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;

b. waarborging van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

c. waarborging van de verkeersveiligheid;

d. waarborging van de sociale veiligheid;

e. waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

- **7.4 Specifieke gebruiksregels**

Ten aanzien van gebruik gelden de volgende regels:

- **7.4.1 Ondergeschikte kantoren en perifere detailhandel**

Voor het gebruik van ondergeschikte kantoren en productiegebonden detailhandel gelden de volgende regels:

a. het bedrijfsvloeroppervlak van ondergeschikte kantoren bedraagt niet meer dan 50% met een maximum van 750 m^2 per bedrijf;

b. het bedrijfsvloeroppervlak (bvo) van productiegebonden detailhandel bedraagt maximaal 10% met een maximum van 150 m^2 per bedrijf.

- **7.4.2 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van, of laten gebruiken van de in de bestemming aangegeven gronden en bouwwerken voor:

a. het afhalen en betalen ten behoeve van internetverkoop;

b. vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;

c. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;

d. risicovolle inrichtingen;

e. de opslag en verkoop van vuurwerk;

f. opslag van gevaarlijke stoffen;

g. de opslag van goederen en materialen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;

h. detailhandel genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten met uitzondering van het bepaalde in 7.1, 7.5.2 en 7.5.3;

i. open opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en/of stoffen en/of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

j. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

k. bedrijven en bedrijfsactiviteiten, die genoemd staan onder de milieucategorieën 1 tot en met 4.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten waarvan de capaciteit van de beoogde activiteiten de maximale drempelwaarden genoemd in kolom 2 van lijst C of D-lijst van het Besluit milieu effect rapportage te boven gaan;

l. bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in de Nederlandse emissieregistratie (individueel geregistreerde bedrijven);

m. bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit emissie-eisen stookinstallaties milieubeheer A (bedrijven met een opgesteld vermogen van 50 MW of meer);

n. bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit emissie-eisen middelgrote stookinstallaties (bedrijven met middelgrote stookinstallaties);

o. zelfstandige kantoren.

- **7.5 Afwijken van de gebruiksregels**

- **7.5.1 Milieucategorieën**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 ten behoeve van de vestiging van een bedrijf, vermeld in een hogere categorie van de Lijst van bedrijfsactiviteiten dan wel voor de vestiging van een bedrijf dat niet in de categorieën, zoals genoemd in 7.1, van de Lijst van bedrijfsactiviteiten is vermeld met dien verstande dat:

a. het bedrijf binnen en buiten het plangebied naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geen onevenredige milieubelasting mag opleveren;

Object: Rientjesoven 18, Borne
Plan: Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

b. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, gevaar.

- **7.5.2 Perifere detailhandel**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1, voor de vestiging c.q. uitoefening van perifere detailhandel, met dien verstande dat:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer', tevens perifere detailhandel is toegestaan;

b. door middel van branche-specifiek onderzoek moet worden aangetoond, dat de distributieplanologische ruimte voor de vestiging aanwezig is en er géén onevenredige aantasting van de distributieve voorzieningen binnen het voorzieningenniveau in de gemeente Borne ontstaat;

c. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij uitgegaan wordt van een parkeernorm van minimaal 2,1 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen per 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlak(bvo).

- **7.5.3 Productiegebonden detailhandel**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.4.1 sub b, voor het toestaan van groter oppervlak productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat:

a. door middel van branche-specifiek onderzoek moet worden aangetoond, dat de distributieplanologische ruimte voor de vestiging aanwezig is en er géén onevenredige aantasting van de distributieve voorzieningen binnen het voorzieningenniveau in de gemeente Borne ontstaat;

b. het bedrijfsvloeroppervlak (bvo) maximaal 250 m^2 bedraagt;

c. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;

d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij uitgegaan wordt van een parkeernorm van minimaal 2,1 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen per 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlak(bvo).

- **7.6 Uitsterfregeling**

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' gelden de volgende regels:

a. het gebruik van de gronden en de daarop aanwezige gebouwen als (burger)woning en bijgebouw, zoals aangegeven in Bijlage 5 mag, mits naar aard en omvang niet vergroot, worden voortgezet.

b. het huidige gebruik van de gronden en de daarop aanwezige gebouwen (woning en bijgebouw), zoals bedoeld onder sub a, vervalt indien:

1. dit gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan 6 maanden is onderbroken of

2. indien er na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan een bedrijf wordt gevestigd op dit perceel en er een economische binding bestaat tussen dit bedrijf en een bewoner van dit perceel, waarbij het bedrijfsmatige gebruik voor een periode langer dan 2 maanden wordt voortgezet.

Object: Rientjesoven 18, Borne
Plan: Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen
Bron: www.omgevingswet.overheid.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 belangrijkst: 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 bedrijfsvastgoed 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”



Bart Wientjes

Eigenaar | Vastgoedadviseur

06 53 73 03 43

bart@binc.nl

info@binc.nl
www.binc.nl

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