

Te huur

Walserij 4-6, 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.

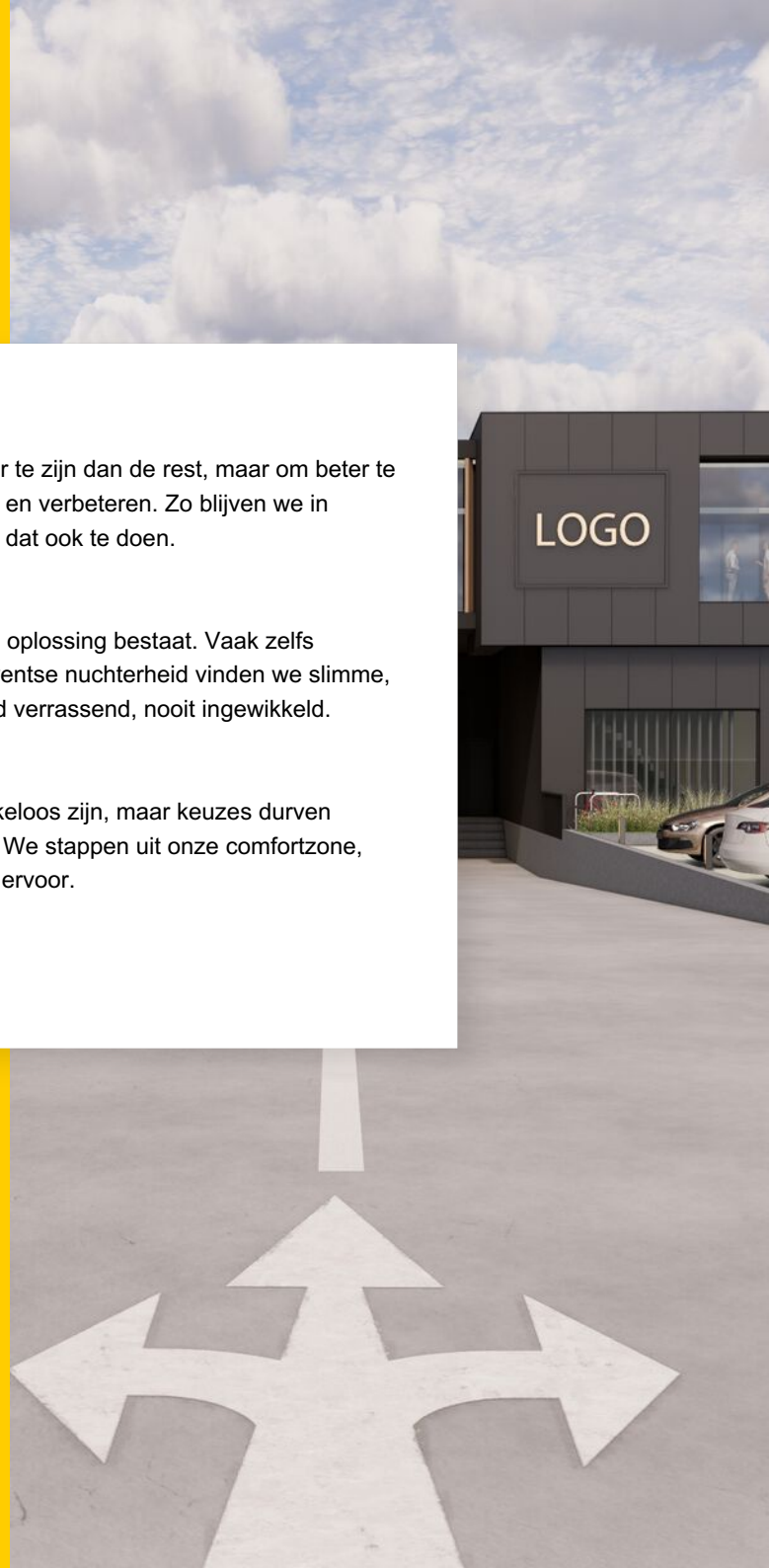
Betrokken

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! Kantoor met bedrijfsruimte.

Op een gunstige locatie aan de Walserij te Borne op bedrijventerrein De Veldkamp wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. Het betreft een modern en functioneel bedrijfsgebouw, bestaande uit kantoorruimte in combinatie met een bedrijfsruimte. Het totale object heeft een oppervlakte van ruim 3.200 m² en is voorzien van 2 loading docks en heeft de beschikking over voldoende gecontracteerd vermogen.

Het kantoorgedeelte zal worden vormgegeven met oog voor representativiteit en functionaliteit en is verdeeld over twee bouwlagen. Op de eerste verdieping is daarnaast een entresol van circa 151 m² aanwezig, welke de mogelijkheid biedt om te worden uitgebreid en ingericht als aanvullende kantoorruimte. Aangrenzend aan de kantoorruimte bevindt zich de bedrijfsruimte, geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, waaronder logistieke activiteiten dan wel productie of assemblage. Het terrein biedt 34 parkeerplaatsen op eigen terrein en is zeer goed ontsloten door directe aansluiting op zowel de A1 als de A35.



Kenmerken

Bouwjaar

2026

Oppervlakte pand

circa 3.203 m²

Locatie

Bedrijventerrein de Veldkamp in Borne

Parkeren

34 parkeerplaatsen op eigen terrein

Huurprijs

Op aanvraag

Aanvaarding

In overleg

2 Omschrijving

Locatie
Gelegen aan de Walserij te Borne, op een levendige en goed bereikbare locatie met een sterk bedrijvig karakter. De omgeving kenmerkt zich door een dynamische mix van lokale ondernemingen, mkb-bedrijven en professionele dienstverleners. In de nabijheid zijn onder meer Hoffmann Group, Rational Nederland, Technische Unie en Jonkman Coating B.V. gevestigd, wat het representatieve en zakelijke profiel van de locatie onderstreept. Deze ligging maakt de locatie uitermate geschikt voor bedrijven die waarde hechten aan zichtbaarheid, bereikbaarheid en een solide ondernemingsomgeving binnen Borne/ Hengelo.

Bereikbaarheid
Het bedrijfsobject is gunstig gesitueerd ten opzichte van de uitvalswegen. De op- en afritten van de A1 (Amsterdam – Hengelo – Duitsland) bevinden zich op korte afstand, wat zorgt voor een goede verbinding richting zowel het westen van Nederland als Duitsland. Daarnaast is de A35 eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Hengelo, Enschede en Almelo vlot te bereiken zijn.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Borne
Sectie: D
Nummer: 6351

Bestemmingsplan
Gelegen in bestemmingsplan bedrijventerrein Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 3.2

Huurtermijn
In overleg, uitgangspunt is 10 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

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 bruto kwartaalverplichting.

Omschrijving

Voorzieningen
Het object zal naar wens worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Bedrijfsruimte:
- vrije hoogte ca. 10 m;
- vloerbelasting ca. 1.500kg per m²;
- vlakke in het werk gestorte gewapende betonnen vloer;
- LED verlichting;
- vloerverwarming
- 2 elektrische bedienbare overheaddeuren;
- 2 loading docks v.v. leveller;
- ventilatie volgens berekeningen van het bouwbesluit.

Kantoorruimte:
- verwarming en verkoeling middels een lucht/water warmtepompsysteem;
- vloerverwarming;
- aanvullende koeling waar nodig
- systeemplafonds met LED verlichting;
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- pantry (stelpost);
- kabelgoten;
- de kantoren / installaties voldoen aan de eisen van de BENG.

Buitenterrein:
- verharding d.m.v. betonklinkers grijs, parkeerplaatsen dikformaat betonklinkers;
- terrein wordt geschikt gemaakt voor een dubbele laadpalen door middel van een mantelbuis.

Algemeen:
- aluminimum kozijnen met HR++ beglazing;
- volledig geïsoleerde gevels en dak;
- zonnepanelen (BENG-conform);
- inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG**);

Bovengenoemd opleverniveau zal nader afgestemd worden met de kandidaat. Wensen van kandidaten kunnen in deze fase van het ontwerp nog meegenomen worden.

Huurprijs
Op aanvraag.

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

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.



3 Indeling & oppervlakte(n)

Bouwlaag	Omschrijving		Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	ca.	161 m²
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca.	2.641 m²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca.	250 m²
Eerste verdieping	Entresol	ca.	151 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



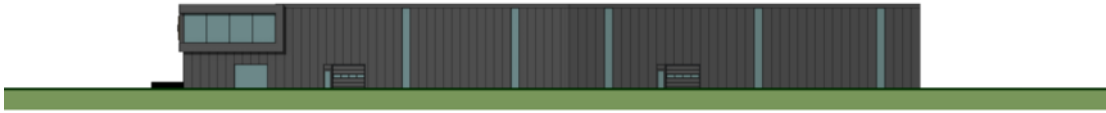

LOGO
LOGO

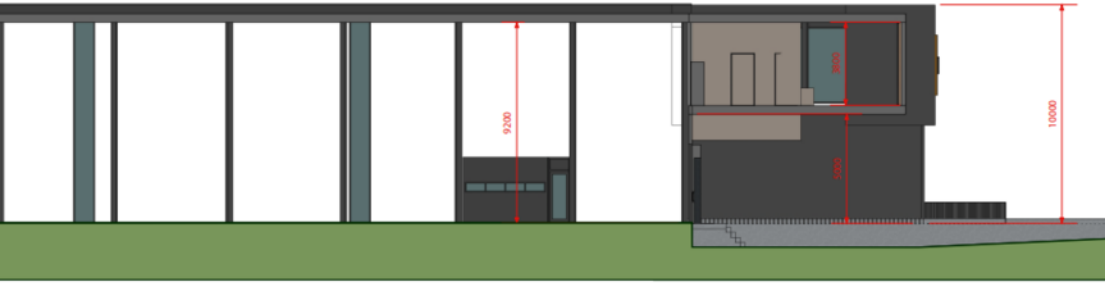

LOGO
LOGO


LOGO
LOGO


LOGO
LOGO


10000
3800
5000




9200
3800
5000
10000



5 Plattegrond begane grond kantoor



Plattegrond eerste verdieping kantoor



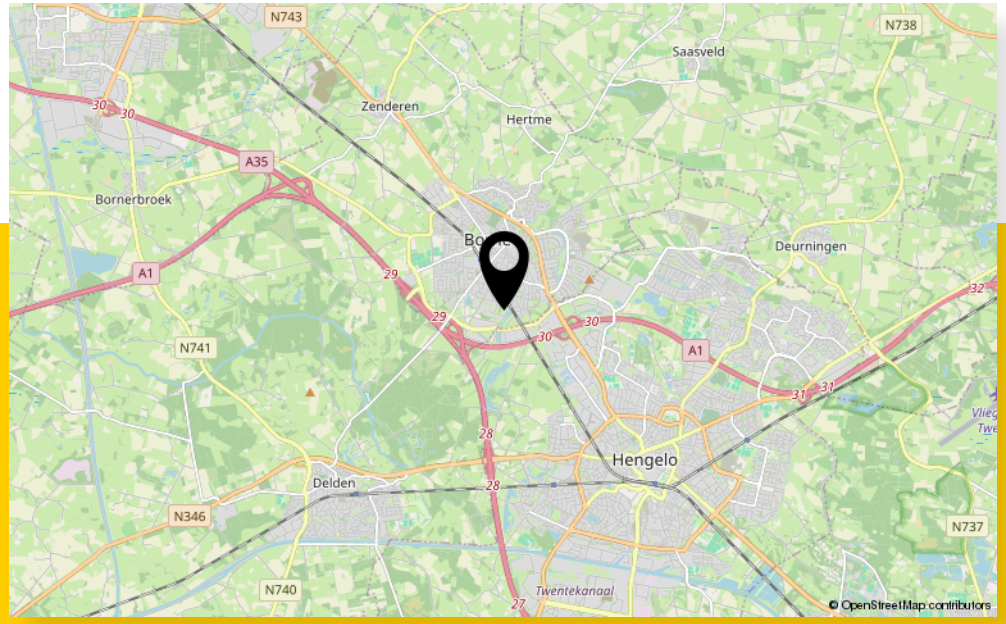

5000
5000
6000
3725
10000
40450
hal A
51000
hal B
(= verhuurd)
7000
21845
5000

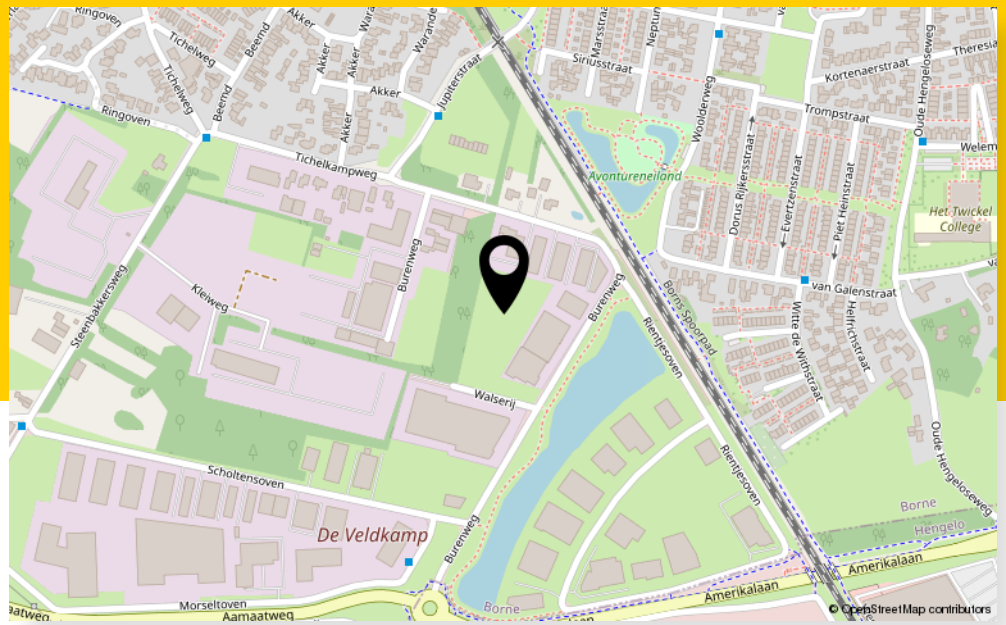
6 Locatie

Locatie
De Walserij is gelegen op bedrijventerrein Veldkamp in Borne, in een omgeving met een gevarieerd aanbod aan bedrijfsbebouwing en ondersteunende voorzieningen. In de directe omgeving zijn onder meer Hoffmann Group, Rational Nederland, Technische Unie en Jonkman Coating B.V. gevestigd, wat bijdraagt aan het representatieve en professionele karakter van het bedrijventerrein.

(Snel)wegen
De locatie beschikt over een goede bereikbaarheid per auto. Via de nabijgelegen uitvalswegen en de rijksweg A1 bestaat een snelle aansluiting richting Hengelo, Almelo, Amsterdam en Duitsland.

Openbaar vervoer
De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen naar het centrum van Borne en station Borne.





7 Kadastrale kaart

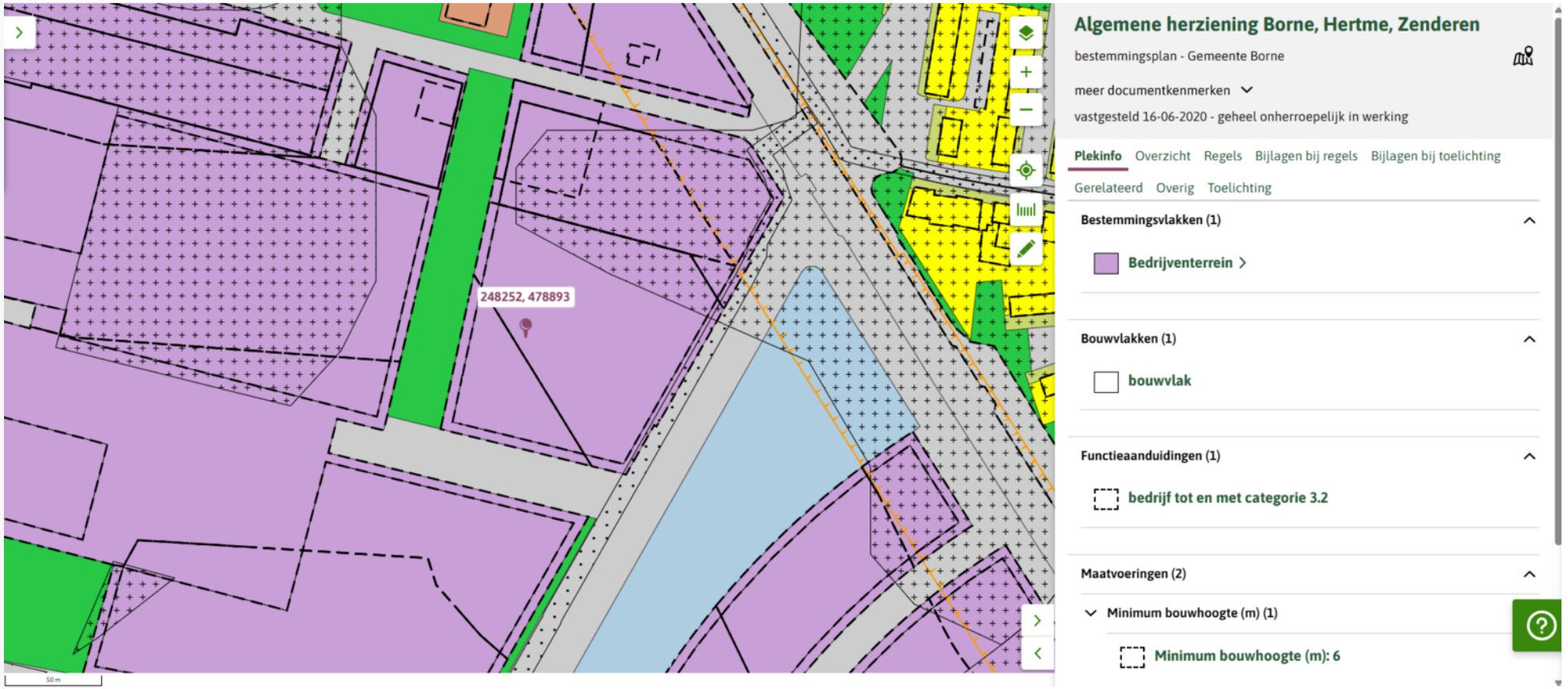
Kadastrale kenmerken

Gemeente:	Borne
Sectie:	D
Perceel:	6351 (gedeeltelijk)
Oppervlakte:	7.698 m² (dient nog kadastraal heringedeeld te worden)



8 Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan bedrijventerrein Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, Enkelbestemming Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 3.2



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:

Object: Kleiweg ong. Borne
Plan: Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

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 m², 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 m², 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

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 m² 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;
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 m² 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 m² bedraagt;

Object: Kleiweg ong. Borne
Plan: Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

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 m² 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.

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