

Te huur

Morseltoven 12, 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! Modern, logistiek bedrijvencomplex!

Op bedrijventerrein "de Veldkamp" bieden wij een modern logistiek bedrijvencomplex voor de verhuur aan. Dit hoogwaardige complex werd opgeleverd in 2024 en voldoet aan alle hedendaagse eisen voor een efficiënte en functionele bedrijfshal.

Het bedrijvencomplex beschikt over een laadkuil met loadingdocks met levelers, waardoor laden en lossen efficiënt verloopt. Daarnaast zorgt een overheaddeur op maaiveldniveau voor optimale toegankelijkheid.

Met een vrije hoogte van circa 11,5 meter biedt het pand ruime opslagcapaciteit, ideaal voor bedrijven in de distributie, logistiek en transportsector.

Door de moderne faciliteiten en strategische ligging is het complex ook bijzonder geschikt voor dienstverleners actief in E-fulfilment en E-commerce. Bovendien biedt de locatie mogelijkheden voor perifere detailhandel in combinatie met een afhaalmagazijn, conform het geldende bestemmingsplan.



Kenmerken

Bouwjaar

2024

Oppervlakte pand

Circa 7.384 m²

Locatie

Gelegen op bedrijventerrein 'De Veldkamp'

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein inclusief laadpunten

Huurprijs

€ 610.000,- 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 Nijwa Hengelo, Dutch Shape, Rational, Hoffmann Group, Lemerij verhuur 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 7 minuten per fiets en circa 20 minuten te voet.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Borne
Sectie: D
Nummers: 6143 en 6145

Bestemmingsplan
Bedrijventerrein De Veldkamp, Enkelbestemming Bedrijventerrein – bedrijf tot en met categorie 4.1, 'detailhandel perifeer' en specifieke vorm van bedrijf - Morseltoven 12.

Huurtermijn
In overleg, uitgangspunt is een huurtermijn van 5 jaren 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).

Zekerheidsstelling
Bankgarantie ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

Omschrijving

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

Bedrijfsruimte:
– Betonnen vloeren (draagkracht begane grond 2.500 kg/m², draagkracht mezzanine 500 kg/m²)
– Laadkuil voorzien van 8 loading docks met levelers
– 7 overheaddeuren op maaiveld – elektrisch bedienbaar
– Deels daglichttoetreding middels raampartijen
– Vrije hoogte circa 11,5 meter
– Ledverlichtingsarmaturen met sensoren
– Laadpunten ten behoeve van reach-/heftrucks
– Vloerverwarming en koeling
– Airconditioning
– Goederenlift

Kantoorruimte:
– Vloerverwarming en vloerkoeling middels luchtwarmtepomp
– Open “industrieel” plafond voorzien van verlichtingsarmaturen
– Toiletgroep per verdieping
– Kantine voorzien van pantry gesitueerd op de begane grond
– Kabelgoten voorzien van elektrapunten en databekabeling

Algemeen:
– Eigen aansluitingen nutsbedrijven (Elektra 3 x 80 Ampère)
– Bedrijfsruimte op te delen in 3 aparte bedrijfshallen met kantoormogelijkheid in hal 3
– Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein inclusief laadpunten
– Parkmanagement Bedrijventerrein De Veldkamp

Huurprijs
€ 610.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

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	Bedrijfsruimte	ca.	6.098 m²
	Kantoorruimte	ca.	212 m²
Eerste verdieping	Opslagruimte/mezzanine	ca.	438 m²
	Kantoorruimte	ca.	318 m²
Tweede verdieping	Kantoorruimte	ca.	318 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









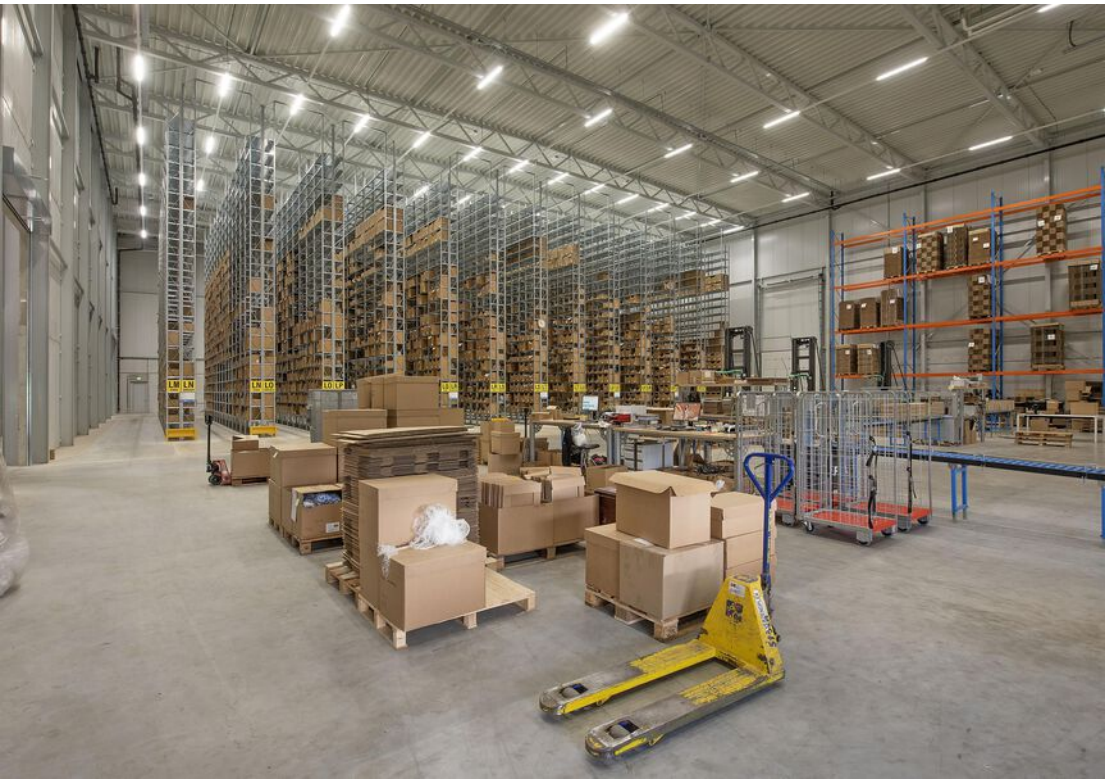







EVERGREEN



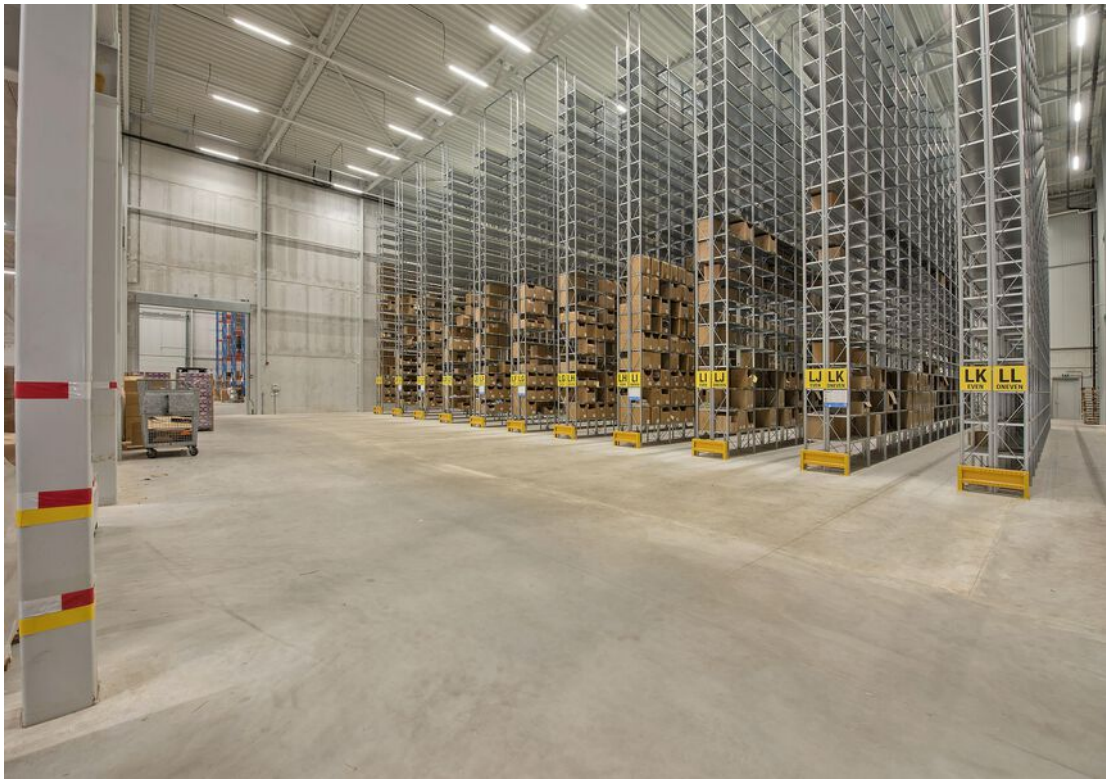





LO
ONEVEN



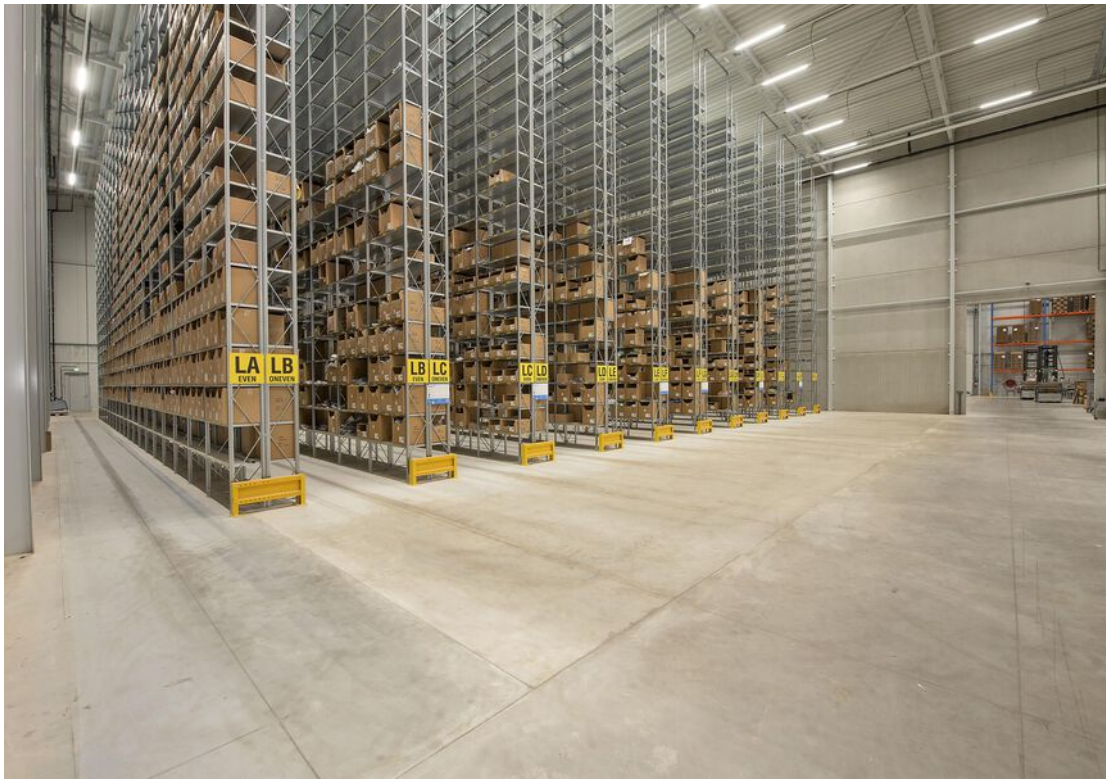



LK
LL
ONEVEN





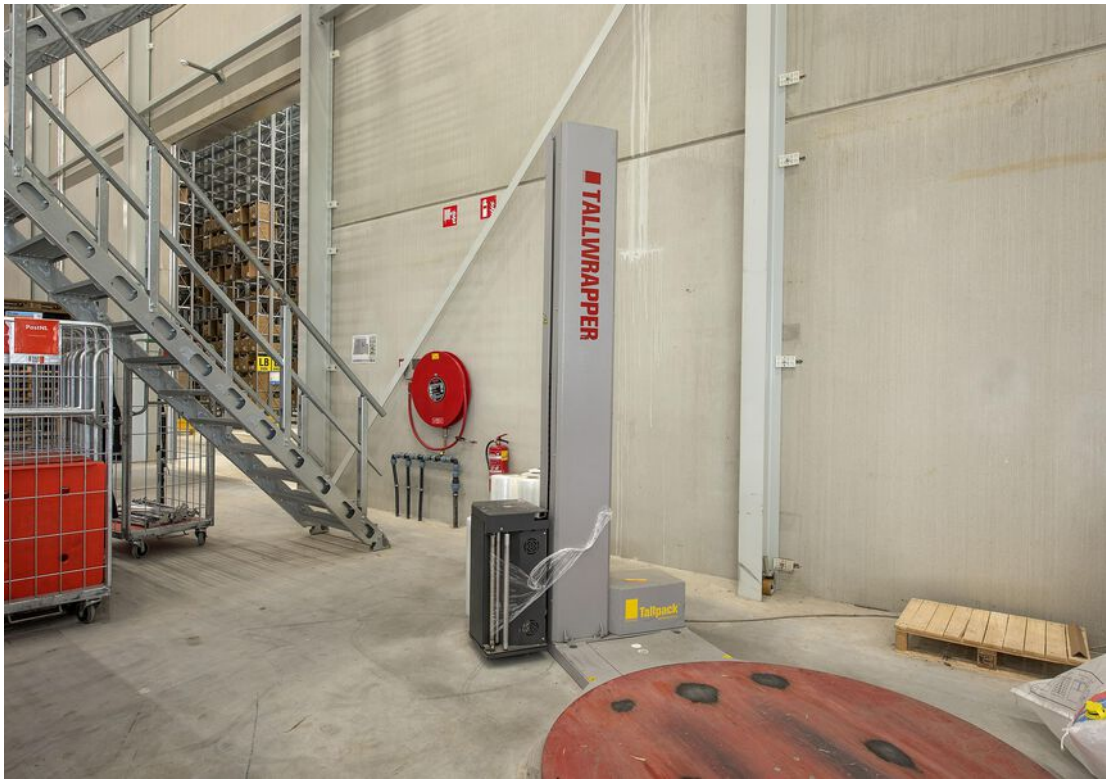

LD
ONEVEN


LA
EVEN
LB
ONEVEN
LB
EVEN
LC








TALLWRAPPER
Tallpack








LA LB
LB LC
LC LD
















LIMERIJ



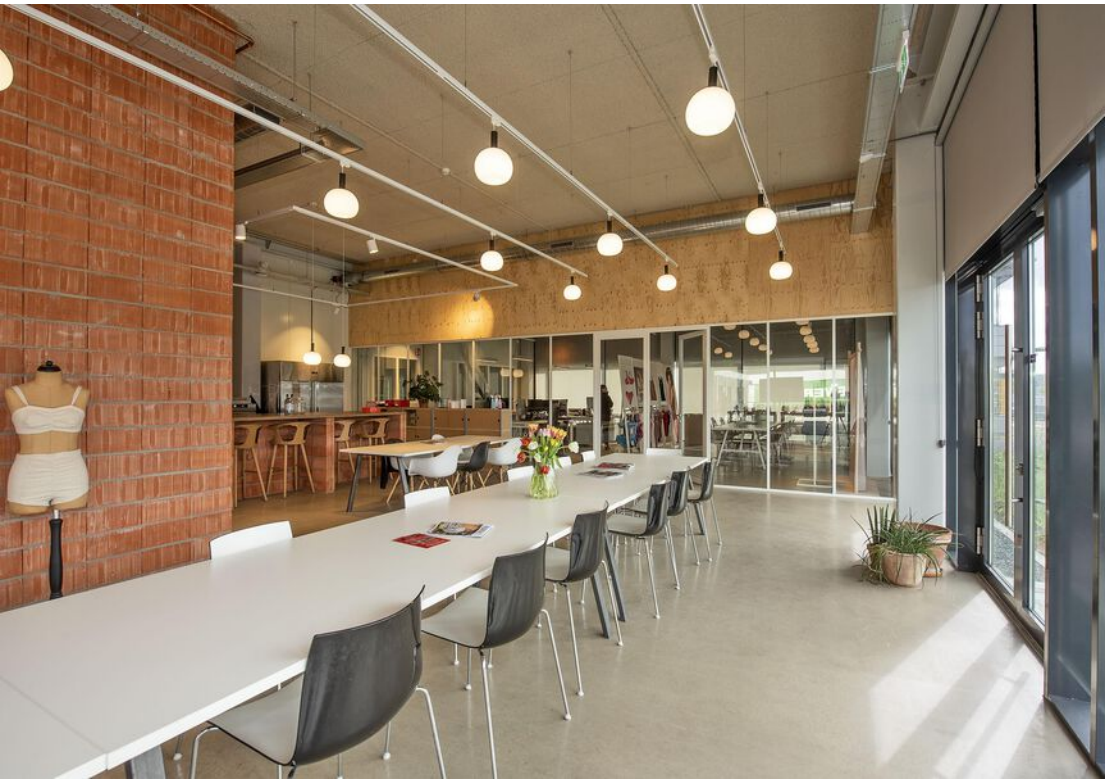


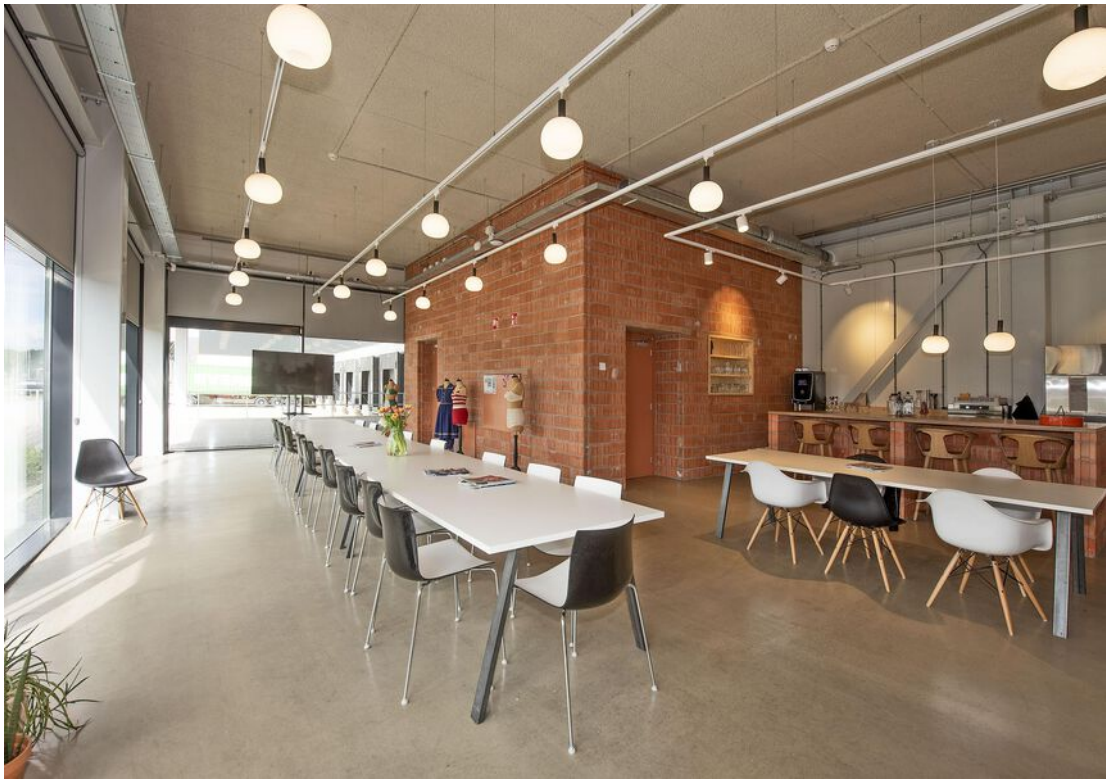

















TEN CATE
EVERGREEN


EVERGREEN

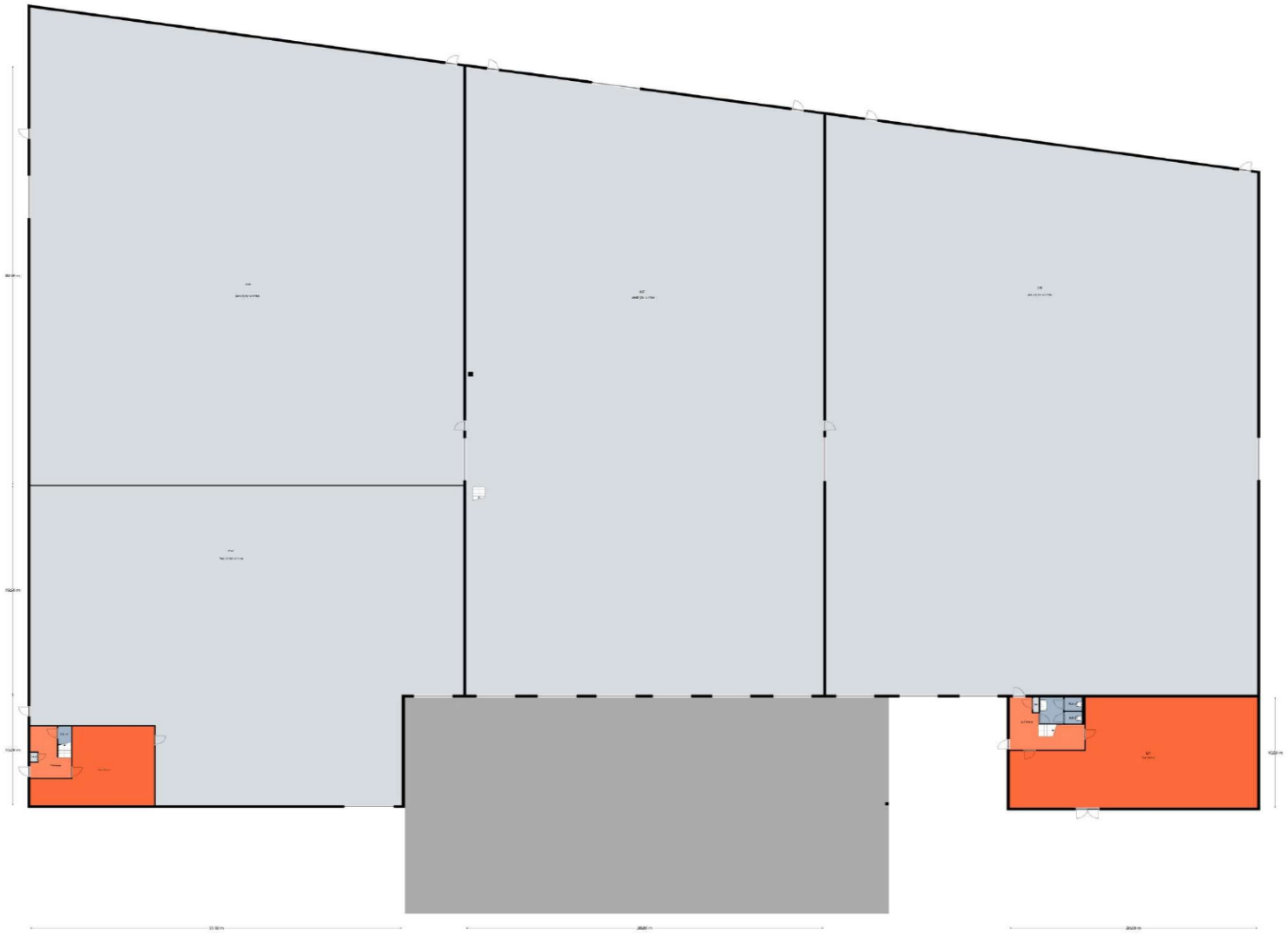

EVERGREEN
KAESER


EVERGREEN


KAESER
COMPRESSOREN

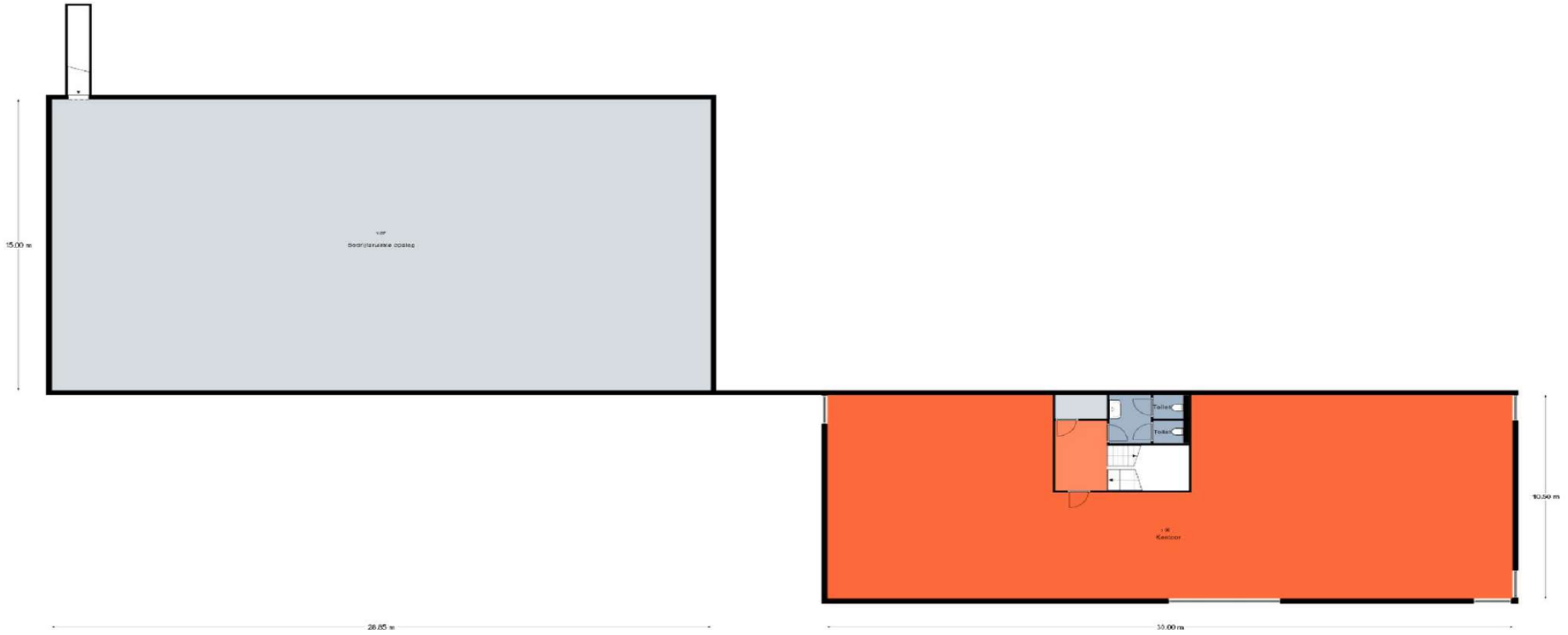

EVERGREEN
KAESER

5 Plattegrond, begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond, eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond, tweede verdieping



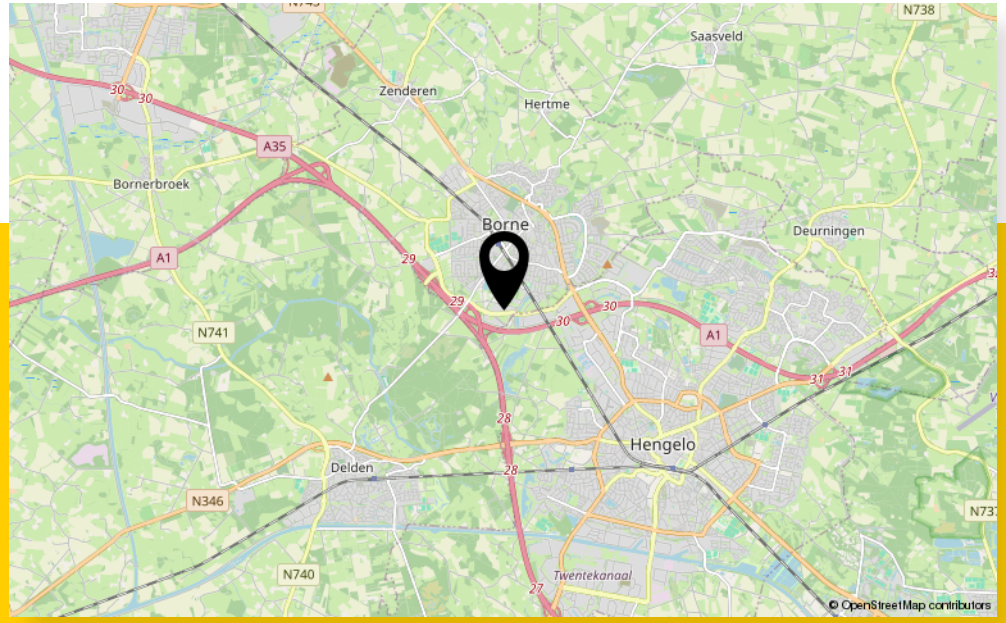
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

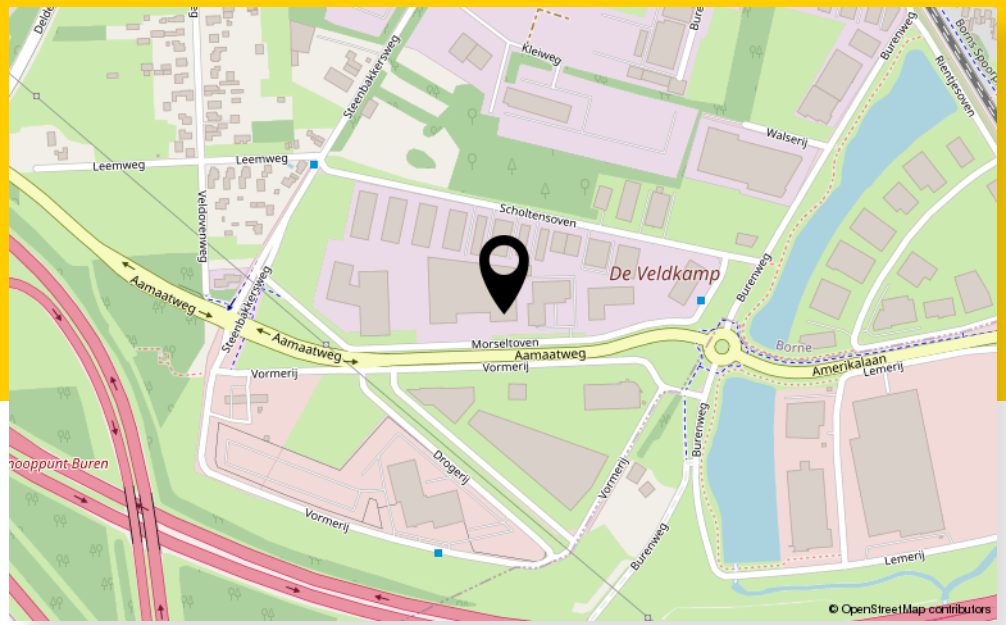
6 Locatie

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 Nijwa Hengelo, Dutch Shape, Rational, Hoffmann Group, Lemerij verhuur gevestigd.

(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, bereikbaar binnen circa 7 minuten per fiets en circa 20 minuten te voet.

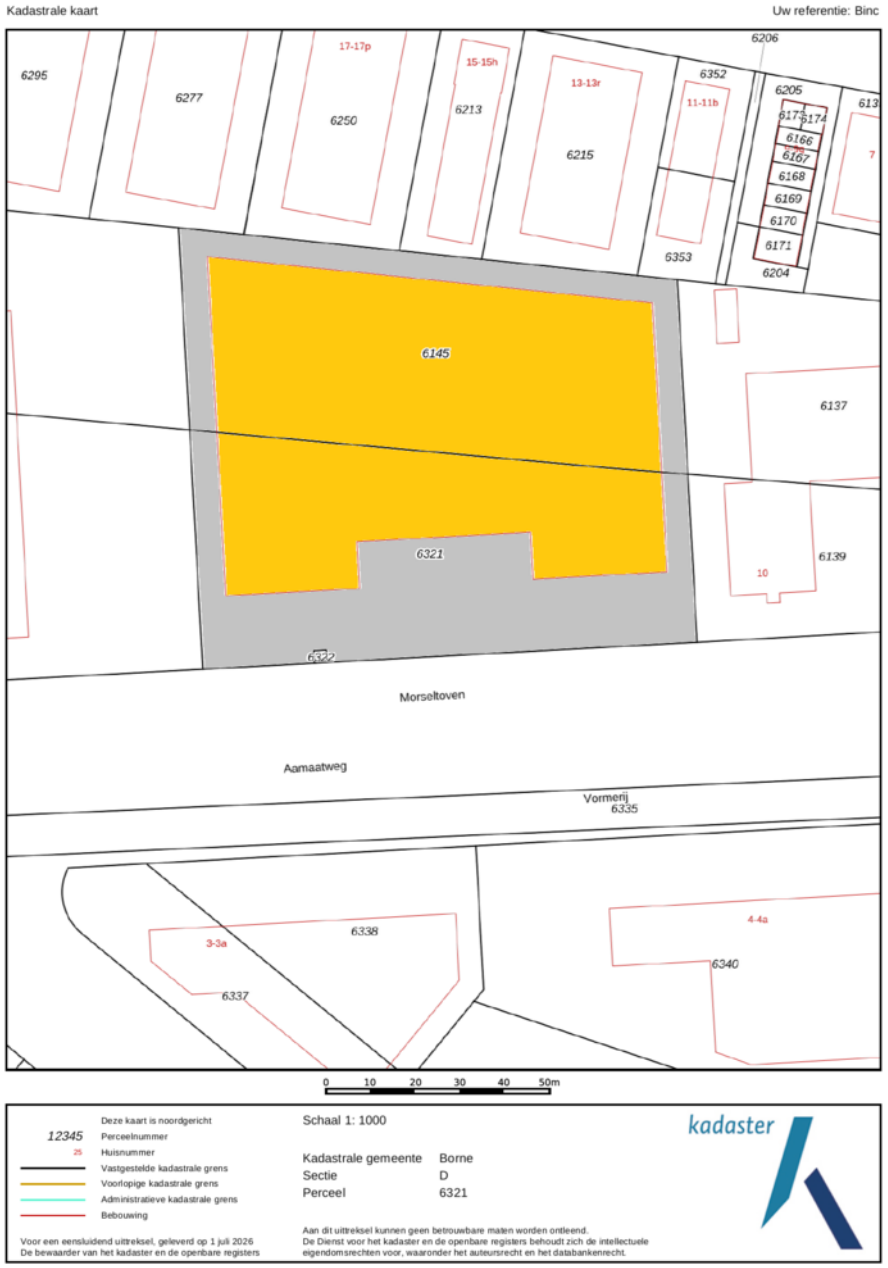




7 Kadastrale kaart

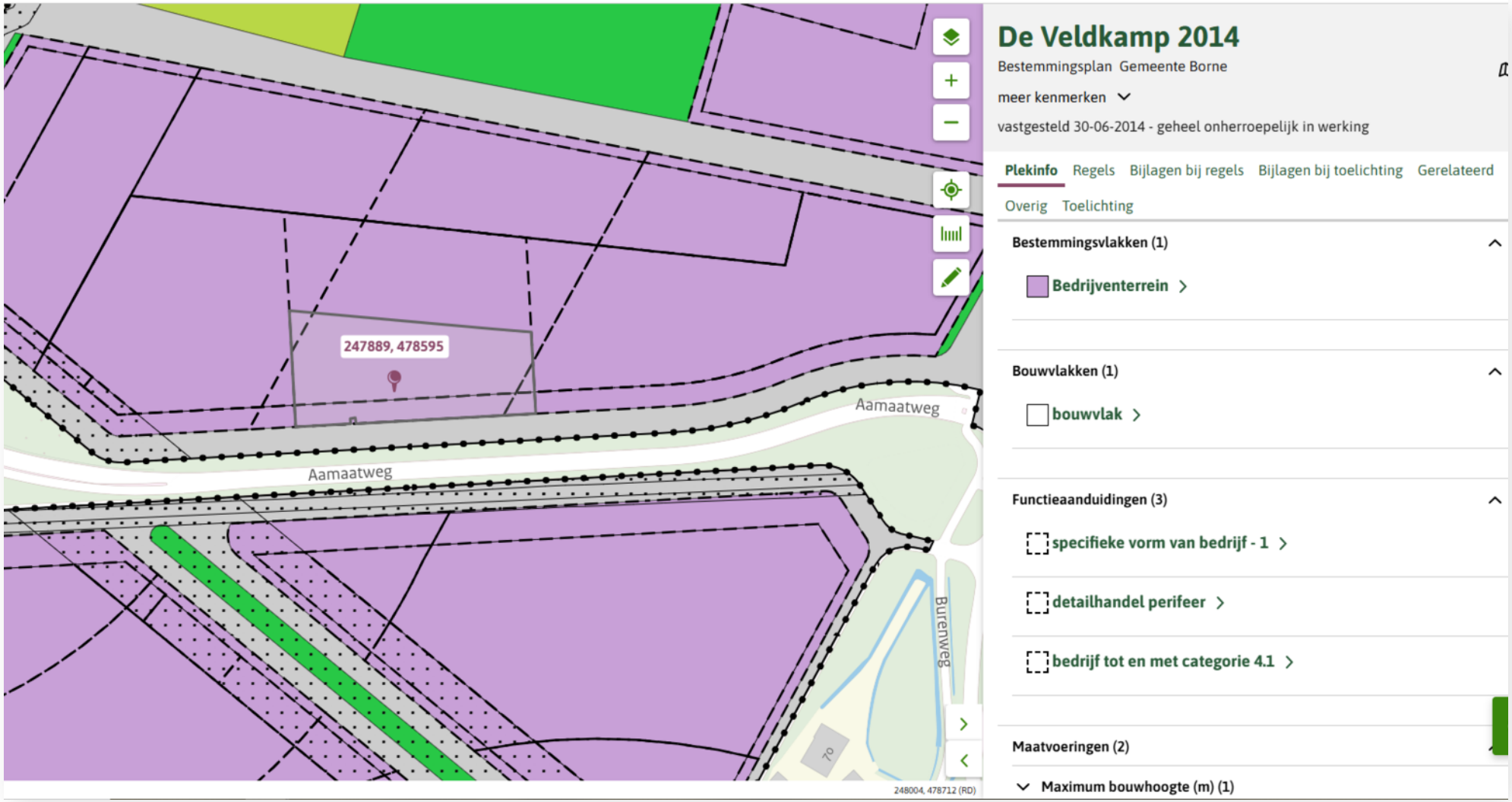
Kadastrale kenmerken

Gemeente:	Borne
Sectie:	D
Perceel:	6321 en 6145
Oppervlakte:	9.996 m²



8 Bestemmingsplan

Bedrijventerrein De Veldkamp, Enkelbestemming Bedrijventerrein – bedrijf tot en met categorie 4.1, 'detailhandel perifeer' en specifieke vorm van bedrijf - Morseltoven 12.



Regels

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijventerrein

Kenmerken en kaartgegevens tonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn overeenkomstig de nadere aanduidingen bestemd voor:

a. bedrijven en bedrijfsactiviteiten, die genoemd staan onder de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfsactiviteiten er 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 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 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 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 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1', tevens een afhaalmagazijn;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2', tevens een aannemersbedrijf met werkplaats (SBI-code 45, milieucategorie 3.1);
h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning, met dien verstande dat per bouwvlak niet meer bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
i. niet-zelfstandige kantoren, behorende bij en gebonden aan bedrijven, met dien verstande dat de kantoorvloeroppervlakte maximaal 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt met een maximum van 750 m² per bedrijf;
j. productiegebonden detailhandel, waarvan maximaal 10% van het bedrijfsvloeroppervlak (bvo) met een maximum van 150 m² hiervoor in gebruik mag zijn;

k. opslag en distributie voor internetverkoop, waarvan de vloeroppervlakte voor het afhalen maximaal 10% van de vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt, met een maximum van 150 m² ;
l. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als bedoeld in sub a tot en met e van dit lid;
m. opslag van goederen die ondergeschikt is aan de doeleinden als bedoeld in sub a tot en met e van dit lid, met dien verstande dat dit niet zichtbaar mag zijn vanaf de openbare weg;
n. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
o. wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.6 (uitsterfregeling);
p. daarbij behorende voorzieningen, zoals:
    1. verhardingen, parkeer- en laad- en losvoorzieningen;
    2. keerwanden;
    3. erftoegangswegen en uitwegen;
q. wandel- en fietspaden;
r. groenvoorzieningen, erven en tuinen;
s. openbare nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen, gelden de aanduidingen en de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage van gebouwen, carports en overkappingen mag per bouwperceel maximaal 60 % bedragen;
c. per bedrijf dient voldaan te worden aan de volgende parkeernormen, tenzij gemotiveerd blijkt dat minder parkeerplaatsen ook voldoen:

Bedrijfsactiviteit	**Aantal pp per 100 m2 bvo**
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 1,6 - maximaal 2,1

Object: Morseltoven 12 Borne
Plan: De Veldkamp 2014
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

bedrijfsverzamelgebouwen	minimaal 1,6 - maximaal 2,1
perifere detailhandel	minimaal 2,1 - maximaal 2,6

3.2.2 Hoofdgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, gelden in aanvulling op het bepaalde in 3.2.1 de volgende regels:

d. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
e. de maximale bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven hoogte bedragen;
f. de minimaal aan te houden afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder dan 2,5 meter bedragen bij een bouwhoogte tot 7 meter en niet minder dan 5 meter bij een bouwhoogte van meer dan 7 meter;
g. de hoogte van ondergeschikte bouwdelen, zoals ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, installaties voor duurzame energie, enzovoort, mag niet meer dan 20 m^1 bedragen;

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden, in aanvulling op het bepaalde in sublid 3.2.1, de volgende regels:

h. een nieuw op te richten bedrijfswoning dient aan of in het bedrijfsgebouw te worden gerealiseerd en mag niet als vrijstaand gebouw worden opgericht;
i. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
j. de gebouwen dienen vanaf de maximale toegestane goothoogte (kniklijn) te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60°, 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 3, 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;
k. bouwdelen van ondergeschikte betekenis aan de voorgevel mogen niet meer dan tweederde van de breedte van het dakvlak beslaan;
l. de maximale inhoud mag niet meer dan 750 m^3 bedragen;
m. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

3.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

n. de maximale goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van een met het hoofdgebouw verbonden bijgebouw maximaal bedraagt:
    1. 3 meter of;
    2. de hoogte van de eerste bouwlaag of;
    3. de hoogte van het verlengde van de dakhelling van het hoofdgebouw;
o. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5,5 meter bedragen;
p. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van gebouwen, carports en overkappingen ten hoogste 60% van het bouwperceel bedraagt.

3.2.5 Carports en overkappingen

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

q. de bouwhoogte carports en overkappingen bedraagt ten hoogste 5,5 m;
r. de oppervlakte van een carport of een overkapping mag maximaal 30 m^2 bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijk oppervlak van gebouwen, carports en overkappingen ten hoogste 60% van het bouwperceel bedraagt.

Object: Morseltoven 12 Borne
Plan: De Veldkamp 2014
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

s. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 4 m bedragen;
t. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 8 m bedragen;
u. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 6 meter bedragen;
v. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

t. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
u. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
v. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
w. ter waarborging van de sociale veiligheid;
x. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

y. seksinrichtingen;
z. bewoning, met uitzondering van het bepaalde in 3.1 sub h en o;
aa. vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
bb. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
cc. 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
dd. risicovolle inrichtingen;

ee. bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in de Nederlandse emissieregistratie (individueel geregistreerde bedrijven);
ff. bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit emissie-eisen stookinstallaties milieubeheer A (bedrijven met een opgesteld vermogen van 50 MW of meer);
gg. bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit emissie-eisen middelgrote stookinstallaties (bedrijven met middelgrote stookinstallaties);
hh. de opslag en verkoop van vuurwerk;
ii. de opslag van goederen en materialen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
jj. zelfstandige horeca;
kk. grootschalige detailhandelsbedrijven en detailhandel;
ll. 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;
mm. 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.

3.5 Afwijking van de gebruiksregels

3.5.1 Milieucategorieën

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van de vestiging van een bedrijf, vermeld in een hogere categorie van del ijst van bedrijfsactiviteiten dan wel voor de vestiging van een bedrijf dat niet in de categorieën, zoals genoemd in lid 3.1, 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.

3.5.2 Perifere detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1, voor de vestiging c.q. uitoefening van perifere detailhandel, met dien verstande dat:

Object: Morseltoven 12 Borne
Plan: De Veldkamp 2014
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel-perifeer - dhp' perifere detailhandel is toegestaan;
d. 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;
e. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij uitgegaan wordt van een parkeernorm van minimaal 2,1 en maximaal 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo).

3.5.3 Productiegebonden detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 sub j, voor het toestaan van groter oppervlak productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat:

f. door middel van branche-specifiek onderzoek zal moeten 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;
g. het maximum bedrijfsvloeroppervlak (bvo) 250 m² bedraagt;
h. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de aangrenzende gronden en bouwwerken;
i. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid, waarbij uitgegaan wordt van een minimale parkeernorm van minimaal 2,1 en maximaal 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo).

3.6 Uitsterfregeling

Voor het gebruik van de gronden en gebouwen ter plaatse van het in bijlage 4 van deze regels aangegeven perceel, en zoals bedoeld in artikel 3.1 sub o, geldt het volgende:

nn. het gebruik van de gronden en de daarop aanwezige gebouwen als (burger)woning en bijgebouw, zoals aangegeven op bijlage 4, mag, mits naar aard en omvang niet vergroot, worden voortgezet.

oo. Het huidige gebruik van de gronden en de daarop aanwezige gebouwen (woning en bijgebouw), zoals bedoeld onder sub a, vervalt indien:
- dit gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan 6 maanden is onderbroken of
- 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: Morseltoven 12 Borne
Plan: De Veldkamp 2014
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