



Overal thuis



**Huur € 2.600,= per maand**

**BEDRIJFSRUIMTE | BEEK EN DONK**

# Vonderweg 15 c + voorterrein



**Van den Berk & Kerkhof**  
laat u graag kennismaken met dit...

# MOOIE BEDRIJFSPAND

## Kenmerken

---

Oppervlakte	<b>302 m<sup>2</sup></b>
Waarvan	<b>278 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte</b> <b>24 m<sup>2</sup> kantoorruimte</b>
Inclusief	<b>25 parkeerplaatsen op</b> <b>het voterrein gelegen</b>
Overig	<b>Sanitair aanwezig</b> <b>Afvalopslagplaats achter het pand</b> <b>Gebruik van zonnepanelen; aantal nader te</b> <b>bepalen</b>



Opleveringsniveau:

Het object wordt casco verhuurd in de huidige staat (leeg en ontruimd).

Mogelijkheid tot het plaatsen van bruggen.

Het object is zelfstandig aangesloten op voorzieningen zoals: water en elektra, verwarming via palletkachel.

Het terrein rondom de bedrijfsruimte is voorzien van camerabeveiliging.

Aan achterzijde afvalopslagplaats aanwezig.

De bedrijfsruimte is toegankelijk via een elektrisch bedienbare overheaddeur.

Huurprijs en -condities:

Huurprijs: € 2.600,= per maand exclusief BTW

Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur/incl. BTW

Aanvaarding: in overleg

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgende de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), dan wel meeste recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

BTW: de huur is met BTW belast; indien huurder niet aan "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogt, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Inpandige kantooruimte





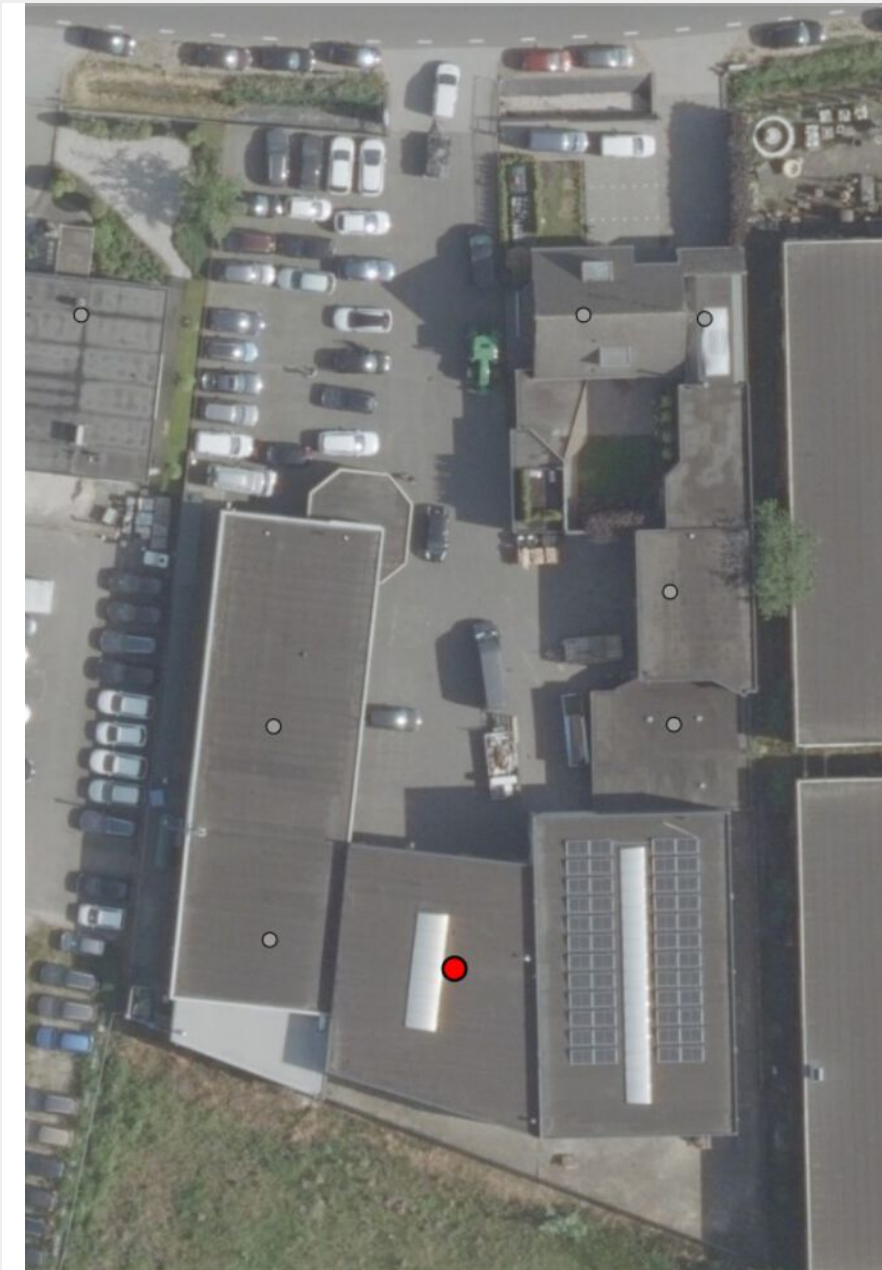
# Inpandig kantoor



# Plattegrond



# Kadaster & Locatie

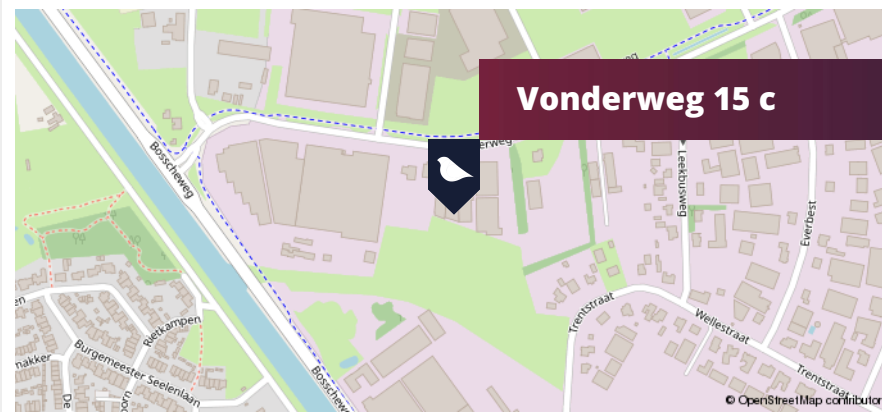


Kadastrale gemeente  
**Gemeente Beek en Donk**

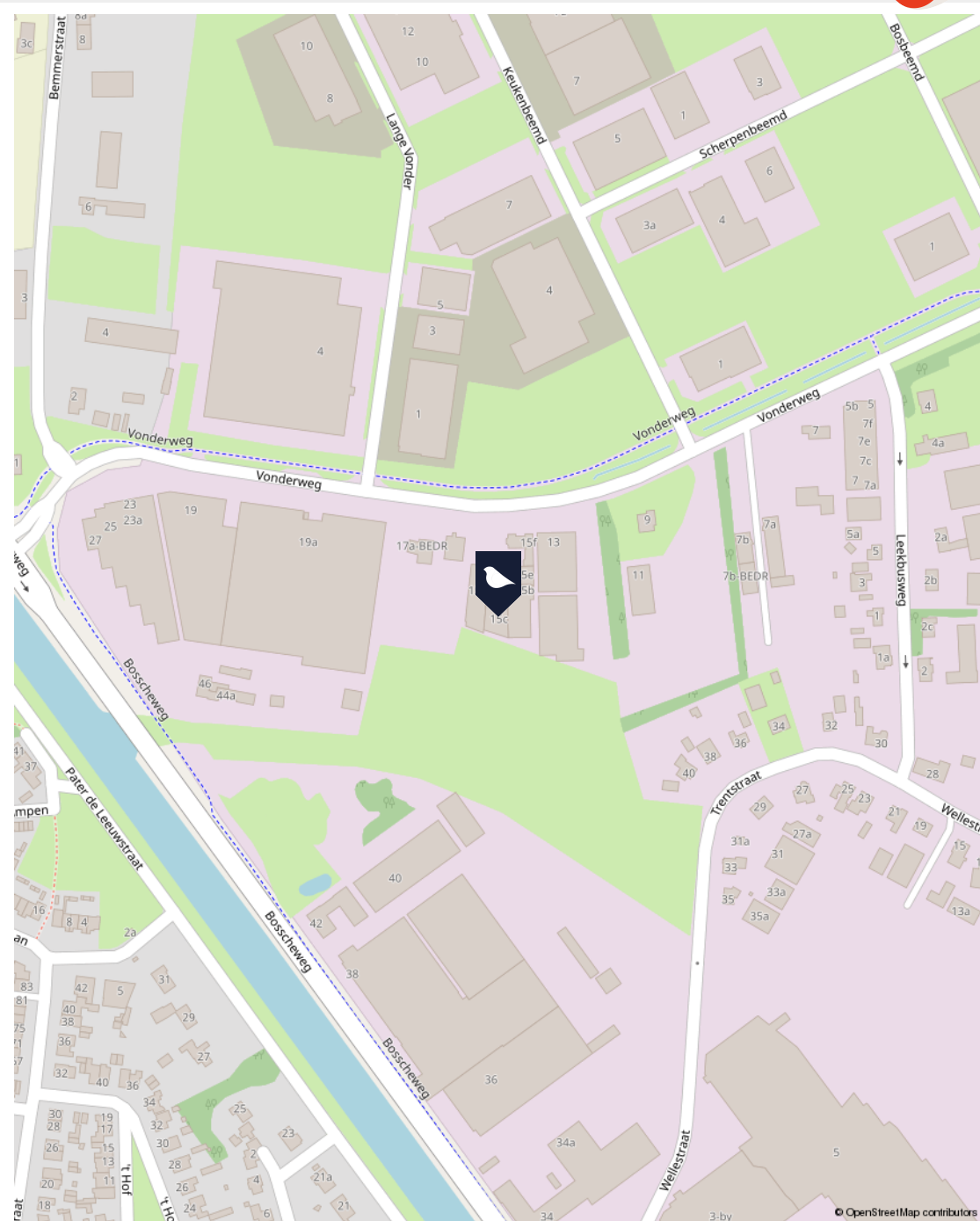
Sectie en perceel  
**Sectie F**  
**Nummer 2847**

Oppervlakte  
**1.729 m<sup>2</sup>**

## Wordt dit de nieuwe locatie?



# In de omgeving



## Locatie:

Het object is gelegen op het bedrijventerrein van Beek en Donk. Het object is goed te bereiken via de N279 welke Roermond via Helmond met 's-Hertogenbosch verbindt. Het is verder op het aanwezige terrein voldoende mogelijk om te parkeren.





## Bestemmingsplan Kom Beek en Donk

Bestemmingsplan Gemeente Laarbeek

meer kenmerken ▾

onherroepelijk 12-12-2012 - deels onherroepelijk in werking

Overal thuis

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

**Bestemmingsvlakken (1)**

**Bedrijventerrein** >

**Bouwvlakken (1)**

**bouwvlak** >

**Maatvoeringen (1)**

▾ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

**Maximum bouwhoogte (m): 10** >

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kom Beek en Donk" van de gemeente Laarbeek en heeft daarin de bestemming "Bedrijventerrein". Binnen deze bestemming zijn de aangewezen gronden bestemd voor:

- het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven, voorzover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten
- het uitoefenen van bestaande bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten
- kantoren, in de vorm van onzelfstandige kantoren;
- het wonen in een bedrijfswoning;
- bedrijfsgebouwen;
- bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- verkeers- en parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen;
- doeleinden van openbaar nut.

Voor een uitgebreide beschrijving verwijzen wij u naar de bijlagen.

Bron: Omgevingsloket

# Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



**Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben - wonen, agrarisch of zakelijk - en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.**

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

## Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

*Neem contact met ons op!*



**Paul Hullejie RT RM**

NVM makelaar-taxateur o.z.

**T** 06 - 20 07 06 38

**E** p.hullejie@berkkerkhof.nl



**Erwin van der Zanden**

Assistent makelaar i.o.

**T** 0492 - 38 66 00

**E** e.vanderzanden@berkkerkhof.nl

# BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



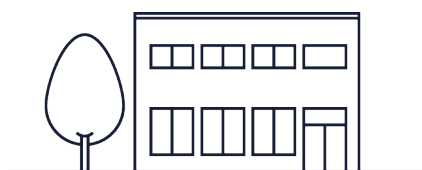
## Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

**T** 0492 – 38 66 00

**E** [info@berkkerkhof.nl](mailto:info@berkkerkhof.nl)

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



## Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

**T** 0499 – 37 55 65

**E** [best@berkkerkhof.nl](mailto:best@berkkerkhof.nl)

Postbus 328 5680 AH Best

### Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



## Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!

## artikel 6 Bedrijventerrein

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

#### 6.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven, voorzover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);
- b. het uitoefenen van bestaande bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1),
- c. kantoren, in de vorm van onzelfstandige kantoren;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': kantoren, in de vorm van zelfstandige kantoren;
- e. het wonen in een bedrijfswoning;
- f. bedrijfsgebouwen;
- g. bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- i. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen;
- l. doeleinden van openbaar nut.

#### 6.1.2 Beroepsmatige activiteiten

De bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie bij de bedrijfswoning primair blijft;
- b. maximaal 40 m<sup>2</sup> van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijgebouwen samen voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten mag worden benut;
- c. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
- d. detailhandel slechts is toegestaan voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten.

#### 6.1.3 Saksinrichting

Ter plaatse van de aanduiding 'saksinrichting' zijn de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden tevens bestemd voor de uitoefening van een seksinrichting.

#### 6.1.4 Perifere detailhandel

Het uitoefenen van perifere detailhandel is toegestaan, met dien verstande dat op eigen terrein in de benodigde parkeervoorzieningen dient te worden voorzien.

#### 6.1.5 Niet toegestane inrichtingen

Risicovolle inrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan.

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 (Hoofd)gebouwen

Voor het bouwen van (hoofd)gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor doeleinden van openbaar nut;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat gebouwen slechts aan 1 zijde in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht en voor zover gebouwen niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m zal bedragen. De afstand tot de achterste perceelsgrens dient eveneens 3 meter te bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen maximaal de aangeduide hoogte bedragen; in afwijking hiervan geldt dat de goothoogte van gebouwen voor doeleinden voor openbaar nut maximaal 3 m mag bedragen met een maximale bouwhoogte van 5 m;
- d. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag maximaal 15 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. per bouwperceel mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat voor de bouw van de woning geldt dat:
  1. de woning, al dan niet in één bouwmassa met of aangebouwd aan de bedrijfsbebouwing, slechts mag worden gebouwd binnen het bouwvlak;
  2. de inhoud van de woning maximaal 750 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- f. het bouwen van gebouwen met een oppervlak van meer dan 35 m<sup>2</sup> dient op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

### 6.2.2 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Ten behoeve van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,5 m bedragen met een maximale bouwhoogte van 5 m voor vrijstaande bijgebouwen en 6 m voor aangebouwde bijgebouwen;
- d. voor bijgebouwen geldt dat zij moeten worden gebouwd binnen een (denkbeeldig) vlak vanaf 3,5 m hoogte op de perceelsgrens, wijkend onder een hoek van 60°, behalve in geval er sprake is van een aaneengesloten bouwmassa, inclusief kap, aan weerszijden van de perceelsgrens;
- e. het bouwen van bijgebouwen met een oppervlak van meer dan 35 m<sup>2</sup> dient op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

### 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op de gronden, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 2 m, 8 m, 8 m respectievelijk 15 m mag bedragen;
- b. op de gronden, voorzover gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag de hoogte van pergola's maximaal 2,5 m, de hoogte van reclame-uitingen maximaal 3 m, de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten maximaal 5 m en de hoogte van andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, maximaal 1 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen met een open constructie, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen.
- c. in afwijking van het onder b bepaalde, mag bij hoekpercelen waar sprake is van meer dan één naar de weg gekeerde bouwgrens, de hoogte van een erfafscheiding bij situering voor de naar de weg gekeerde bouwgrens van de zijstraat ook maximaal 2 m bedragen, mits de erfafscheiding is gelegen op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw.

### 6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van bouwwerken;
- b. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid,

indien zulks noodzakelijk is:

1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
3. ter waarborging van verkeers-, sociale en brandveiligheid;
4. in verband met de gewenste laad- en losruimte op eigen terrein;
5. in verband met milieu- en hydrologische aspecten.

### 6.4 Afwijken van de bouwregels

#### 6.4.1 Afwijken voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder a. ten behoeve van het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte mag maximaal 12 m bedragen;

- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde waarden en belangen, waaronder die van omwonenden en aangrenzende bedrijven;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het stedenbouwkundige beeld en/of de landschappelijke inpassing.

## 6.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. woondoeleinden, uitgezonderd overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.1.1, onder e, en voor woondoeleinden in de vorm van het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte en van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. detailhandel met uitzondering van een beperkte verkoop van ter plaatse vervaardigde, geproduceerde of bewerkte goederen en met uitzondering van perifere detailhandel;
- c. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in artikel 6.1 is toegestaan;
- d. de opslag van goederen buiten het bouwvlak, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'opslag' waar opslag is toegestaan tot een hoogte van maximaal 10 m; de opslag van goederen binnen het bouwvlak is toegestaan tot een hoogte van maximaal 10 m;
- e. de uitoefening van een seksinrichting en/of (straat)prostitutie.

## 6.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 6.6.1 Afwijken voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.5, onder a. voor het toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend onder de voorwaarden dat:
  - 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  - 2. de noodzaak is aangetoond middels een rapport van een deskundige op medisch en/of psychisch en/of sociaal gebied;
  - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden;
  - 4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
  - 5. de afstand tussen de woning en het bijbehorende bijgebouw met daarin de afhankelijke woonruimte ten hoogste 20 m mag bedragen;
- b. burgemeester en wethouders nadere voorwaarden kunnen stellen aan de omgevingsvergunning;
- c. burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning intrekken, indien de bij het verlenen van de vergunning bestaande noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

#### **6.6.2 Afwijken voor het toestaan van vergelijkbare bedrijfsactiviteiten**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.1.1, onder a. respectievelijk artikel 6.5, onder c. voor de vestiging van een ander bedrijf dan ingevolge de regels is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf qua aard en omvang en invloed op het milieu gelijk te stellen is met de toegestane bedrijfsactiviteiten, hetgeen dient te blijken uit door aanvrager van de ontheffing verstrekte gegevens (af te leiden van normale bedrijfsvoering en beschikbare technieken ter wering van hinder en calamiteiten);
- b. het bedrijf binnen en buiten het plangebied geen onevenredige milieubelasting mag opleveren, met name ten aanzien van de in de omgeving gelegen woningen;
- c. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelasting componenten mede in de beoordeling te worden betrokken: het al dan niet continue karakter van de bedrijfsactiviteit, geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, externe veiligheid, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water, verkeersaantrekking.

#### **6.6.3 Afwijken voor het toestaan van milieucategorie 4**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.1.1, onder a. respectievelijk artikel 6.5, onder c. voor het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven, voorzover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 4.1 en 4.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) , met dien verstande dat:

- a. het bedrijf binnen en buiten het plangebied geen onevenredige milieubelasting mag opleveren, met name ten aanzien van de in de omgeving gelegen woningen;
- b. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelasting componenten mede in de beoordeling te worden betrokken: het al dan niet continue karakter van de bedrijfsactiviteit, geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, externe veiligheid, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water, verkeersaantrekking.