



TE HUUR

Lijsterstraat 56
5451 XK Mill

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://www.bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Bedrijfsruimte

Totale oppervlakte bedrijfsruimte:

4.614 m²

Totale oppervlakte kantoorruimte:

432 m²

Parkeerfaciliteiten:

Ruim terrein t.b.v. parkeren

Energie label:

A

BTW belast:

Ja

Aanvaarding:

In overleg

Huurprijs kantoorruimte: € 60,- per m² per jaar
excl. BTW

Huurprijs bedrijfsruimte: € 45,- per m² per jaar
excl. BTW

Oppervlakte totaal: 5.046 m²

Omschrijving

Object

Het object aan de Lijsterstraat 56 biedt een veelzijdige en ruime oplossing voor bedrijven die op zoek zijn naar een combinatie van kantoor- en bedrijfsruimte. Het pand beschikt over circa 225 m² kantoorruimte op de begane grond en circa 207 m² kantoorruimte op de eerste verdieping. Deze kantoorruimtes zijn voorzien van alle benodigde faciliteiten. Daarnaast zijn er twee ruime bedrijfsruimtes aanwezig met ieder een laadkuil met twee loadingdocks. De eerste ruimte omvat circa 2.082 m² en de tweede circa 2.532 m², ideaal voor productie, opslag of andere bedrijfsactiviteiten. Het buitenterrein is afgesloten. Het object is eventueel in delen vanaf ca. 840 m² te huren.

Omgeving

Gelegen in het pittoreske Mill, biedt Lijsterstraat 56 een rustige maar strategische locatie voor uw bedrijf. Dit object bevindt zich op bedrijventerrein 'De Meeren', een kleinschalig terrein van circa 9 hectare waar enkele grotere bedrijven zijn gevestigd. Het bedrijventerrein herbergt bedrijven uit diverse sectoren, zoals handel, commerciële dienstverlening, metaalbewerking en bouw. In de nabije omgeving zijn diverse voorzieningen zoals winkels, eetgelegenheden en recreatiemogelijkheden te vinden.

Bereikbaarheid

Lijsterstraat 56 is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Het vastgoedobject is gelegen aan de Lijsterstraat, welke uitloopt op de Langenboomseweg, een van de hoofdontsluitingswegen van Mill. Vlakbij het pand bevindt zich een bushalte van het regionale vervoer met lijndiensten naar Grave en Gennep.

Plaatselijk bekend

Lijsterstraat 56
5451 XK Mill

Kadastraal bekend

gemeente : Mill
sectie : F
nummer : 4798
grootte : 9.480 m² (gedeeltelijk)
bron : Kadaster Eindhoven

Oppervlakteverdeling:

Kantoor
Begane grond : ca. 225 m²
Eerste verdieping : ca. 207 m²

Bedrijfsruimte:
Bedrijfsruimte 1 : ca. 2.082 m²
Bedrijfsruimte 2 : ca. 2.532 m²
Totaal : ca. 4.614 m²

Omschrijving

Duurzaamheid

Het object beschikt t.b.v. de kantoren over een energielabel A (afgegeven op 28 maart 2022).

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- Vloerisolatie;
- Gevelisolatie;
- Dakisolatie;
- Isolerende beglazing.

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimtes:

- elektrische overheaddeur;
- twee loadingdocks met levelers;
- betonvloer;
- lichtstraten;
- TL-verlichting;
- heaters.

Kantoren:

- de kantoren zijn voorzien van siergrindvloer;
- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- radiatoren;
- airconditioning;
- toilet;
- pantry.

Terrein:

- het gehele terrein is verhard middels klinkers;
- voorzien van riolering;
- verlichting.

Parkeren

Het object is voorzien van een ruim afgesloten buitenterrein t.b.v. parkeren.

Huurprijs

€ 60,- per m² per jaar excl. BTW betreffende de kantoorruimtes.

€ 45,- per m² per jaar excl. BTW betreffende de bedrijfsruimtes.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het C.B.S.

Huurtermijn

In overleg.

Omschrijving

Betalingsverplichting

Huur per maand vooruit, incl. de daarover verschuldigde BTW.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Omzetbelasting

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject bij ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingdienst wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de terzake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Aanvaarding

In overleg.

Huurcontract en algemene bepalingen

Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantooruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken en op 17 februari 2015 zijn gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.

















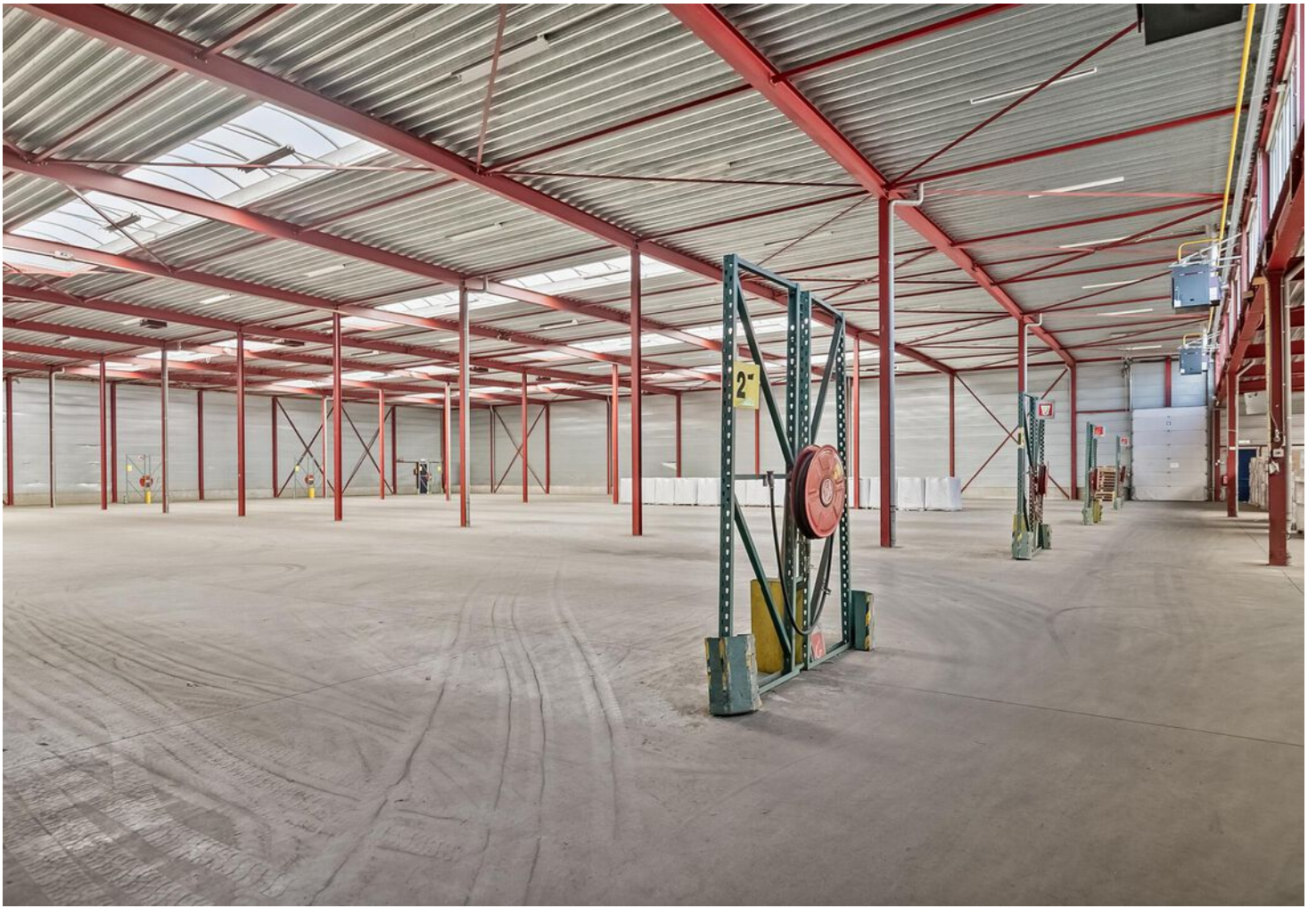




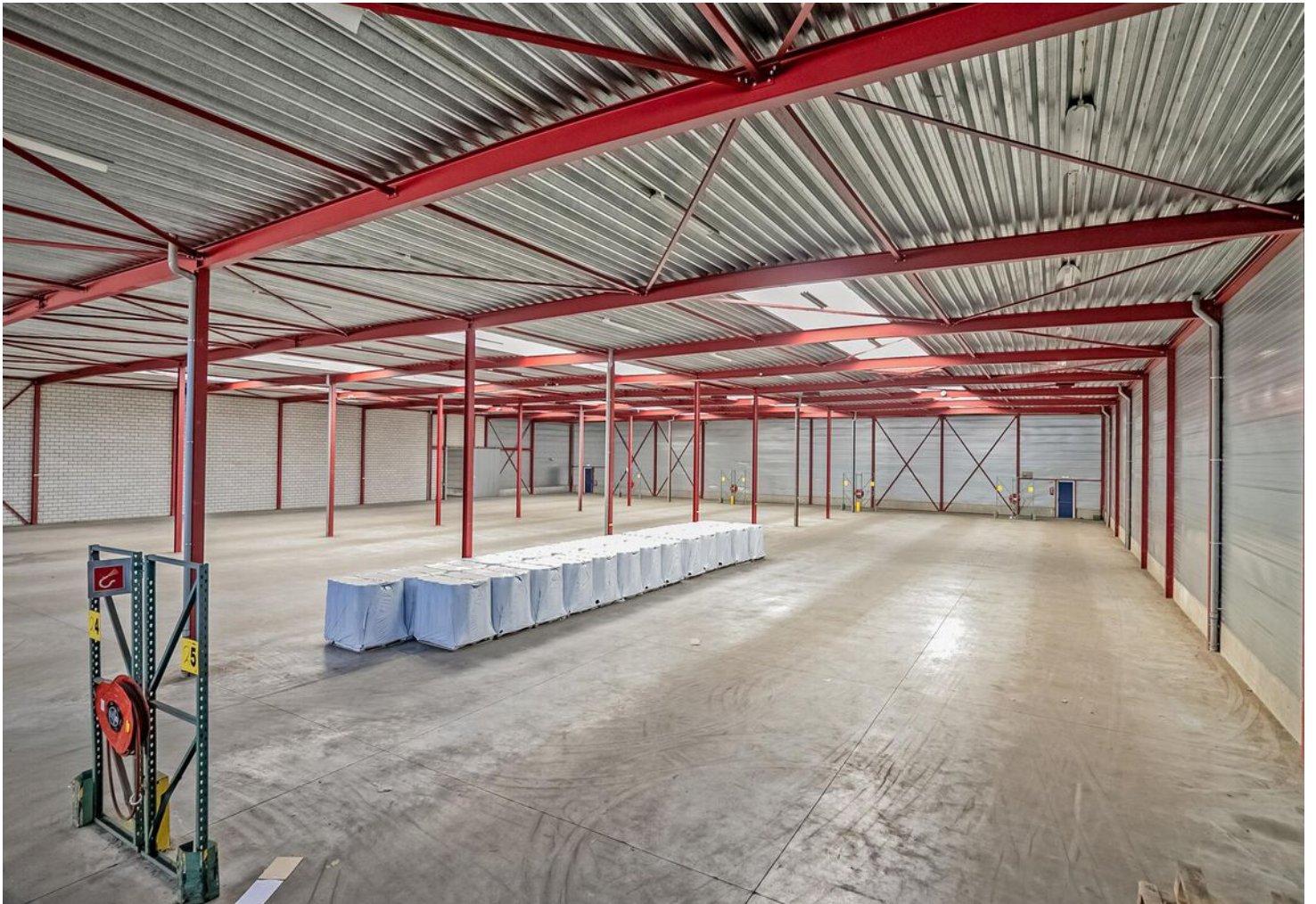


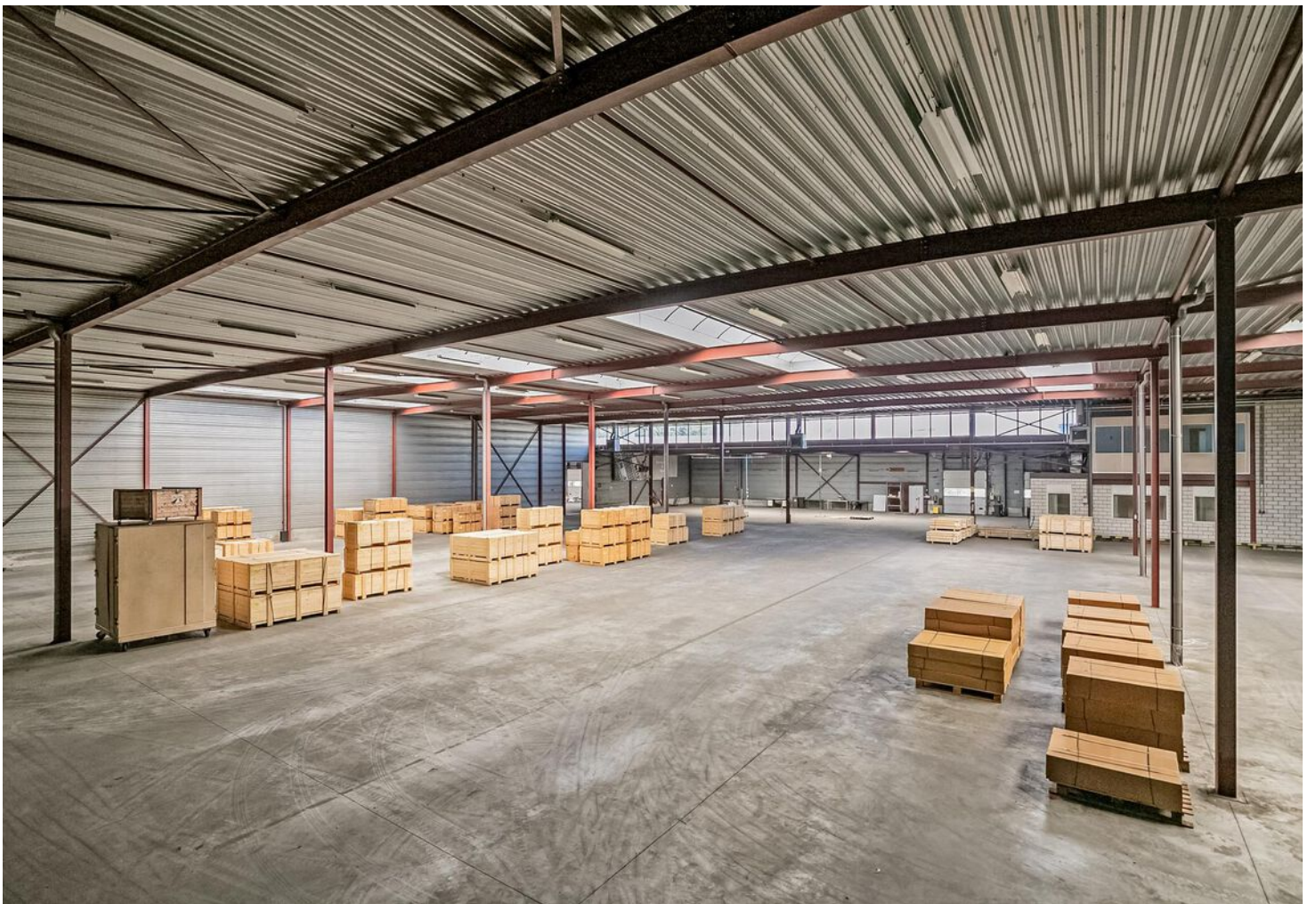
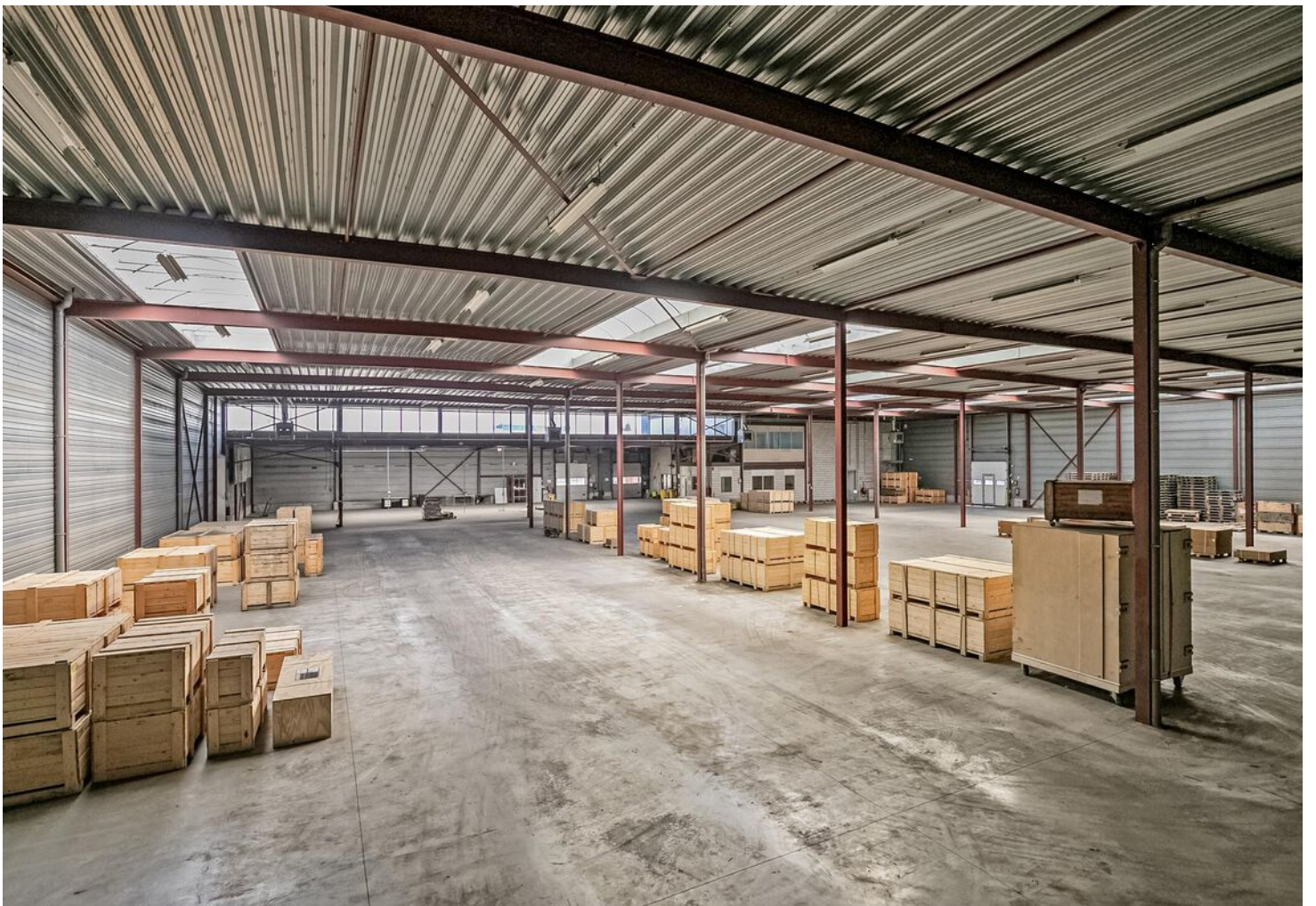










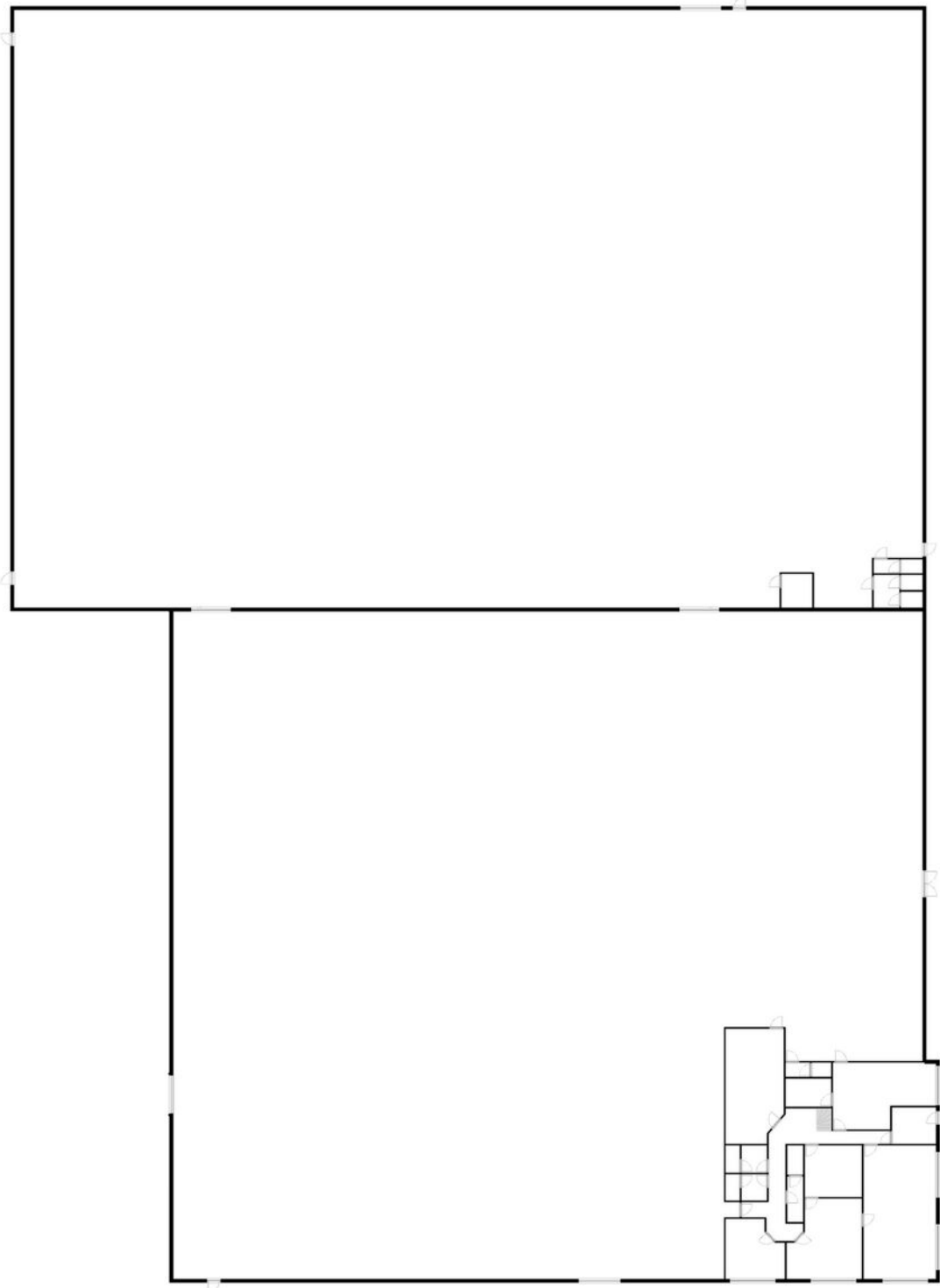








Plattegrond



Diese Plattegründe sind geeignet für illustrative Darstellungen.
Hierbei können ggf. Rechte verletzt werden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hijspartners



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Mill
Sectie F
Perceel 4798

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

Lijsterstraat 56, 5451XK Mill

De Meeren

Bestemmingsplan Gemeente Mill en Sint Hubert

Bestemmingsvlakken (1)

- Bedrijventerrein

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 3.2

Gebiedsaanduidingen (3)

- luchtvaartverkeerszone - ils-zone 5
- luchtvaartverkeerszone - ihcs-zone

Bestemming - Bedrijventerrein

Omgevingsloket Regels op de kaart

Lijsterstraat 56, 5451XK Mill

De Meeren

Bestemmingsvlakken (1)

- Bedrijventerrein

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 3.2

Gebiedsaanduidingen (3)

- luchtvaartverkeerszone - ils-zone 5
- luchtvaartverkeerszone - ihcs-zone
- luchtvaartverkeerszone - radarverstoringsgebied

Bestemming - bedrijf tot en met categorie 3.2

Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

Opnieuw zoeken < Lijsterstraat 56, 5451XK Mill <

180804, 411087

Deze coördinaten liggen in Lijsterstraat 56, 5451XK Mill Perceel Mill (MIL00) F.4798

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

De Meeren

Bestemmingsplan Gemeente Mill en Sint Hubert
meer kenmerken >
vastgesteld 04-02-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

- Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 3.2
- specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking en vervaardiging radiateuren

Gebiedsaanduidingen (3)

- luchtvaartverkeerzone - ils-zone 5 >
- luchtvaartverkeerzone - ihcs-zone >

Specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking en vervaardiging radiateuren

Omgevingsloket Regels op de kaart

Opnieuw zoeken < Lijsterstraat 56, 5451XK Mill <

180804, 411087

Deze coördinaten liggen in Lijsterstraat 56, 5451XK Mill Perceel Mill (MIL00) F.4798

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

De Meeren

Bestemmingsplan Gemeente Mill en Sint Hubert
meer kenmerken >
vastgesteld 04-02-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

- Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 3.2
- specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking en vervaardiging radiateuren

Gebiedsaanduidingen (3)

- luchtvaartverkeerzone - ils-zone 5 >
- luchtvaartverkeerzone - ihcs-zone >

Bouwvlak

Regels

✓ Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

✓ Artikel 3 Bedrijventerrein

✓ 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijventerrein**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', bedrijven in de milieucategorieën 2 tot en met 3.2, voor zover opgenomen in de als Bijlage 1 in deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten ;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3.1, voor zover opgenomen in de als Bijlage 1 in deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten ;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2', bedrijven van maximaal milieucategorie 2, voor zover opgenomen in de als Bijlage 1 in deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten ;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - duivensportcentrum', tevens een duivensporthandel, met inbegrip van ondergeschikte detailhandel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek', tevens een meubelfabrikant van maximaal milieucategorie 3.2;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking en vervaardiging radiateurs', tevens een bedrijf ten behoeve van het bewerken en behandelen van metaal en het vervaardigen van radiateurs van maximaal milieucategorie 4.1;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging zwembaden en sauna's', tevens een bedrijf ten behoeve van het vervaardigen van en detailhandel in zwembaden en sauna's van maximaal milieucategorie 3.2;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf', tevens een autobedrijf met inbegrip van een showroom, spuiterij en plaatwerkerij, van maximaal milieucategorie 3.2;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', tevens een onbemand verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tuin- en parkmachines', detailhandel in en verhuur en onderhoud van tuin- en parkmachines;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', tevens voor een zend-/ontvangstinstallatie;
- l. internethandel;
- m. bedrijfsverzamelgebouwen;
- n. productiegebonden en/of ondergeschikte detailhandel, tot een gezamenlijk maximum van 100 m² bvo per bedrijf, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen, met dien verstande dat voor bouwpercelen waar ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds een hoger aantal vierkante meters is vergund, dit hogere aantal is toegestaan;
- o. ondersteunende kantoofaciliteiten, direct gekoppeld aan de bedrijfsactiviteiten, die maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mogen beslaan, met dien verstande dat voor bouwpercelen waar ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds een hoger percentage is vergund, dit hogere percentage is toegestaan;
- p. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met een maximum van één bedrijfswoning per aanduidingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning op verdieping', uitsluitend op de verdieping maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen (zie hiertoe mede lid 10.3), groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

✓ 3.2 Bouwregels

✓ 3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het minimum en maximum bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet minder of meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum bebouwingspercentage (%)' en ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.
- c. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1.000 m², met uitzondering van bouwpercelen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan een kleinere oppervlakte hebben. Hiervoor geldt het oppervlak op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan als minimum.
- d. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 5.000 m², met uitzondering van bouwpercelen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan een grotere oppervlakte hebben. Hiervoor geldt het oppervlak op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan als maximum.
- e. Het splitsen van bouwpercelen is niet toegestaan.

✓ 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- b. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterperceelsgrens moet minimaal 3 meter bedragen.

✓ 3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. Alleen niet-inpandige bedrijfswoningen mogen niet-inpandig worden herbouwd.
- b. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 3.2.2 onder a van toepassing is.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 3.2.2 onder b van toepassing is.
- e. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.

✓ 3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat:
 1. tot 1 m uit de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en,

2. tot 2 m uit de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.
- c. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van:
1. erkers die tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en op de gronden gelegen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - de horizontale diepte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - de ligging uit de voorste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m;
 - de breedte niet meer is dan 2/3 van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw.
 2. carports die tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en op de gronden gelegen vóór het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - de ligging vóór het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 2 m;
 - de ligging uit de voorste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m;
 - de carport vóór het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw niet met enige wand is omsloten.
 3. luifels die op de gronden gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - de ligging vóór de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - de ligging uit de voorste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m;
 - de breedte niet meer is dan 1/3 van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw.
- d. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².

✓ 3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat luifels en overkappingen niet voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak mogen worden gerealiseerd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. De bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', mag niet meer bedragen dan 40 m.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', is een luifel ten behoeve van het ter plaatse gevestigde verkooppunt voor motorbrandstoffen toegestaan met een maximale hoogte van 5,6 meter en een maximale oppervlakte van 200 m².
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

✓ 3.2.6 Bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen gelden de volgende regels:

- a. Het aantal bouwwerken mag niet meer bedragen dan één per bedrijfstigting.
- b. Het bouwwerk mag niet op het dak worden gebouwd.
- c. Het bouwwerk mag niet worden verlicht.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- e. De oppervlakte van een los geplaatst bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 m².
- f. De oppervlakte van een bouwwerk aan de gevel mag niet meer bedragen dan 5 m².
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', is een reclamezuil toegestaan waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m.

✓ 3.2.7 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

- a. Ondergronds bouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bouwvlak.
- b. De verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4 m onder peil.

✓ 3.3 Afwijken van de bouwregels

✓ 3.3.1 Hogere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.2 en een maximaal 10% hogere bouwhoogte toestaan, mits:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
- b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, overeenkomstig het bepaalde in 10.3;
- f. de waterhuishouding niet wordt verstoord en sprake is van hemelwaterneutraal ontwikkelen.

✓ 3.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.5 en hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak toestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
- b. het geen erfafscheidingen betreft;
- c. deze bouwwerken, geen gebouw zijnde, vanuit het oogpunt van bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

✓ 3.3.3 Hoger maximum bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 en een hogere maximum bebouwingspercentage toestaan tot maximaal 80%, mits:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
- b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor de brandveiligheid en verkeersveiligheid ontstaan;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- e. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- f. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, overeenkomstig het bepaalde in 10.3;
- g. de waterhuishouding niet wordt verstoord en sprake is van hemelwaterneutraal ontwikkelen;
- h. wordt voldaan aan de voorwaarden van de beleidsregel 'Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit Mill en Sint Hubert'.

Voor percelen waarvoor op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds een hoger bebouwingspercentage van toepassing is dan 70%, geldt dat dit hogere percentage geacht wordt te zijn vergund, tot een maximum van 80%.

✓ 3.3.4 Lager minimum bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 en een lager minimum bebouwingspercentage toestaan tot een minimum van 20%, mits:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
- b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, overeenkomstig het bepaalde in 10.3;
- f. de waterhuishouding niet wordt verstoord en sprake is van hemelwaterneutraal ontwikkelen.

Voor percelen waarvoor op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds een lager bebouwingspercentage van toepassing is dan 40%, geldt dat dit lagere percentage geacht wordt te zijn vergund, tot een minimum van 20%.

✓ 3.3.5 Kleinere oppervlakte bouwperceel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub c en een oppervlakte van minder dan 1.000 m² voor een bouwperceel toestaan, tot een minimum van 500 m², mits:

- a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. geen onevenredig nadelige gevolgen voor de brandveiligheid en verkeersveiligheid ontstaan;
- e. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, overeenkomstig het bepaalde in 10.3.

✓ 3.3.6 Grotere oppervlakte bouwperceel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub d en een grotere oppervlakte van een bouwperceel toestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. De financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik.
- b. Er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse.
- c. De financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied of op een bovenregionaal of regionaal bedrijventerrein.
- d. Er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.
- e. Er is sprake van een lokaal bedrijf.

✓ 3.3.7 Splitsen bouwpercelen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub e en het splitsen van bouwpercelen toestaan, mits:

- a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. geen onevenredig nadelige gevolgen voor de brandveiligheid en verkeersveiligheid ontstaan;
- e. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, overeenkomstig het bepaalde in 10.3.
- f. de oppervlakte van de afzonderlijke bouwpercelen minimaal 1.000 m² bedraagt.

✓ 3.3.8 Kleinere afstand tot zijdelingse en achterperceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.2 sub b en een kleinere afstand van gebouwen tot, danwel in de zijdelingse en/of achterperceelsgrenzen toestaan, met uitzondering van de gedeelten van bouwpercelen die direct grenzen aan één of meer woonpercelen, mits:

- a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. geen onevenredig nadelige gevolgen voor de brandveiligheid en verkeersveiligheid ontstaan;
- e. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, overeenkomstig het bepaalde in 10.3.

✓ 3.3.9 Ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.7 en ondergronds bouwen toestaan tot een maximum diepte van 8 meter onder peil, mits:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor de brandveiligheid en verkeersveiligheid ontstaan;
- d. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

✓ 3.4 Specifieke gebruiksregels

✓ 3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken binnen de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden, wordt in ieder geval gerekend het gebruik ten behoeve van:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. wonen, met uitzondering van bestaande bedrijfswoningen als bedoeld in 3.1;
- d. kantoor, met uitzondering van kantoren als bedoeld in 3.1;
- e. horeca;
- f. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in 3.1;
- g. dienstverlening;
- h. buitenopslag van goederen voor de voorgevelrooilijn;
- i. buitenopslag van goederen achter de voorgevelrooilijn met een totale hoogte van meer dan 4 meter;
- j. mestbewerking.

✓ 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

✓ 3.5.1 Afwijking bedrijfstypen

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder b voor het toestaan van een bedrijf in milieucategorie 3.2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, of voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 b, maar niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten worden genoemd, mits:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;

3. het milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving;
 4. de afwijking voorzien wordt van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder c voor het toestaan van een bedrijf in milieucategorie 3.1 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, of voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 c, maar niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten worden genoemd, mits:
1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. het milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving;
 4. de afwijking voorzien wordt van een goede ruimtelijke onderbouwing.

✓ 3.5.2 Afwijking afhaalpunt internethandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder l. en het bepaalde in lid 1.49 voor het toestaan van een afhaalpunt bij internethandel, mits:

- a. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
- b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien;
- d. het afhaalpunt ondergeschikt is aan de bedrijfsactiviteiten ter plaatse;
- e. de oppervlakte ten behoeve van het afhaalpunt van de internethandel niet meer dan 50 m² bvo bedraagt;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt van goederen ten behoeve van internethandel;
- g. er geen uitstalling van goederen plaatsvindt;
- h. er geen showroom aanwezig is;
- i. er geen kassafunctie wordt uitgeoefend;
- j. de openingstijden voor het afhalen van goederen beperkt blijven tot maximaal twintig vastgestelde uren per week en maximaal vier uur per dag en niet tussen 19.00 uur en 09.00 uur.

✓ 3.5.3 Afwijking detailhandel in volumineuze goederen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.4 sub f ten behoeve van het toestaan van detailhandel in volumineuze goederen, mits:

- a. het een bedrijf betreft dat qua aard en omvang past in de omgeving;
- b. uit onderzoek is gebleken dat het vanwege ruimtebeslag of (verkeers-)overlast onmogelijk of ongewenst is de betreffende vestiging in de kern Mill in te passen.

✓ 3.5.4 Afwijking buitenopslag voor rooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.4.1 sub h ten behoeve van het toestaan van buitenopslag van goederen voor de voorgevelrooilijn, mits:

- a. de buitenopslag uitsluitend op eigen terrein plaatsvindt;
- b. de maximale hoogte van de buitenopslag 3 meter bedraagt;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en naastgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld c.q. de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- e. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering.

✓ 3.5.5 Afwijking hogere buitenopslag achter rooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.4.1 sub i ten behoeve van het toestaan van buitenopslag van goederen achter de voorgevelrooilijn met een totale hoogte van meer dan 4 meter, mits:

- a. de buitenopslag uitsluitend op eigen terrein plaatsvindt;
- b. de maximale hoogte van de buitenopslag 8 meter bedraagt;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en naastgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld c.q. de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- e. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering.

✓ 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

✓ 3.6.1 Verwijderen aanduiding specifieke vorm van bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij beëindiging van een specifieke vorm van bedrijf, zoals bedoeld in lid 3.1, het plan te wijzigen en de betreffende aanduiding voor de specifieke bedrijfsvorm te verwijderen.

✓ 3.6.2 Wijziging naar 'Bos'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen naar 'Bos'.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.