

# Te huur



**Leinserondweg 6**  
**ZIJTAART**

**€37,14 per m2 per jaar excl. btw en nuts**

  
**RAADHAGE**  
makelaardij

# TE HUUR VOORMALIGE CHAMPIGNONCELLEN

Voormalige champignoncellen en Loods met 2 overheaddeuren, gelegen in het buitengebied van Zijtaart.



# TE HUUR VOOR OPSLAG

Voormalige champignoncellen en loods met 2 overheaddeuren, gelegen in het buitengebied van Zijtaart.

- Oppervlakte cellen 115 m<sup>2</sup>, (beschikbaar per 1 oktober 2023)
- Oppervlakte cellen 232 m<sup>2</sup> ( 2 cellen zonder tussenmuur) (Beschikbaar per 1 december 2023)
  
- Overheaddeuren met afstandsbediening.
- stroom/krachtstroom aanwezig met tussenmeter
- Champignonlampen blijven hangen
- Eventueel geschikt voor caravanstalling.
- Geen opslag buiten.

Huurprijs is € 37,14 per m<sup>2</sup> per jaar.

## Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "buitengebied" vastgesteld op d.d. 22-10-2015 en hierin de bestemming "agrarisch met waarden".

## Locatie

Het object ligt in het buitengebied van Zijtaart. De belendingen bestaan uit agrarische bedrijven, boerderijen en woningen.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is voldoende tot goed. Ontsluiting via snelweg A50 (Eindhoven - Nijmegen) en provinciale weg N279 Helmond. Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de huurder daaraan geen rechten ontleen.

#### Huurvoorwaarden

Huurprijs: € 37,14 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

Nutskosten: Voor rekening van huurders (middels meters).

Huurtermijn: In overleg

Opzegtermijn: 6 maanden

Huurbetaling: Per maand vooruit

Zekerheidsstelling: Middels bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en BTW.

Huurovereenkomst: Op basis van het model van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering: Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs

- indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI - alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW: Indien huurder niet aan het 90 % criterium voldoet met betrekking tot het aandeel belaste prestaties, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

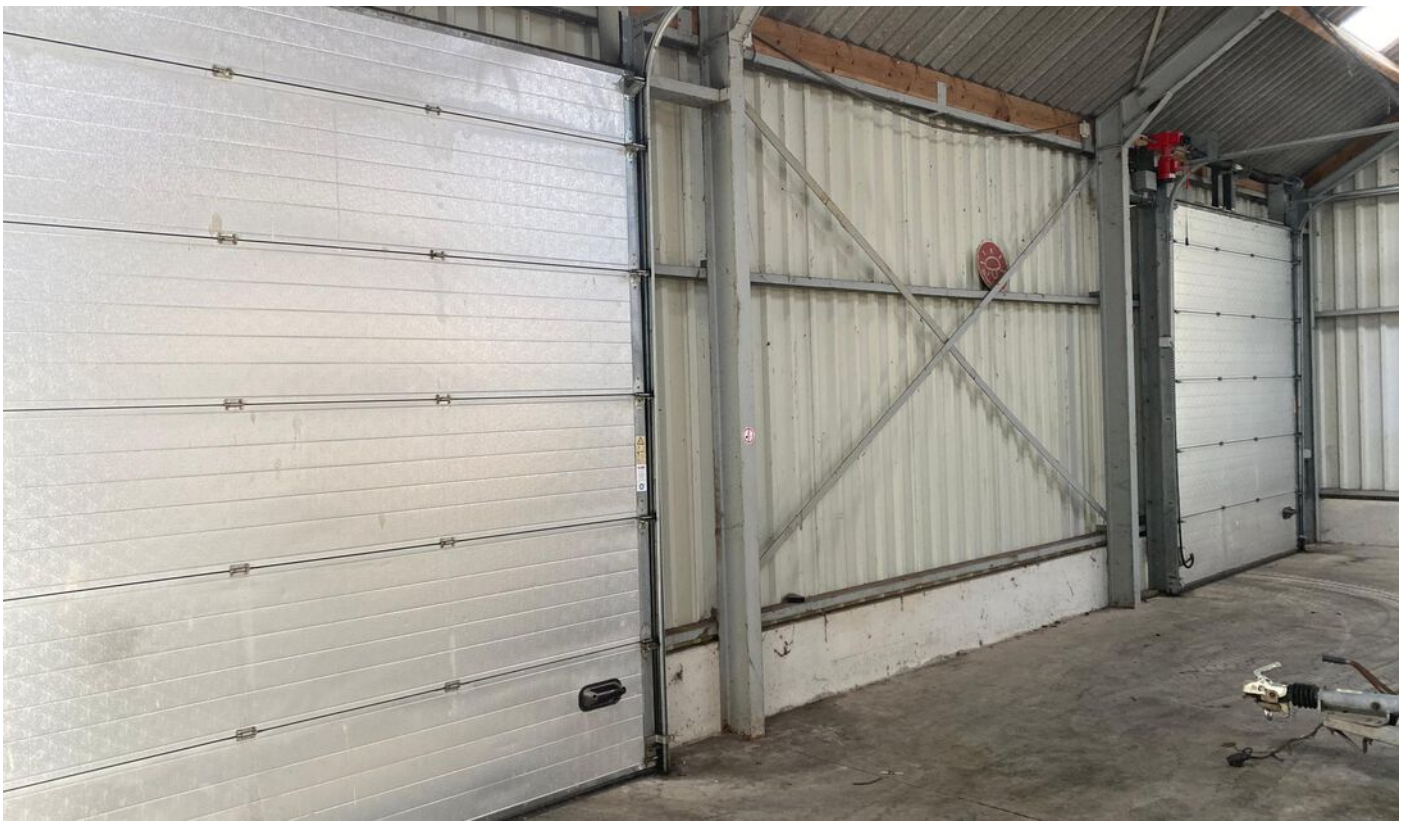
#### Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de huurder daaraan geen rechten ontlenen.





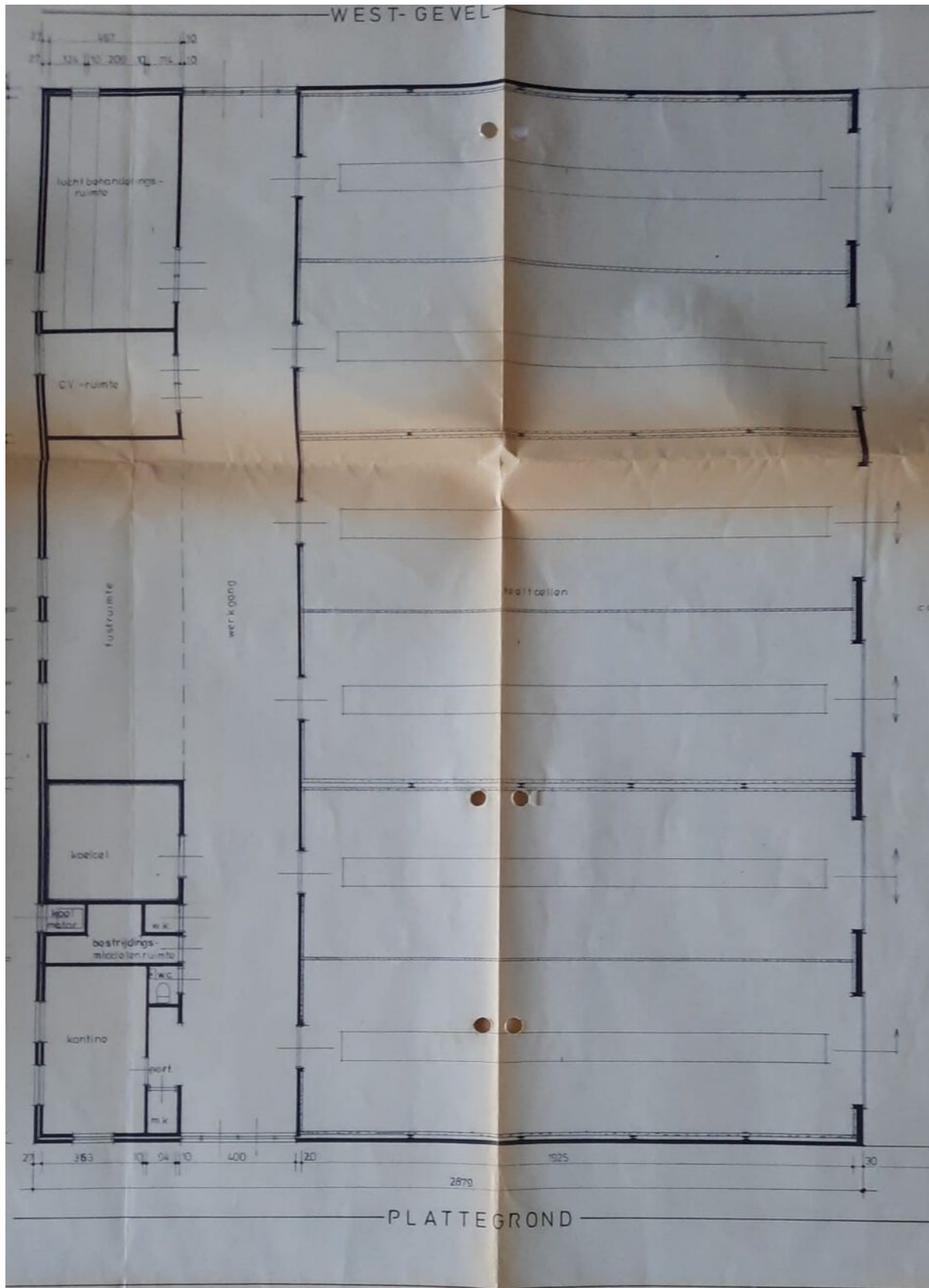








# Tekening







**Ruimtelijkeplannen.nl**

ADRES  
Ienzerondweg 6

PLANNAMM OF -NUMMER  
X Q

GEMEENTE (6)    PROVINCE (18)    RIJK (28)

**BESTEMMINGSPLANNEN**

- G** **Uitspraak raad van state, Paraplubestemmingsplan Parkeren**  
gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2021-03-24)
- G** **Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit**  
bestemmingsplan geheel in werking (vastgesteld 2021-01-27)
- G** **Paraplubestemmingsplan parkeren**  
bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2019-01-31)
- G** **Uitspraak Raad van State, Buitengebied**  
gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2016-03-02)
- G** **Buitengebied**  
bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2015-10-22)

**STRUCTUURVISIES**

- G** **Structuurvisie Veghel 2030**  
structuurvisie vastgesteld (2013-12-19)

Verberg Plannen

20 m

**Buitengebied**  
Veghel

bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2015-10-22)

PLEKINFO    DOCUMENTEN    KENMERKEN

**166215, 400370.7**

- Enkelbestemming**  
Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 2
- Bouwwak**
- Gebiedsaanduiding**  
kleinschalig cultuurlandschap
- Gebiedsaanduiding**  
landbouw
- Gebiedsaanduiding**  
reconstruutewezone - verwevinngsgebied 2
- Gebiedsaanduiding**  
vrijwaringszone - radar



## Artikel 4 Agrarisch met waarden

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [4.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)
- [4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk](#)
- [4.8 Wijzigingsbevoegdheid](#)

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
  0. een intensieve veehouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
  1. hervestiging van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2' niet is toegestaan;
  2. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
  3. een geiten- en/of schapenhouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geiten en/of schapenhouderij';
  4. hervestiging van een geiten- en/of schapenhouderij niet is toegestaan;
  5. omschakeling naar of hervestiging van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' of 'ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan;
  6. omschakeling van een agrarisch bedrijf zonder vee naar een agrarisch bedrijf met vee niet is toegestaan;
  7. per bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
- c. een hoveniersbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 1';
- d. dagrecreatie, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 2';
- e. een veehandelsbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 3';
- f. een vereniging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 4';
- g. caravanstalling, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 5';

- h. productiegebonden detailhandel en caravanstalling, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 6';
- i. een bloemengroothandel, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 7';
- j. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - 0. de levensgemeenschappen van natte graslanden, ter plaatse van de aanduiding 'natte graslanden';
  - 1. de levensgemeenschappen van struweel, ter plaatse van de aanduiding 'struweel';
  - 2. het leefgebied van weidevogels, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied weidevogels';
  - 3. het leefgebied van dassen, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen';
  - 4. het leefgebied van amfibieën, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied amfibieën';
- k. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - 0. de beekdalen, ter plaatse van de aanduiding 'beekdal';
  - 1. het kleinschalig cultuurlandschap, ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig cultuurlandschap';
  - 2. de oude akkercomplexen, ter plaatse van de aanduiding 'oude akkers';
- l. behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
- m. kleinschalig kamperen, waarbij het bepaalde in lid [4.4.2](#), van toepassing is;
- n. kleinschalig kamperen buiten een agrarisch bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- o. volkstuinten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- p. bestaande voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke werknemers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting';
- q. een plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- r. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel [42.2](#), van toepassing is;
- s. een evenemententerrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', waarbij het bepaalde in artikel [4.4.4](#), van toepassing is;
- t. extensief dagrecreatief medegebruik;
- u. een parkeerterrein voor maximaal 10 weekenden per jaar ten behoeve van wedstrijden en verenigingsactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- v. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- w. ondersteunende horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 2', waarbij het bepaalde in lid [4.4.3](#) van toepassing is.

met de daarbij behorende:



- x. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- y. groenvoorzieningen;
- z. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- aa. parkeervoorzieningen;
- bb. tuinen, erven en terreinen;
- cc. voorzieningen van algemeen nut.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in [4.1](#) genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. bouwwerken mogen, uitgezonderd het bepaalde in lid [4.2.6](#), uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend hoge teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kassen' zijn uitsluitend teeltondersteunende kassen toegestaan;
- f. per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wanneer tussen twee bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven deze bouwvlakken worden aangemerkt als één bouwvlak;
- g. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
  - 0. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder mag bedragen dan 10 meter;
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' geen bebouwing mag worden gebouwd;
  - 2. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid [4.2.4](#), sub f, niet minder mag bedragen dan 5 meter.
- a. beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- b. er is voorzien in een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de nieuwe bedrijfswoning haar werking heeft;
- c. de maatvoering en situering van de nieuwe bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid [4.2.1](#) en [4.2.3](#).





# Interesse?

