



Vraagpr. €295.000 k.k. ex

BEDRIJFSRUIMTE | OOSTERHOUT Everdenberg 329

Vestiging Best
Eindhovenseweg 30b
5683 KH Best

T 0499 - 37 55 65
E best@berkkerkhof.nl



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

VEELZIJDIGE BEDRIJFSRUIMTE

Kenmerken

Bestaande uit	-Bedrijfsruimte beg. gr. ca. 125 m² -Opslagruimte 1e verd. ca. 32 m² -Kantoorruimte 1e. verd. ca. 33 m² -Totale oppervlakte ca. 190 m²
VvE bijdrage	€ 307,- per kwartaal
Eigendom	Appartementsrecht
Parkeerplaatsen	Vier parkeerplaatsen
Bestemming	Bedrijven tot en met categorie 4.2
Koopsom	Exclusief omzetbelasting/BTW
Overname	5 Ton kraanbaan en bruggen ter overname



Bent u op zoek naar een veelzijdige bedrijfsruimte met een oppervlakte van 190m² met een praktische indeling en uitstekende voorzieningen? Deze op de hoek gelegen bedrijfsruimte biedt alles wat u nodig heeft. Met een hoogwaardige afwerking, aluminium kozijnen met dubbele beglazing, camera beveiliging en vier parkeerplaatsen is dit een ideale keuze voor uw bedrijf.

Indeling begane grond:

De bedrijfsruimte op de begane grond is totaal 125 m² groot, bestaande uit twee ruimten. Bedrijfsruimte 1 (ca. 30 m²) heeft een eigen entree en beschikt over een toiletruimte en een meterkast met krachtstroom (3x 25 Amp). Direct grenzend aan deze ruimte vindt u de ruime bedrijfsruimte 2 van ca. 95 m². Een deel van deze ruimte heeft een vrije hoogte van ca. 6 meter en is uitgerust met een mechanische overheaddeur en een aparte loopdeur. Hierdoor is deze ruimte gemakkelijk van buiten toegankelijk. De begane grond is voorzien van vloestofdichte PVC tegels. Dankzij de hoeklocatie geniet deze ruimte extra lichtinval door ramen en is hierdoor ideaal voor diverse toepassingen.

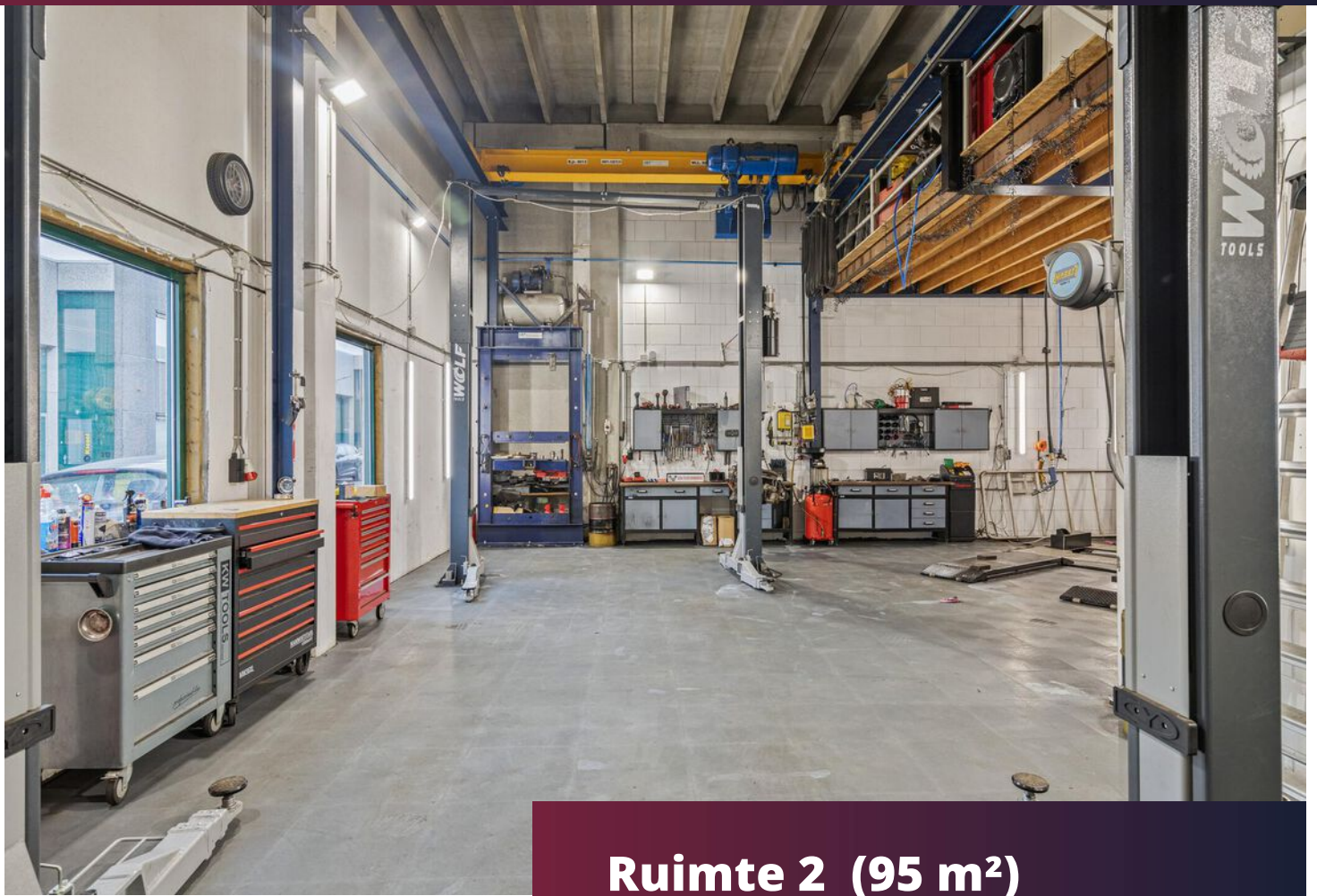
Indeling eerste verdieping:

Via een vaste trap in de grote bedrijfsruimte bereikt u het kantoor (ca. 33 m²) met diverse ramen en een balie-meubel. Daarnaast is een opslagruimte (ca. 30 m²) gelegen, welke een houten entresolvloer betreft. Beide ruimtes zijn courant ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor werk en opslag.

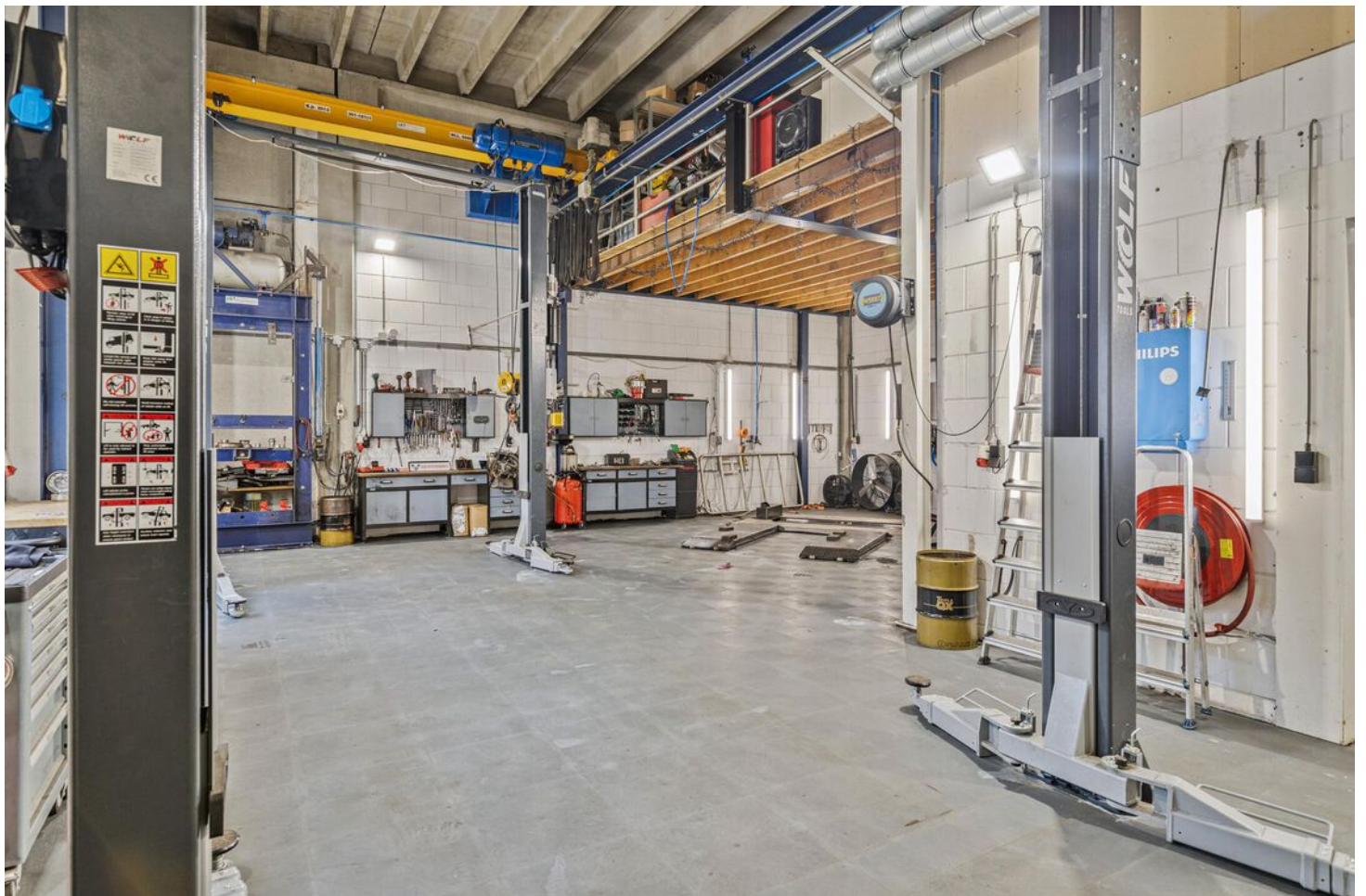


4 parkeerplaatsen

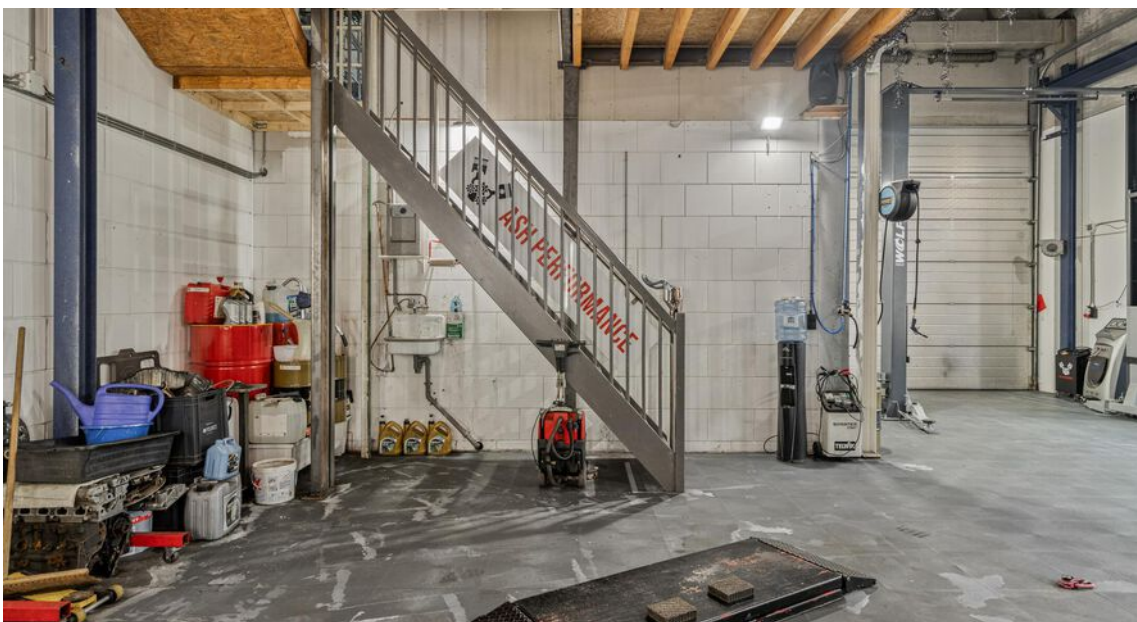


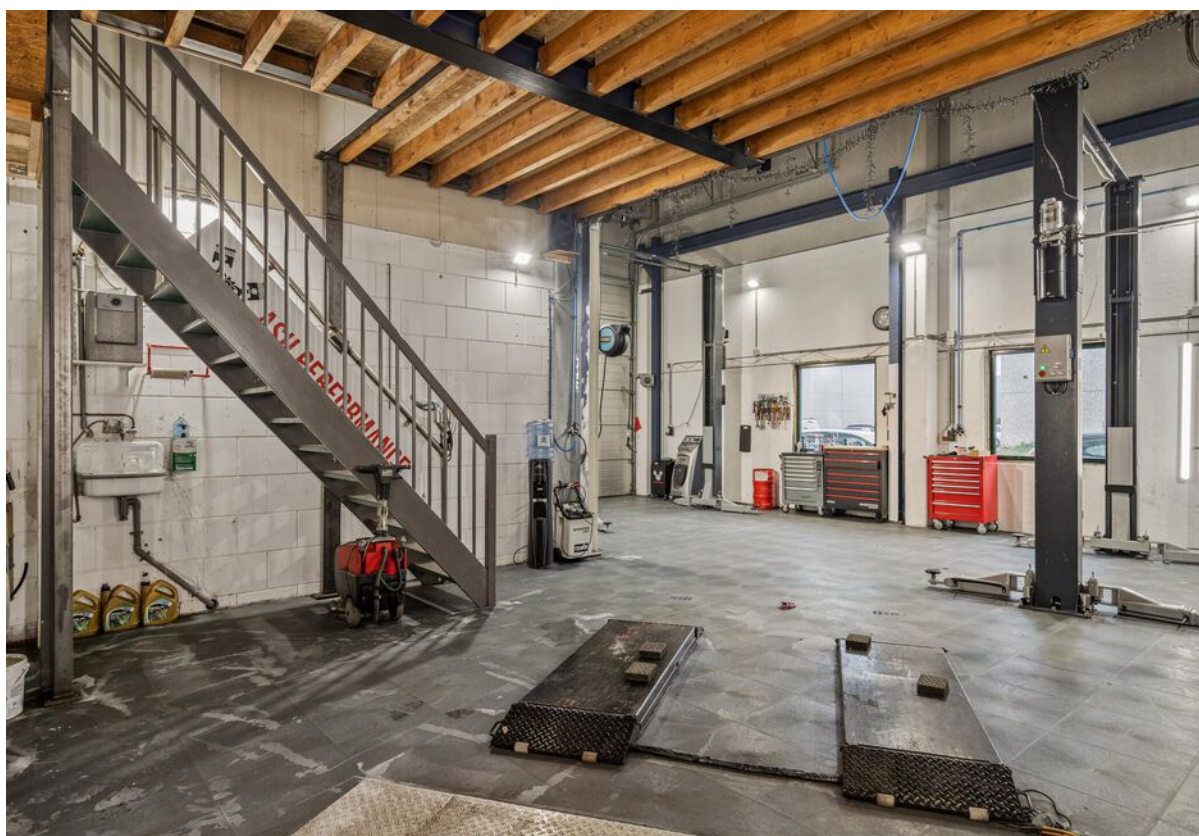


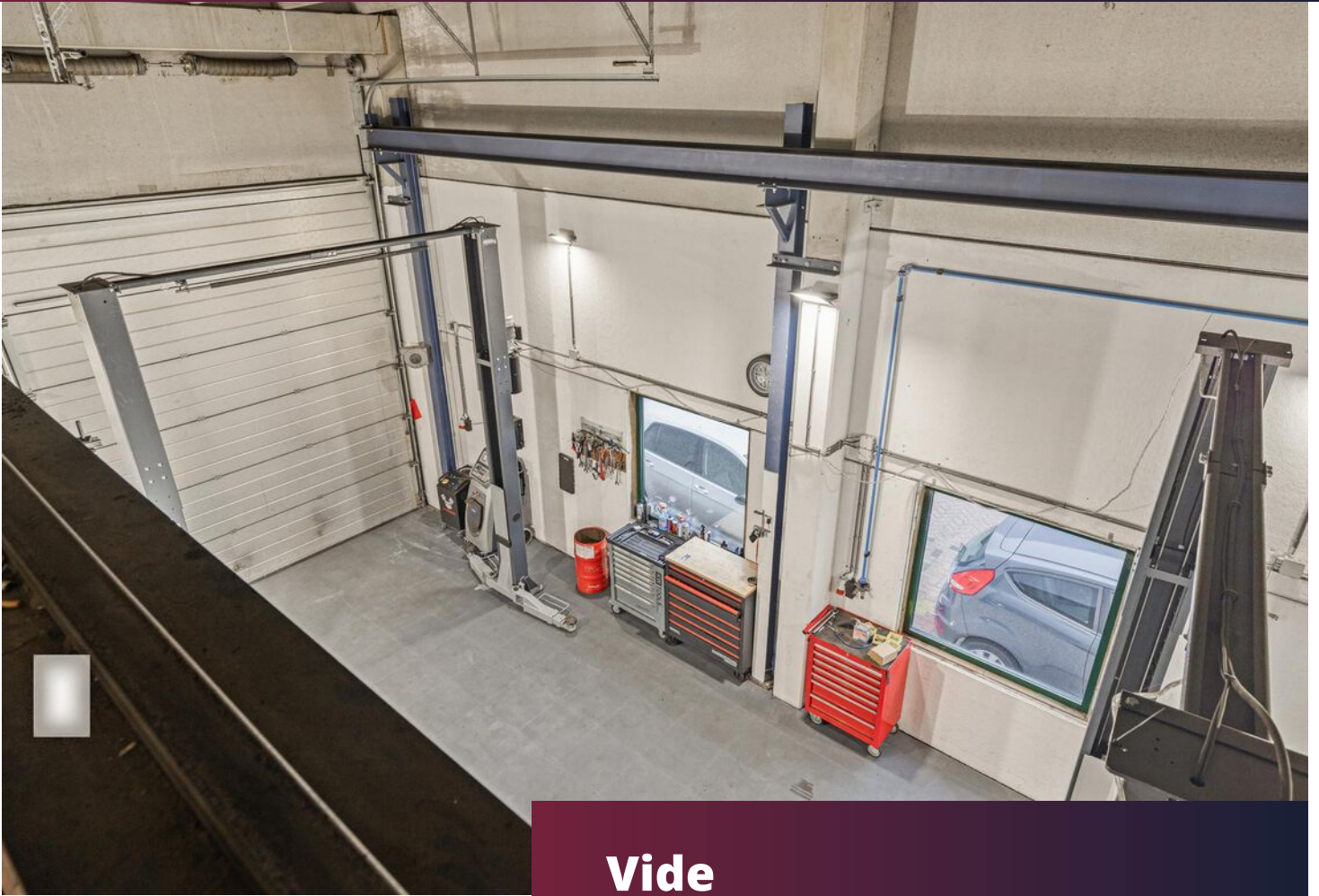
Ruimte 2 (95 m²)











Vide

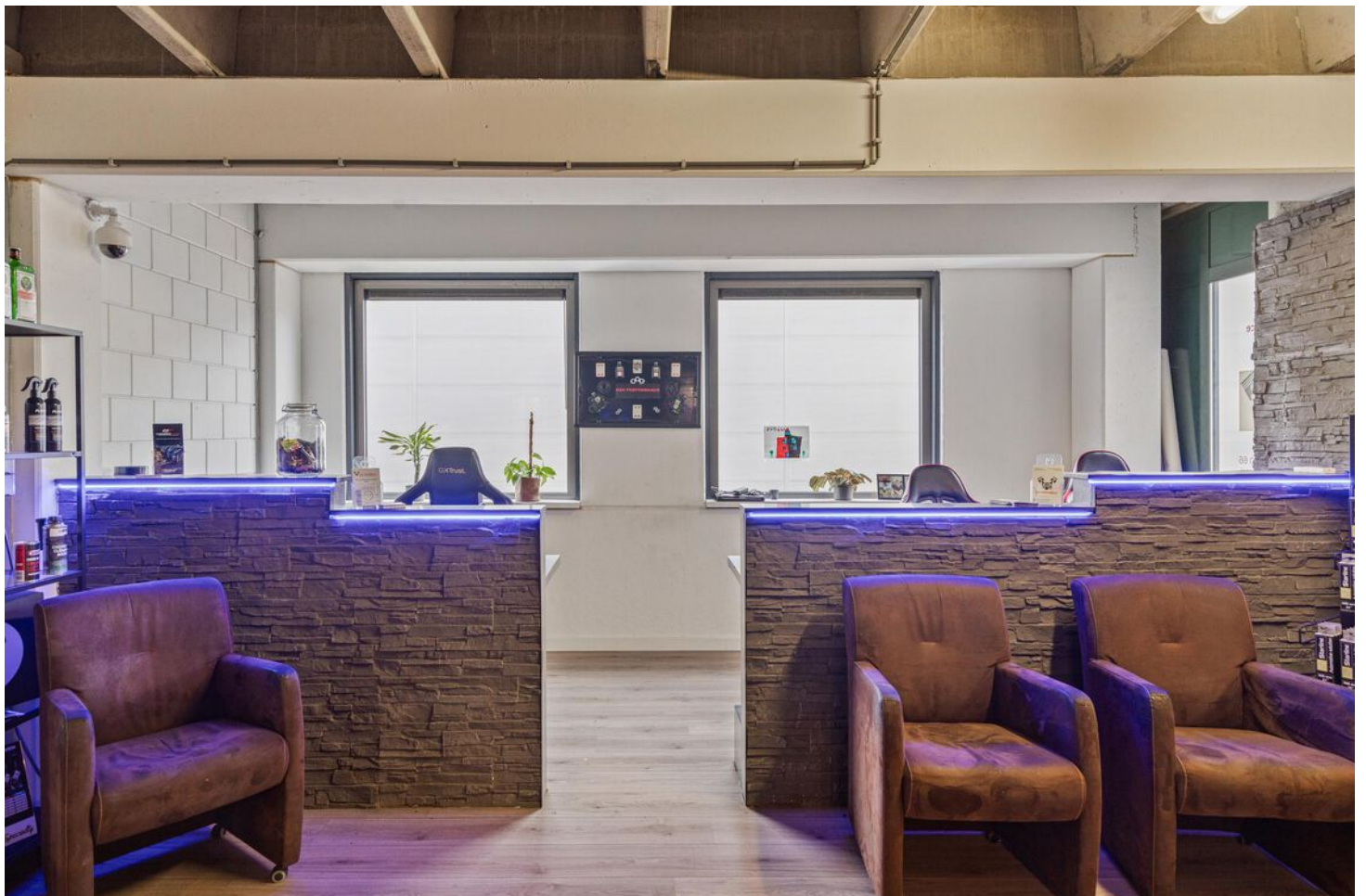




Opslagruimte



Kantooruimte

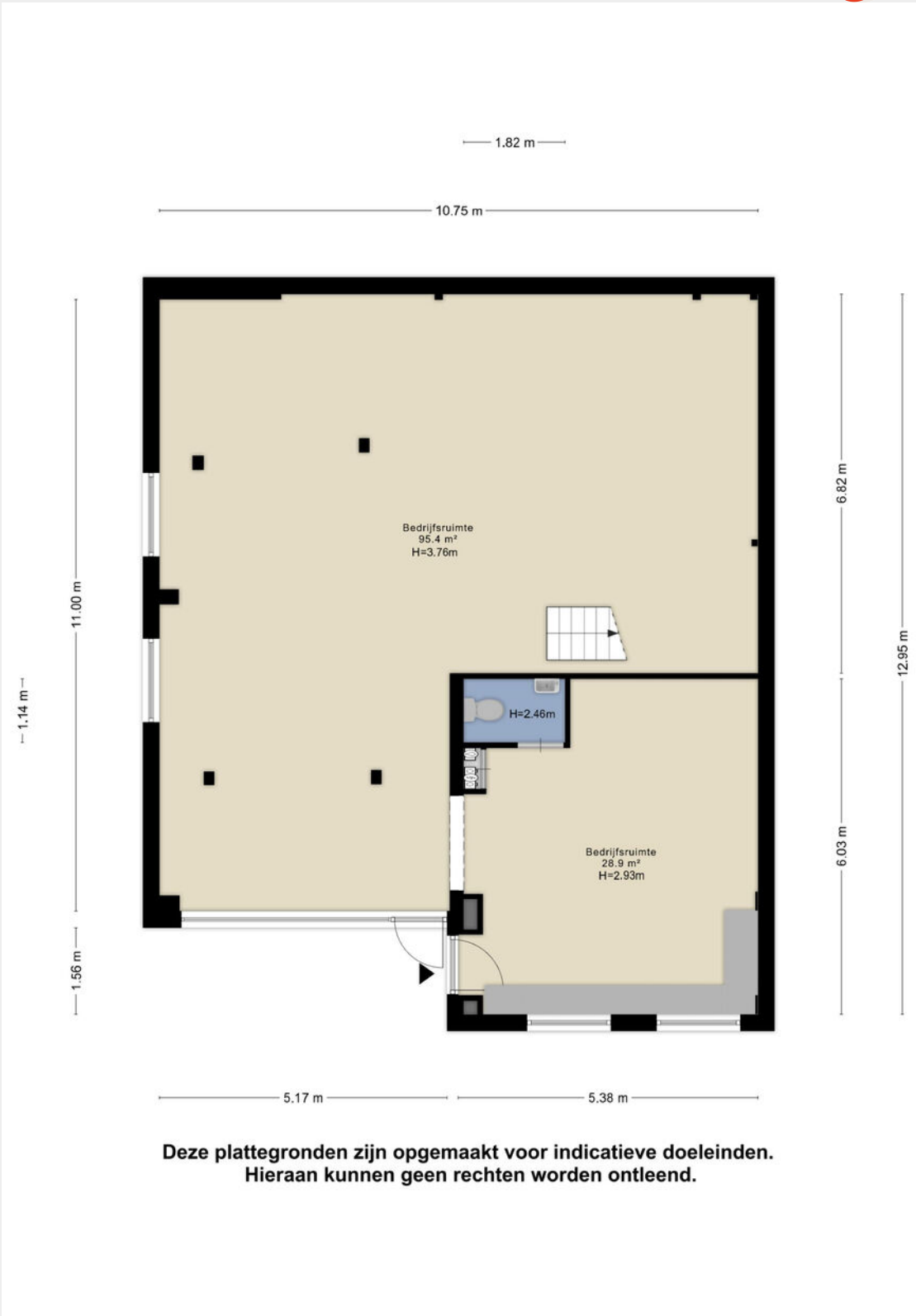






Straatbeeld

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond

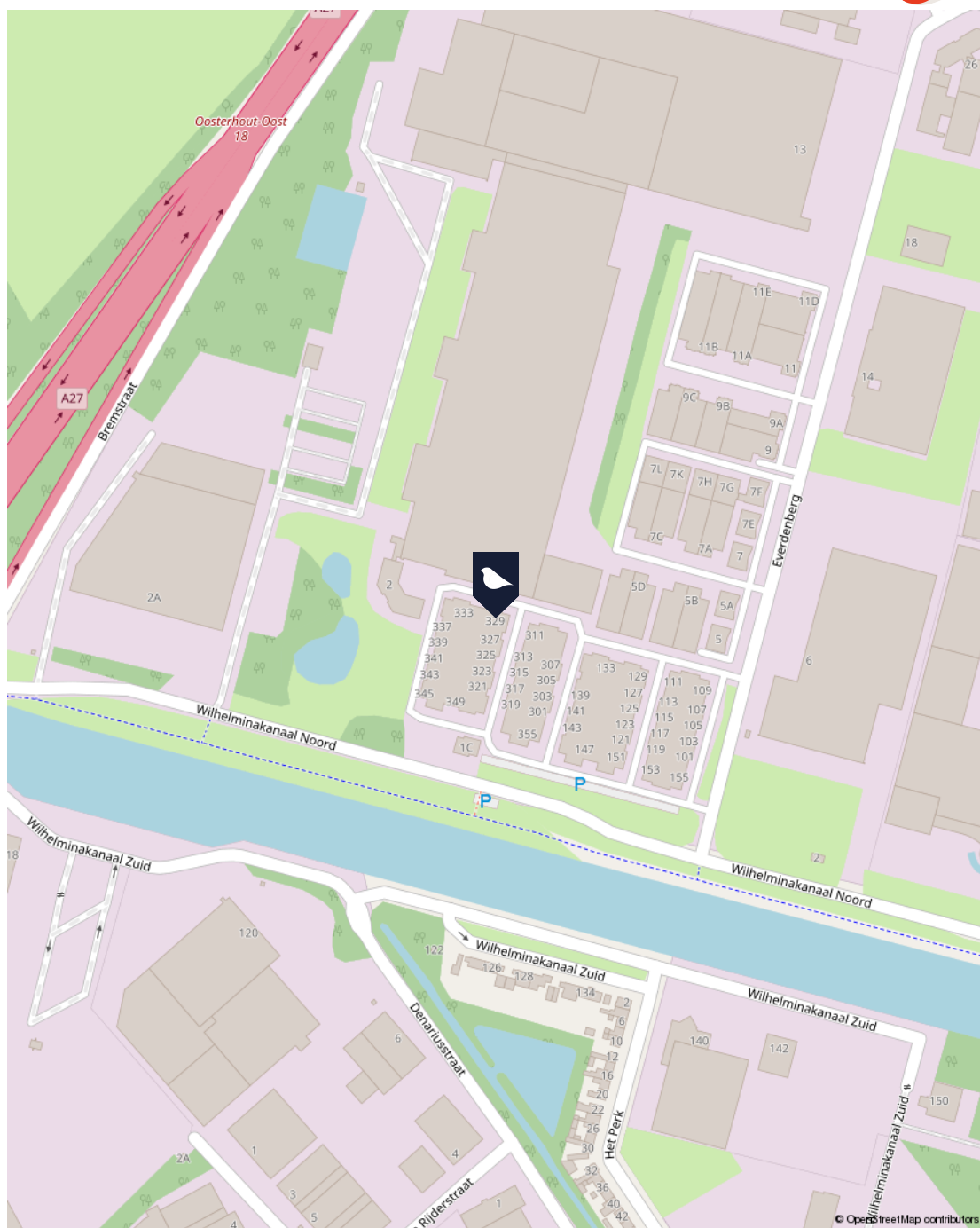
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

In de omgeving



De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Everdenberg Oost, een moderne en strategische locatie in West-Brabant. Het terrein is uitstekend bereikbaar, direct aan de A27 (Breda-Utrecht) en met verbinding naar de A59, wat zorgt voor een optimale ontsluiting. Tevens is op korte afstand een bushalte gelegen.

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!



Mark van Nunen RM RT

NVM makelaar/taxateur

T 06 - 11 42 67 44

E m.vannunen@berkkerkhof.nl



Marianne Schepers

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E m.schepers@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



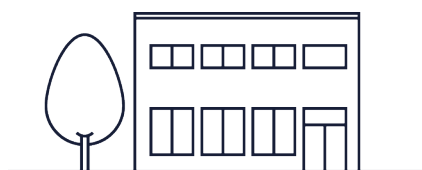
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E 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!



Bijlage: Bestemmingsplan

< Opnieuw zoeken < Everdenberg 329, 4902TT Ooste... <

119886, 404679

Deze coördinaten liggen in
Everdenberg 323, 4902TT Oosterhout
Perceel Oosterhout (OTH01) G. 2867

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Bedrijventerreinen Oosterhout 2022
Bestemmingsplan Gemeente Oosterhout
meer kenmerken
vastgesteld 31-01-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (1)

- Bedrijf**

Bouwwlakken (1)

- bouwwlak**

Functieaanduidingen (1)

- bedrijf tot en met categorie 4.2**

Gebiedsaanduidingen (3)

- veiligheidszone - minder zelfredzame personen
- geluidzone - industrieterrein Vijf Eiken
- veiligheidszone - minder zelfredzame personen

Maatvoeringen (1)

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder:
 1. de milieucategorieën 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' (b≤3.2);
 1. de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' (b≤4.2);
 2. de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2' (b≤5.2);
- b. met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – industrieterrein [naam]';
 2. zelfstandige kantoren;
 3. detailhandelsbedrijven;
 4. autodemontagebedrijven;
 5. verkooppunt motorbrandstoffen;
 6. pick-uppoints;
 7. sportscholen;
 8. dienstverlening;
 9. leisure voorzieningen.
- a. een (snel)laadstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
- c. detailhandel in automaterialen, -accessoires en -gereedschappen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel in automaterialen, -accessoires en -gereedschappen (sb-aag)';
- d. een windturbine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' (wt);
- e. een weegbrug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - weegbrug' (sb-wb);
- f. een autospuitery, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autospuitery' (sb-as);
- g. laad- en loskaden, daar waar de bestemming 'Bedrijf' direct grenst aan de bestemming 'Water';
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' (sba-rec), ;
- i. opslag van materialen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
- j. reclamevoorzieningen;
- k. tuinen, erven en verhardingen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (w) en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw), voor zover dit de huisvesting betreft van (het huishouden van) een persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is, al dan niet toezicht houdt;
- r. aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten in de vorm van:
 1. aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
 2. gastouderschap;
- s.

alsmede voor:

- t. een representatieve zone, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zone representatief front' (sba-zrf), waarbij behalve de in dit artikel vermelde functies, tevens de volgende functies zijn toegelaten:
 1. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatieve front 1 [sba-zrf1]':
 - één fitnesscentrum;
 - één horecagelegenheid van horeca categorie 1;
 - één wegrestaurant;

- één kinderdagverblijf.
- 2. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatieve front 2 [sba-zrf2]':
 - garagebedrijven, al dan niet met showrooms en werkplaatsen;
 - één tuincentrum;
 - één brandweerkazerne;
 - handelsbedrijven in automaterialen en banden.
- 3. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatieve front 3 [sba-zrf3]' zijn geen afwijkende functies ten opzichte van de in dit artikel vermelde functies toegestaan.
- u. de bescherming en instandhouding van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' (sba-gm) aangegeven gebouwen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten dienste van de bedrijfsvoering geldt de volgende bepaling:

- a. De goothoogte respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' of 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.

3.2.3 (Bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

Voor (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw);
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (w);
- c. het aantal (bedrijfs)woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het aanduidingsvlak 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven. Indien geen aanduiding is opgenomen, is ter plaatse slechts één (bedrijfs)woning toegestaan;
- d. De inhoud van een (bedrijfs)woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen. De ondergrondse bebouwing wordt niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is geen uitbreiding mogelijk, en geldt de bestaande situatie als maximum;
- e. Voor niet-inpandige (bedrijfs)woningen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan 6 m respectievelijk 10 m;
- f. Indien er sprake is van een plat dak, dan geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m;
- g. Bij een (bedrijfs)woning behorende bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) of aanduiding 'wonen' (w) worden gebouwd;
- h. Voor de bouw van de onder g bedoelde bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m²;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 4. de bouwwerken mogen uitsluitend vanaf 1 m achter de voorgevel van de (bedrijfs)woning en het verlengde daarvan worden opgericht;
 5. ingeval er sprake is van een overkapping, zijnde een bij de (bedrijfs)woning behorend bouwwerk, dan is een goot- en bouwhoogte van toepassing van 3,5 m.

3.2.4 Windturbines

Voor het bouwen van windturbines geldt de volgende bepaling:

- a. De hoogte van een windturbine mag niet meer bedragen dan 100 meter.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van het bedrijfsproces mogen, indien gesitueerd binnen het aangegeven bouwvlak, niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- d. De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het opwekken van energie mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e. De bouwhoogte van silo's, kranen, voorzieningen ten behoeve van een laad- en loskade en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 30 m;
- f. De bouwhoogte van reclamemasten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – reclamemast' (sba-rec), mag niet meer bedragen dan 40 m;
- g. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan bedragen dan 6 m;
- h. De bouwhoogte van bestaande geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- i. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing op het bouwperceel.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor:
 1. het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bebouwing;
 2. voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zone representatief front' (sba-zrf).

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.3 sub e voor het toestaan van een hogere goothoogte voor de niet-inpandige (bedrijfs)woning, mits:
 1. de maximaal toegestane bouwhoogte niet wordt overschreden;
 2. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
- b. het bepaalde in lid 3.2.5, sub i voor het bouwen van reclamemasten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming tot een bouwhoogte van maximaal 30 m, mits:
 1. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld.
- c. het bepaalde in lid 3.2.5 sub h voor het bouwen van nieuwe geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 10 m, mits:
 1. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 2. hiertegen geen bezwaren zijn vanuit oogpunt van verkeersveiligheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van platte daken als dakterras;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning, of ten behoeve van mantelzorg;

- c. het gebruik van de (bedrijfs)woning of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als bed & breakfast;
- d. opslag van professioneel vuurwerk;
- e. wonen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw), voor zover het de huisvesting betreft van (het huishouden van) een persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is, al dan niet toezicht houdt, en ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (w).

3.5.2 Niet-zelfstandige kantoren

- a. Bij bedrijven zijn uitsluitend niet-zelfstandige kantoren toegestaan.
- b. De vloeroppervlakte van niet-zelfstandige kantoren mag per bedrijf niet meer bedragen dan 1.500 m².
- c. Indien de bestaande vloeroppervlakte meer bedraagt dan 1.500 m², geldt deze oppervlakte als maximale oppervlakte.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor uitgesloten' zijn (niet-zelfstandige) kantoren niet toegestaan.

3.5.3 Aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. er moet sprake zijn van de aanduiding 'bedrijfswoning' of aanduiding 'woning';
- b. er is maximaal 1 persoon werkzaam, die tevens bewoner is van de (bedrijfs)woning;
- c. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m²;
- d. buitenactiviteiten, waaronder opslag, ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf zijn niet toegestaan;
- e. machinale productie en machinale reparatie- en herstelwerkzaamheden alsmede het verrichten van herstelwerkzaamheden aan gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegestaan;
- f. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2;
- g. horeca en detailhandel (w.o. showroom en/of afhaalpunt c.q. logistieke functie, al dan niet t.b.v. internethandel) zijn niet toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1;

- a. voor bedrijven die niet voorkomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën zoals toegestaan op grond van het bepaalde onder 3.1;
- b. voor bedrijven in één milieucategorie hoger dan is toegestaan op grond van het bepaalde onder 3.1, mits deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegestane bedrijven;
- c. Voor het uitoefenen van detailhandel in:
 - 1. ter plaatse vervaardigde, bewerkte en herstelde goederen, als ondergeschikte en niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 - 2. in goederen, die een eerstegraads verwantschap hebben c.q. in rechtstreeks verband staan met de hiervoor onder 1 bedoelde goederen, mits deze detailhandel als een ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de onder 1 omschreven bedrijfsvoering plaatsvindt;
- a. Ten behoeve van een pickuppoint;
- b. Ten behoeve van dienstverlening;
- d. De omgevingsvergunning bedoeld onder lid a tot en met e kan worden verleend, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2.
 - 2. er zijn hiertegen geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

3.6.2 Omgevingsvergunning huisvesting in verband met mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een deel van de (bedrijfs)woning gebruikt wordt ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ingeval van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is de woonruimte gelegen op een maximale afstand van 15 m van de (bedrijfs)woning;
- b. de totale toegestane oppervlakte, welke ten behoeve van de huisvesting mag worden ingezet, bedraagt maximaal 100 m²;
- c. de huisvesting moet ten dienste staan van het verlenen van mantelzorg aan een zorgbehoevende, waarvan de noodzaak via een indicatiestelling is aangetoond;
- d. ten behoeve van de huisvesting van een zorgbehoevende mogen die voorzieningen worden aangebracht, die zelfstandige bewoning mogelijk maken;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg vervalst. Daarbij dienen de voorzieningen, die zelfstandige bewoning mogelijk maakten, dusdanig verwijderd te worden, dat zelfstandige bewoning niet meer mogelijk is.

3.6.3 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een (bedrijfs)woning gebruikt wordt ten behoeve van een bed & breakfast, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning tot een maximum van 100 m²;
- b. het aantal bedden mag niet meer bedragen dan 6;
- c. een bed & breakfast is alleen toegestaan in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- d. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de (bedrijfs)woning;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 31.2.

3.6.4 Omgevingsvergunning meerdere huishoudens

Het bevoegd gezag kan door middel van het erlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en toestaan dat één (bedrijfs)woning wordt gebruikt ten behoeve van meerdere huishoudens, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. huisvesting vindt plaats in de (bedrijfs)woning;
- b. het aantal personen waaraan woonruimte wordt geboden mag niet meer bedragen dan 6;
- c. de extra huishoudens mogen uitsluitend worden gehuisvest in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- d. in geval van kamerverhuur is per bewoner minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte, zoals gedefinieerd in de bouwverordening en het bouwbesluit, aan gezamenlijke woonruimten en eigen woonruimten aanwezig;
- e. de activiteit verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefklimaat) aanvaardbaar is;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 31.2
- h.

3.6.5 Omgevingsvergunning toevoegen (bedrijfs)woning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde binnen deze bestemming teneinde een (bedrijfs)woning toe te voegen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de toevoeging van de (bedrijfs)woning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de extra (bedrijfs)woning komt in een pand met een monumentenstatus of in een langgevelboerderij. Over het aspect, of sprake is van een langgevelboerderij wordt onafhankelijk deskundig advies ingewonnen;
 2. de extra (bedrijfs)woning is uitsluitend toegestaan, indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld onder sub 1; hieromtrent wordt deskundig advies ingewonnen;
 3. het pand mag niet worden uitgebreid;
- b. de toevoeging van de (bedrijfs)woning is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- c. de toevoeging van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel [31.2](#)
- e.

3.6.6 Omgevingsvergunning dakterras

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een plat dak wordt gebruikt als dakterras, mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het dakterras niet binnen een afstand van 2 meter is gelegen van de grenslijn van het naburige erf, tenzij er voorzieningen worden aangebracht die er toe leiden dat er vanaf het dakterras geen uitzicht is op het naburige erf;
- b. er toestemming is gegeven door de eigenaar van het naburige erf.