



# KANTOORRUIMTE

## CERESLAAN 8 HEESCH

Te huur

€ 900,- per maand

# KENMERKEN



## **KANTORRUIMTE 01.02/3**

48 m<sup>2</sup>

## **PARKEERFACILITEITEN**

totaal 34 gezamenlijke  
parkeerplaatsen

## **BTW BELAST**

ja

## **PRIJS**

€ 900,- per maand

# OMSCHRIJVING

## Object

Kantoorkamer van ca. 48 m<sup>2</sup>, gesitueerd in een modern en representatief kantoorgebouw welke is voorzien van alle hedendaagse voorzieningen. Het kantoorgebouw is gelegen op een zichtlocatie aan de Cereslaan te Heesch en heeft een uitstekende ligging nabij autosnelweg A59. Op de foto's zijn verschillende kantoor kamers in het gebouw zichtbaar, welke een goed beeld geven van de beschikbare kantoor kamers.

## Omgeving

In de directe omgeving zijn zowel landelijk bekende als regionale bedrijven gevestigd zoals onder andere Mc Donalds, Van Soest & Partners, Hanex Carwash, Van Bakel Elektro, Karwei bouwmarkt, Arcobel en Maas Coating.

## Bereikbaarheid

Het object is nabij de op- en afritten van de A59 (Nijmegen - Den Bosch) en nabij de aansluiting met de A50 (Eindhoven - Veghel - Nijmegen) gelegen, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

## Kadastraal bekend

gemeente : Heesch  
sectie : A  
nummer : 6548 (gedeeltelijk)  
grootte : 2568 m<sup>2</sup>  
bron : Kadaster Eindhoven

## Indeling object

Ruime entree en ontvangsthal, diverse kantoorruimten en spreekkamers in diverse grootten, kantine voorzien van luxe pantry en toiletgroepen, serverruimte.

## Duurzaamheid

Cereslaan 8 wordt beschouwd als een van de meest duurzame bedrijfsverzamelgebouwen in de gemeente Bernheze. Het pand is volledig gasvrij en beschikt over vijf warmtepompen en een groot aantal zonnepanelen. Deze combinatie van duurzame technologieën maakt het gebouw niet alleen milieuvriendelijk, maar ook toekomstbestendig.

## Oppervlakteverdeling zonder het aandeel gemeenschappelijke ruimte:

1e verdieping kantoorkamer 01.02/3 : ca. 48 m<sup>2</sup>  
Zie verder in deze brochure de tekening voor aanwijzing van het kantoor.

## Opleveringsniveau

- de kantoren zijn voorzien van tapijt vloerbedekking;
- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- kantine voorzien van een keuken met vaatwasser en koelkast;
- vloerverwarming per ruimte regelbaar en luchtverwarming;
- koeling via luchtverplaatsing (ventilatie) en vloerverwarming leidingen;
- balansventilatie met luchtbehandeling;
- extra koeling in serverruimte;
- lichtscheming middels bewegingssensoren;
- centraal stofzuigsysteem;
- alarminstallatie;
- LED-verlichting;
- warmte werende beglazing (HR++);
- aansluitingen water en elektra;
- aangesloten op rioolnetwerk.

## Service door verhuurder

- beveiliging pand;
- internet toegang;
- onderhoud tuin;
- water en elektra;
- periodiek onderhoud installaties;
- schoonmaak algemene ruimten;
- glasbewassing (buitenzijde);
- afval.

## Parkeren

Het object is in totaal voorzien van 34 aangelegde parkeerplaatsen.

## Huurprijs All-in huurprijs (inclusief servicekosten):

Kantoorkamer 01.02/3 : € 900,- per maand excl. BTW

## Aanvaarding

In overleg.

### **Huurprijsaanpassing**

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

### **Huurtermijn**

In overleg.

### **Betalingsverplichting**

Huur per maand vooruit, inclusief de daarover verschuldigde BTW.

### **Zekerheidsstelling**

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

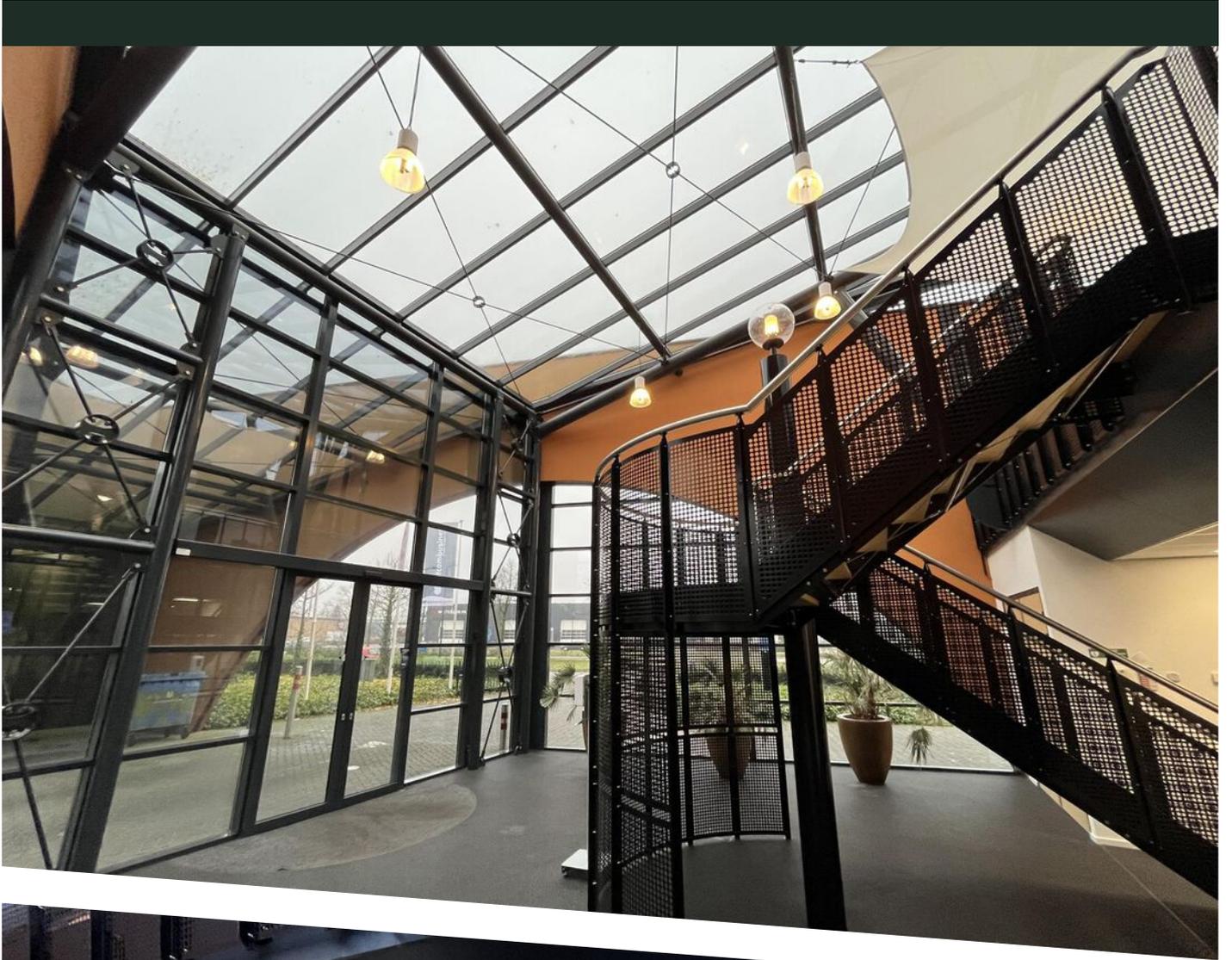
### **Omzetbelasting**

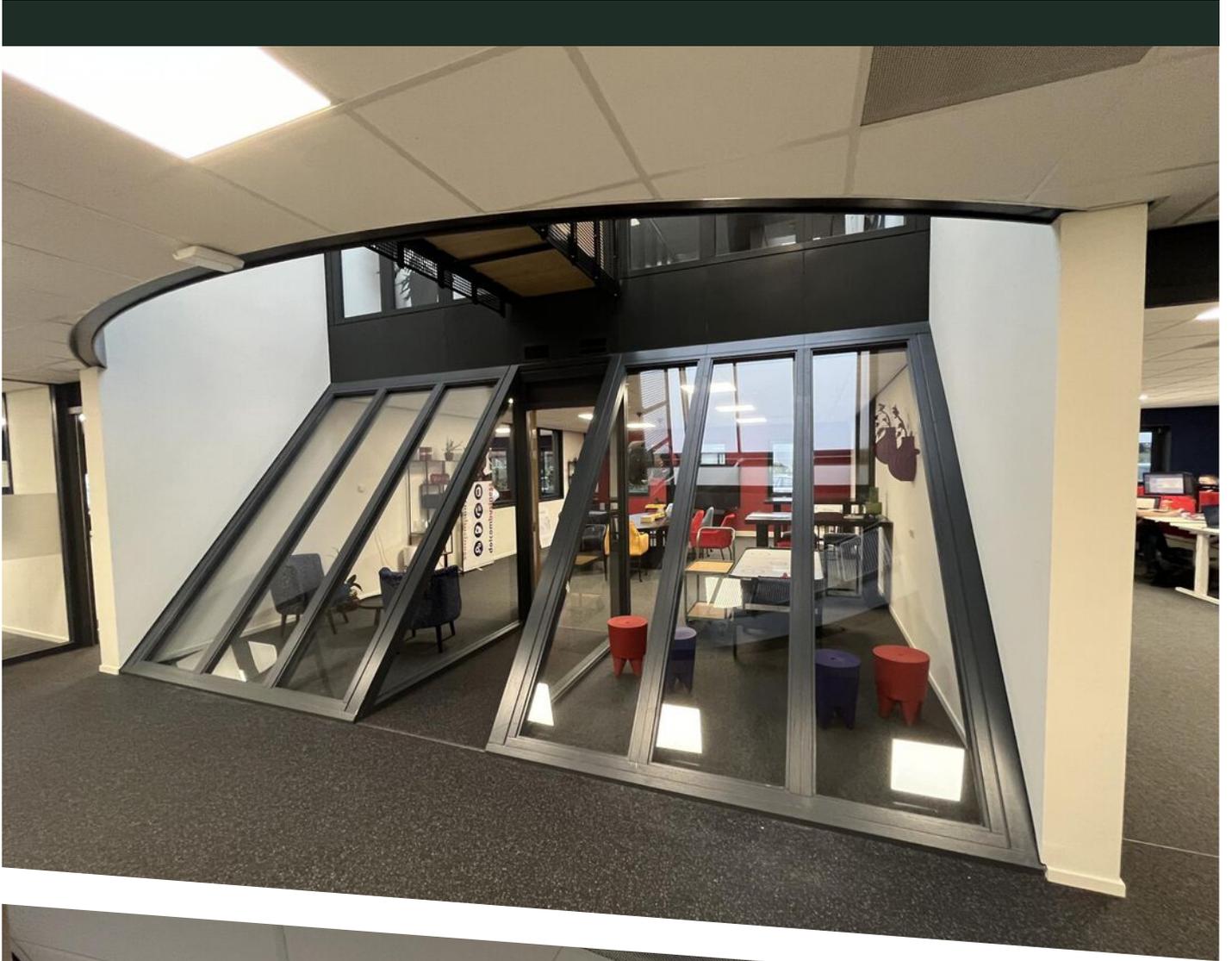
Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject bij ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor 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.

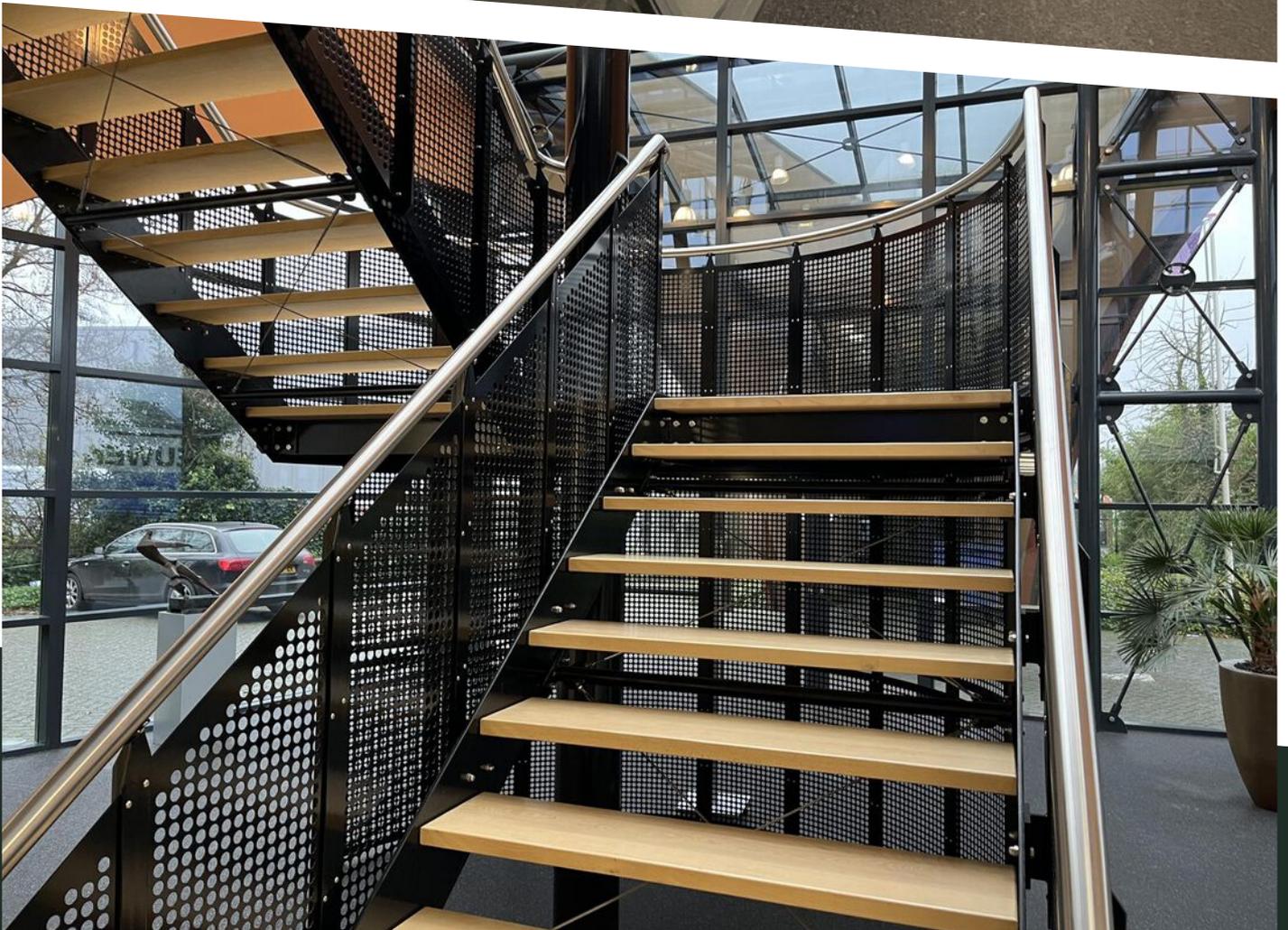
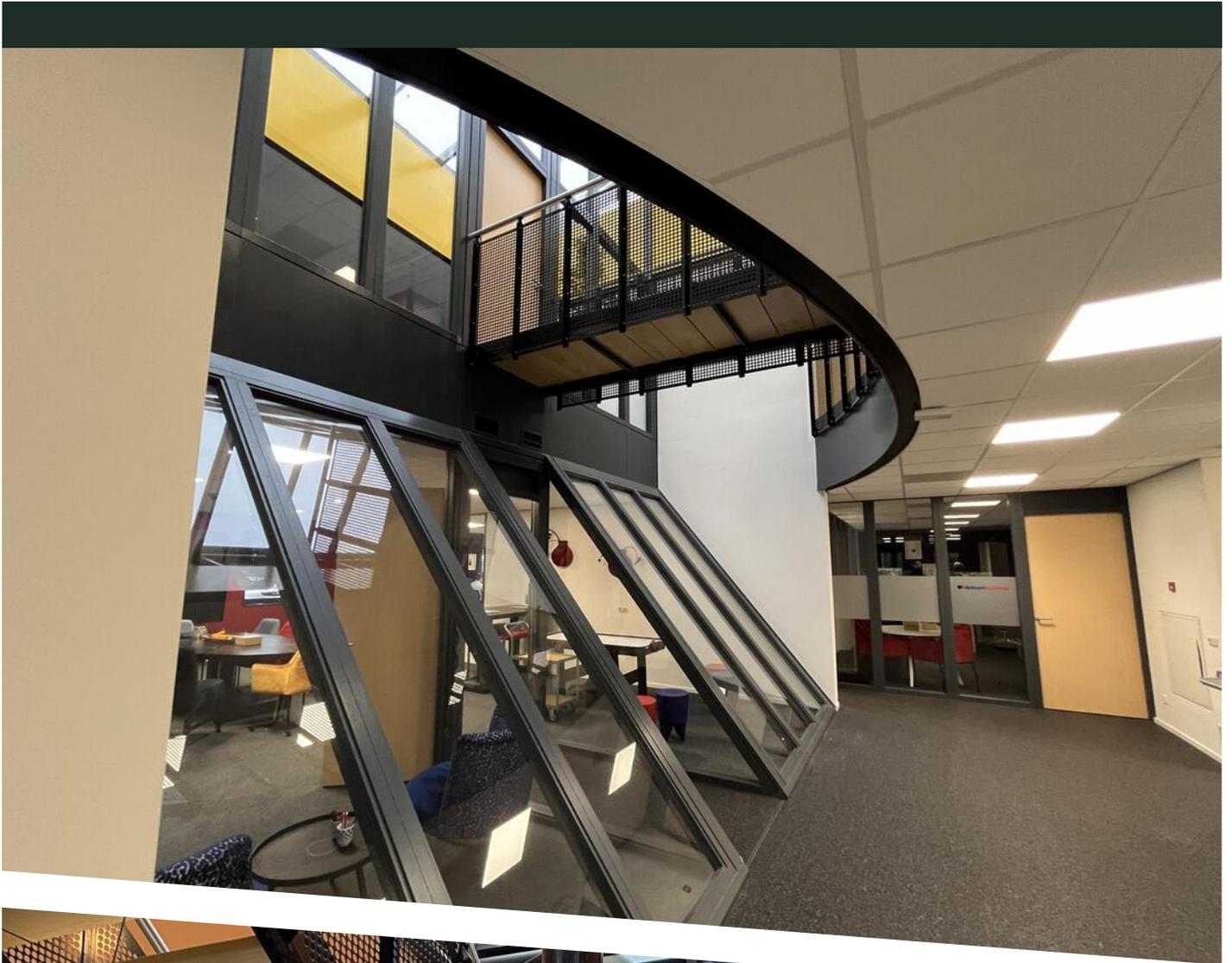
### **Huurcontract en algemene bepalingen**

Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantoorruimte 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 gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.

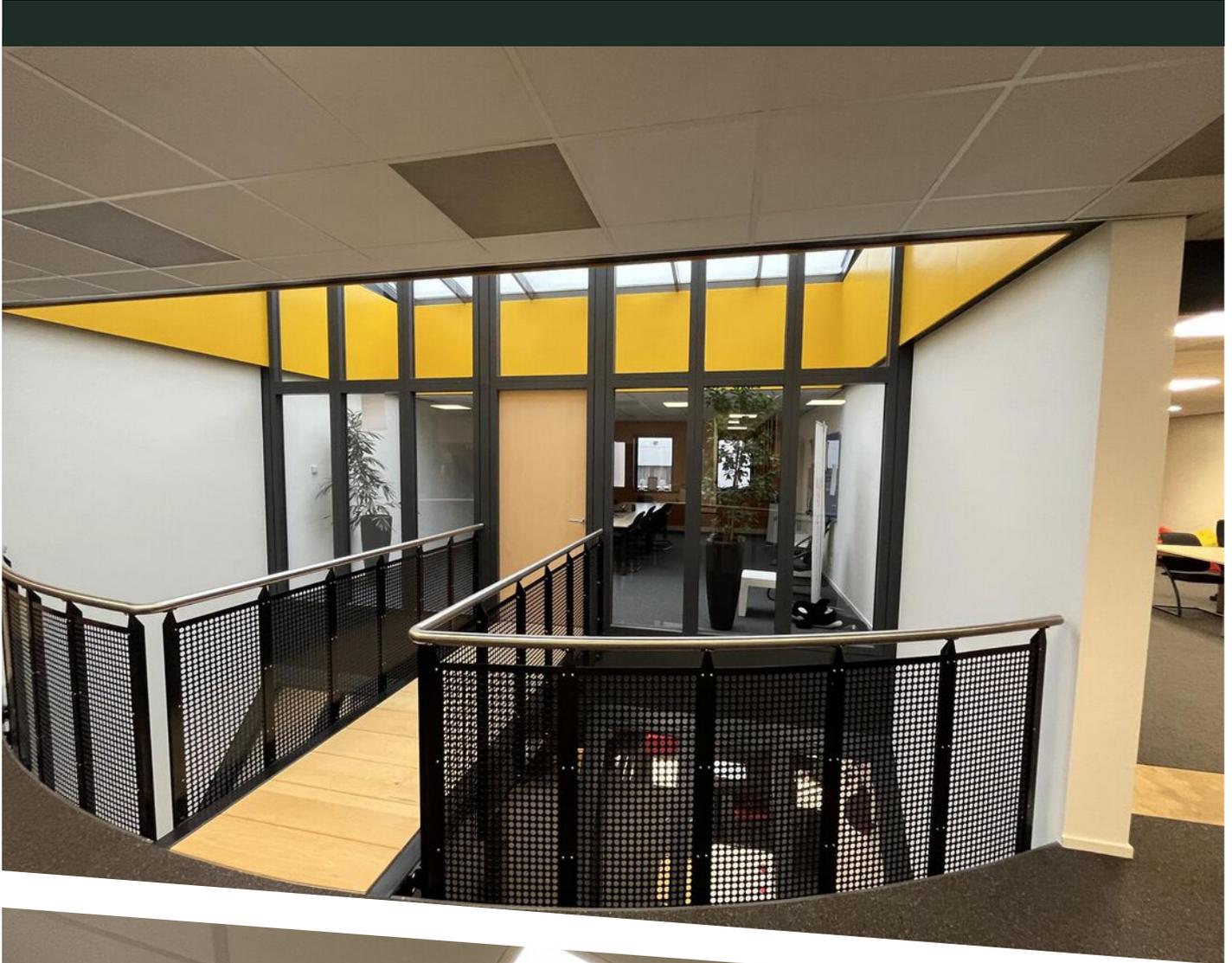


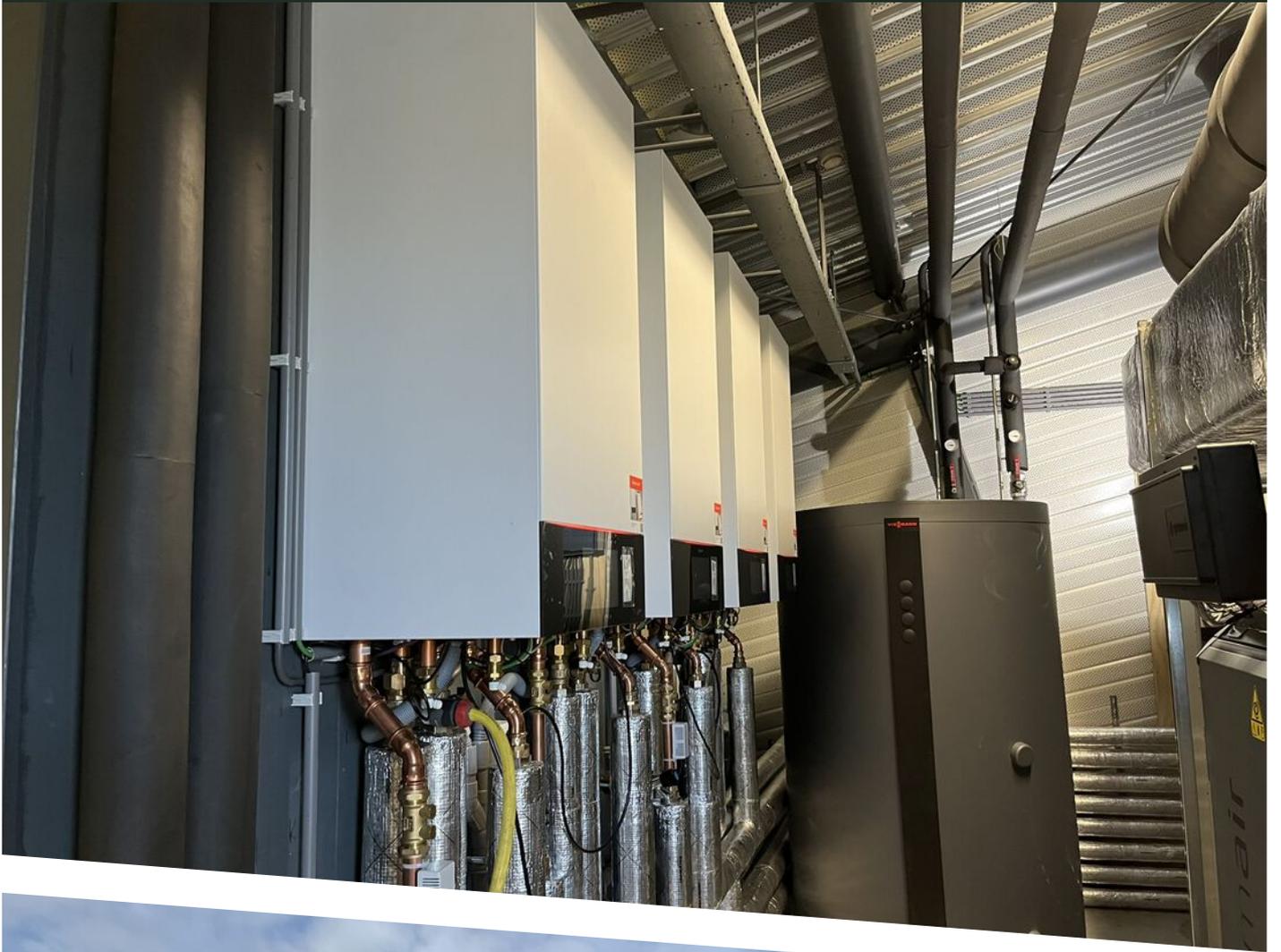


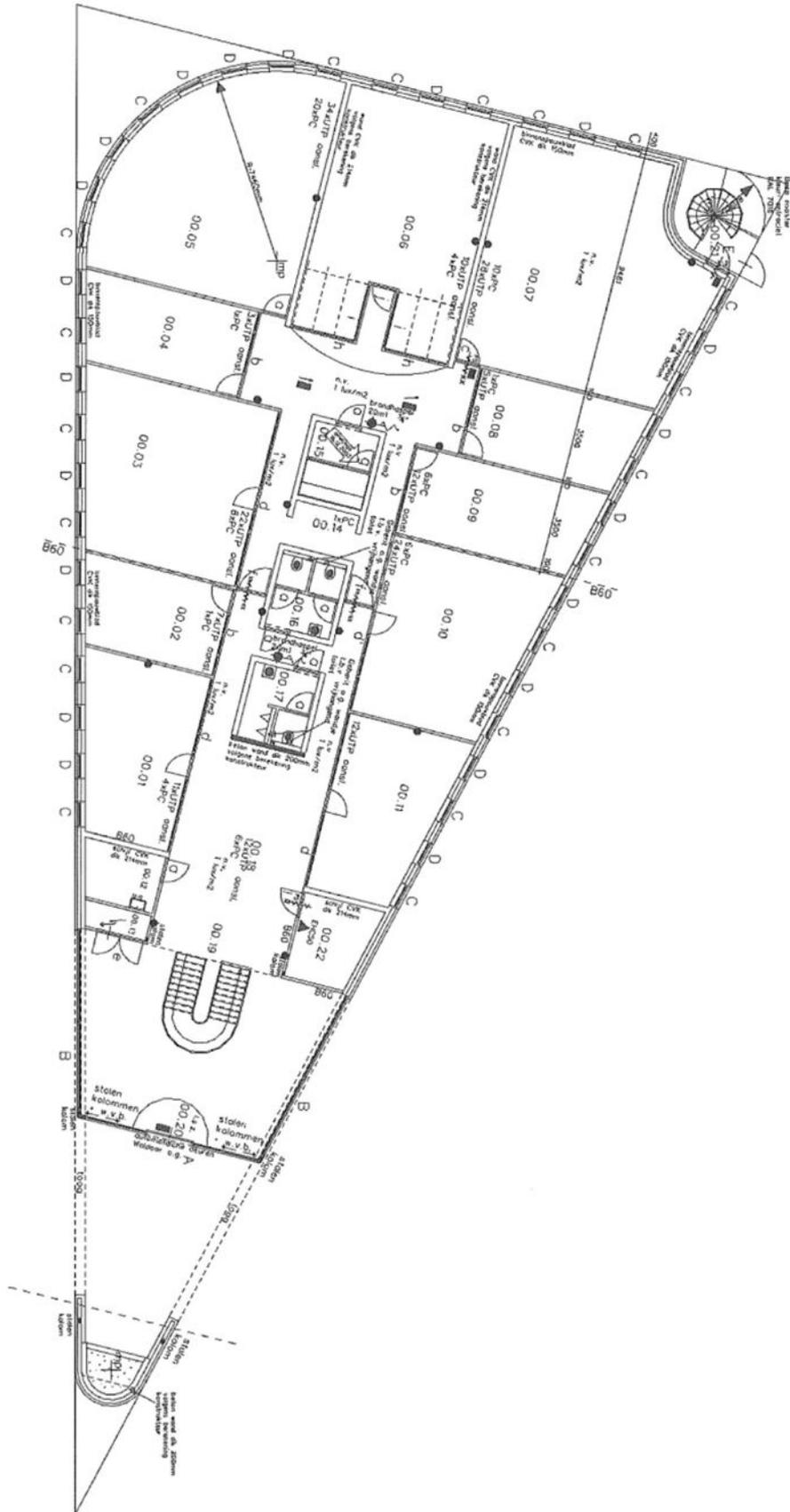












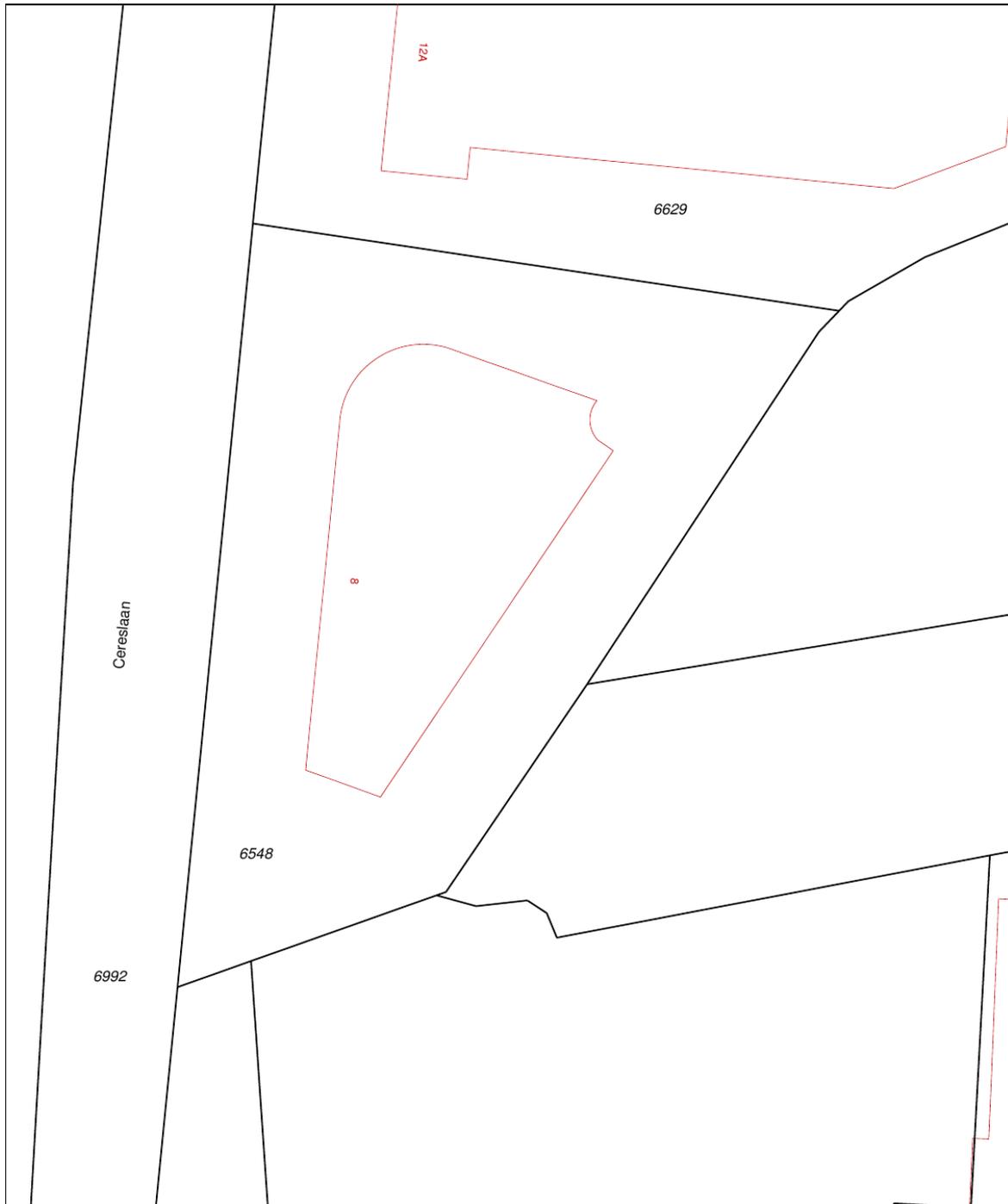
# PLATTEGROND

Begane grond



**Eerste verdieping**

PLATTEGROND  
1e verdieping



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente HEESCH Sectie A Perceel 6548</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 30 november 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>	

# KADASTRALE KAART

Cereslaan 8, 5384VT Heesch

Bedrijventerreinen Bernheze

Bestemmingsplan Bernheze

meer kenmerken

vastgesteld 27-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Archeologie 3
- Water
- Bedrijf
- Wonen
- Verkeer

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (4)

Bestemmingsvlak: Bedrijf

Cereslaan 8, 5384VT Heesch

Bedrijventerreinen Bernheze

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Verkeer

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (4)

- specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw
- bedrijf tot en met categorie 2
- sport
- specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw

Maatvoeringen (10)

- maximum bouwhoogte (m): 10
- maximum goothoogte (m): 10

Functieaanduiding: Bedrijf tot en met categorie 2

[direct naar inhoud van Regels](#)

Bedrijventerreinen Bernheze

Status: Vastgesteld

Idn: NL.IMRO.1721.BPBedrijventerrein-vg01

- [Regels](#)
- [Bijlagen bij regels](#)
- [Toelichting](#)
- [Bijlagen bij toelichting](#)

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende tot:
  1. milieucategorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
  2. milieucategorie 2 en 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
  3. milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
  4. milieucategorie 2, 3.1, 3.2 en 4.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';met uitzondering van:
  - geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
  - risicovolle inrichtingen;
- b. bedrijven ter plaatse van de aanduiding:
  1. 'specifieke vorm van bedrijf - aanhangwagen- en opleggerfabriek': tevens een aanhangwagen- en opleggerfabriek;
  2. 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': tevens een aannemersbedrijf, alsmede een bedrijf in levering en plaatsing van kunststof ramen en deuren;
  3. 'specifieke vorm van bedrijf - betonwarenfabriek': tevens een betonwarenfabriek;
  4. 'specifieke vorm van bedrijf - broodfabriek': tevens een broodfabriek;
  5. 'specifieke vorm van bedrijf - grutterswarenfabriek': tevens een grutterswarenfabriek;
  6. 'specifieke vorm van bedrijf - machine- en apparatenfabriek': tevens een machine- en apparatenfabriek;
  7. 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf': tevens een metaalbedrijf;
  8. 'specifieke vorm van bedrijf - natuursteenbewerkingsbedrijf': tevens een natuursteenbewerkingsbedrijf;
  9. 'specifieke vorm van bedrijf - recyclingbedrijf': tevens een recyclingbedrijf;
  10. 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkfabriek': tevens een timmerwerkfabriek;
  11. 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf': tevens een transportbedrijf;
  12. 'specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkbedrijf': tevens een vuurwerkbedrijf;
- c. bedrijfsverzamelgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw';
- d. ondergeschikte productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- e. detailhandel in volumineuze goederen;
- f. detailhandel ter plaatse van de aanduiding:
  1. 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt': tevens een bouwmarkt;
  2. 'specifieke vorm van detailhandel - motoren, bromfietsen en scooters': tevens detailhandel in motoren, bromfietsen en scooters;
  3. 'specifieke vorm van detailhandel - woninginrichting': tevens detailhandel in meubelen en woninginrichting;
  4. 'specifieke vorm van detailhandel - vloerbedekking en gordijnen': tevens detailhandel in vloerbedekking en gordijnen;

5. 'specifieke vorm van detailhandel - zonwering': tevens detailhandel in zonweringen;
  6. 'specifieke vorm van detailhandel - paardensport': tevens detailhandel in paardensportartikelen;
  - g. bij de bedrijfsactiviteit behorende niet-zelfstandige kantoren;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens zelfstandige kantoren;
  - i. ter plaatse van de aanduiding 'sport': tevens een sportschool/fitnesscentrum;
  - j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
  - k. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': nutsvoorzieningen;
  - l. opslag en uitstalling ten dienste van de functies onder a tot en met k;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Algemeen

- a. De oppervlakte van een bouwperceel bedraagt minimaal 500 m<sup>2</sup> en maximaal 5.000 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende perceelsgrootte' de oppervlakte van een bouwperceel groter dan 5.000 m<sup>2</sup> mag zijn.
- b. Het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt maximaal het aangegeven percentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'minimum bebouwingspercentage terrein' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwperceel minimaal het aangegeven percentage.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' bedraagt het bebouwde oppervlak maximaal de aangegeven oppervlakte.

### 4.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van bedrijfsgebouwen tot één zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m. Indien de bestaande afstand minder dan 3 m bedraagt, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand tot de betreffende perceelsgrens;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte';
- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - representatieve zone' bedraagt de breedte van de bebouwing maximaal 60% van de breedte van het bouwperceel;
- f. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat:
  1. per aanduidingsvlak één bedrijfswoning is toegestaan;
  2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 m bedraagt. Indien de bestaande afstand minder dan 3 m bedraagt, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand tot de betreffende perceelsgrens;
  3. de goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning maximaal 6 m bedraagt;
  4. de bouwhoogte van een vrijstaande bedrijfswoning maximaal 10 m bedraagt;
  5. de goot- en bouwhoogte van een inpandige bedrijfswoning maximaal de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' bedragen;
  6. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, maximaal 750 m<sup>3</sup> bedraagt. Indien de bestaande inhoud van een bedrijfswoning groter is, geldt deze inhoud als maximale inhoud.

### 4.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bij bedrijfswoningen mogen bijgebouwen worden gebouwd die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- c. vrijstaande bijgebouwen worden minimaal 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning gesitueerd;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 respectievelijk 5,5 m;
- e. de dakhelling van niet-vrijstaande bijgebouwen mag niet steiler zijn dan de dakhelling van de kap van de bedrijfswoning.

#### 4.2.4 Ondergeschikte onderdelen van bedrijfswoningen

De voorgevelrooilijn van bedrijfswoningen mag naar de wegzijde toe uitsluitend worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van woningen (erkers) die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de horizontale diepte bedraagt maximaal 1,5 m;
- b. de breedte bedraagt maximaal 60% van de breedte van de totale voorgevel (exclusief overkapping boven de voordeur);
- c. de afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 1,5 m;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 0,25 m boven de bovenzijde van de verdiepingsvloer van de bedrijfswoning;
- e. het doortrekken van een erker aan de voorgevel tot voorbij en om de hoek aan één zijgevel is toegestaan mits:
  - 1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
  - 2. de breedte aan de zijgevel niet meer dan 1,5 m uit de zijgevel van de bedrijfswoning bedraagt;
  - 3. de diepte aan de zijgevel maximaal gelijk is aan de diepte van de bedrijfswoning.

#### 4.2.5 Overkappingen boven de voordeur van bedrijfswoningen

Overkappingen boven de voordeur van bedrijfswoningen zijn toegestaan en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de breedte bedraagt maximaal 120% van de breedte van de entreepartij, tenzij de overkapping één constructie vormt met een erker;
- b. de horizontale diepte bedraagt maximaal 1,5 m;
- c. het betreft een open constructie, zonder tot de constructie behorende wanden.

#### 4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- 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 erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- c. de goot- en bouwhoogte van overkappingen bedragen maximaal de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte';
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 10 m;
- e. in afwijking van het bepaald in sub a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' een overkapping toegestaan buiten het bouwvlak, met een bouwhoogte van maximaal 6 m.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub 4.2.2 onder b voor het toestaan van een bedrijfsgebouw waarbij de afstand tot beide zijdelingse perceelsgrenzen minder dan 3 m bedraagt, mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- c. het realiseren van het bedrijfsgebouw er niet toe leidt dat op eigen terrein niet langer kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om in de parkeerbehoefte te voorzien, met

dien verstande dat het parkeren in overeenstemming dient te zijn met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen.

## 4.4 Specifieke gebruiksregels

### 4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van vuurwerkbedrijven, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkbedrijf';
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- e. een gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning.

### 4.4.2 Productiegebonden detailhandel

Ondergeschikte productiegebonden detailhandel is toegestaan tot maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak.

### 4.4.3 Kantoren

Kantoren voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. Bij de bedrijfsactiviteit behorende niet-zelfstandige kantoren zijn toegestaan tot maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak;
- b. in bedrijfsverzamelgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' zijn zelfstandige kantoren toegestaan tot maximaal 150 m<sup>2</sup> per kantoor/unit, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan kantoren in een bedrijfsverzamelgebouw niet meer mag bedragen dan 33% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijfsverzamelgebouw;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn zelfstandige kantoren toegestaan en mag de totale bedrijfsvloeroppervlakte als zodanig worden gebruikt.

### 4.4.4 Sportschool/fitnesscentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'sport' is een sportschool/fitnesscentrum toegestaan die voldoet aan de volgende kenmerken:

- a. het bedrijfsvloeroppervlak van de sportschool/fitnesscentrum bedraagt maximaal 750 m<sup>2</sup>;
- b. ondergeschikte horeca is toegestaan tot maximaal 20% van het bedrijfsvloeroppervlak.

## 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 4.5.1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van een bedrijf dat niet is genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met de toegestane categorieën of voor een bedrijf in één milieucategorie hoger dan de toegelaten maximale milieucategorie, mits het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de toegelaten milieucategorieën;

### 4.5.2 Bedrijfsverzamelgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 sub c voor het toestaan van nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen, mits:

- a. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om in de parkeerbehoefte te voorzien, met dien verstande dat het parkeren in overeenstemming dient te zijn met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- b. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

#### 4.5.3 Bouwmarkten, tuincentra en grootschalige detailhandel

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van bouwmarkten, tuincentra en grootschalige detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> in de branches keukens, sanitair, woninginrichting en motoren/scooters/bromfietsen, mits:

- a. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om in de parkeerbehoefte te voorzien, met dien verstande dat het parkeren in overeenstemming dient te zijn met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- b. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- d. er geen bezwaren zijn uit oogpunt van externe veiligheid.

#### 4.5.4 Sportscholen en fitnesscentra

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 sub i voor het toestaan van een sportschool/fitnesscentrum, mits:

- a. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om in de parkeerbehoefte te voorzien, met dien verstande dat het parkeren in overeenstemming dient te zijn met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- b. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- d. er geen bezwaren zijn uit oogpunt van externe veiligheid.

#### 4.5.5 Mantelzorg

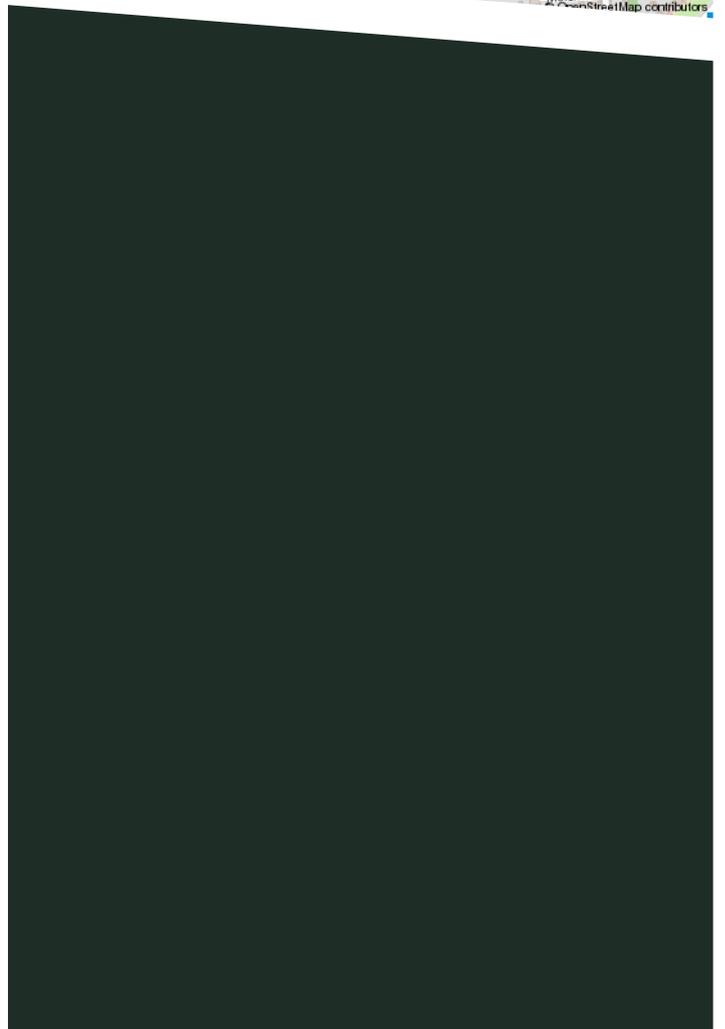
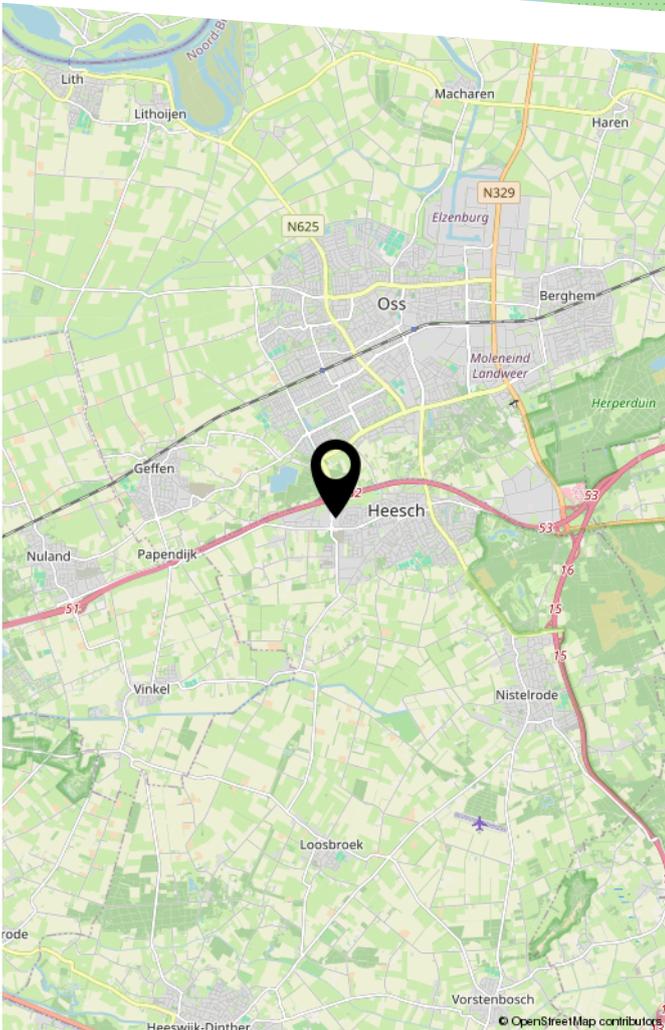
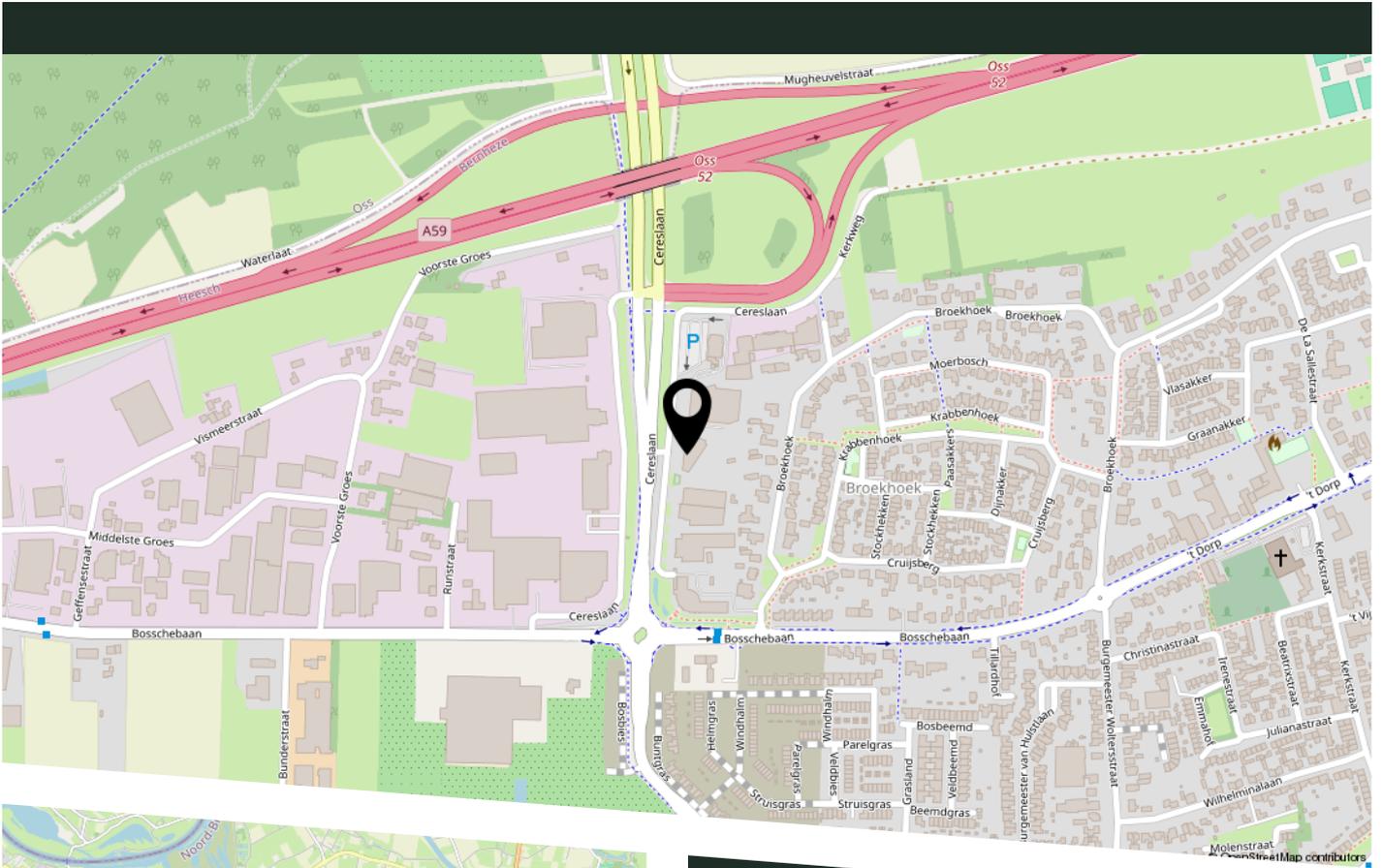
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 en kan worden toegestaan dat in een bedrijfswoning en/of in aangebouwde bijgebouwen bij een bedrijfswoning bewoning plaatsvindt in het kader van mantelzorg, in het geval het gaat om:

- a. bewoning in het kader van mantelzorg waarbij de noodzaak door middel van een mantelzorgindicatie is aangetoond, of;
- b. bewoning door een alleenstaande ouder met een leeftijd van minimaal 55 jaar die gaat inwonen bij één van zijn/haar kinderen, of;
- c. bewoning door een ouder-echtpaar dat gaat inwonen bij één van hun kinderen waarvan ten minste één ouder met een leeftijd van minimaal 55 jaar;

onder de voorwaarden dat:

- d. de oppervlakte die voor mantelzorg wordt gebruikt maximaal 80 m<sup>2</sup> bedraagt binnen de mogelijkheden van de in lid 4.2.2 onder f opgenomen bouwregels.
- e. er geen tweede woning ontstaat;
- f. het gebruik wordt beëindigd zodra niet meer wordt voldaan aan het bepaalde onder a, b of c van dit lid;

# LOCATIE OP DE KAART



# BEKIJK DIT PAND ONLINE!

[www.bernheze.nl](http://www.bernheze.nl)

**Bernheze**  
Makelaars

Cereslaan 8, Heesch



Scan deze code  
en bekijk dit pand  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

BERNHEZE MAKELAARS  
Bitswijk 10  
5401 JB, Uden

0413-243818  
Info@bernheze.nl  
Www.bernheze.nl