



TE HUUR

Heuvel 1

5737 BX Lieshout

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:

Kantoorruimte

Totale oppervlakte kantoor:

110 m²

Parkeerfaciliteiten:

Aanwezig



Huurprijs:

€ 1.250,- per maand
excl. BTW

Energie label:

A

Aanvaarding:

In overleg

Omschrijving

Object

Gelegen in het hart van Lieshout, biedt deze kantoorruimte een representatieve en functionele werkplek voor bedrijven. De kantoorruimte bevindt zich op de eerste verdieping en heeft een oppervlakte van ca. 110 m². De ruimte is voorzien van verschillende kastruimtes en uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam werkklimaat gedurende het hele jaar. Daarnaast kan er gebruik worden gemaakt van de gezamenlijke ruimte op zowel de begane grond als de eerste verdieping, waar een pantry en toilet gevestigd zijn.

Dankzij de centrale ligging in het gezellige centrum van Lieshout is de kantoorruimte goed bereikbaar en gevestigd in een levendige omgeving.

Omgeving

De kantoorruimte is gelegen in het centrum van Lieshout, dat zich kenmerkt door een levendige mix van historische charme en moderne voorzieningen. In de directe omgeving van de kantoorruimte zijn voornamelijk lokale winkels, horecagelegenheden en dienstverlenende bedrijven gevestigd.

Bereikbaarheid

Lieshout kent een centrale ligging in Oost-Brabant, nabij de steden Helmond en Eindhoven. Het dorp is gelegen in de nabijheid van de provinciale wegen N615 (Eindhoven-Gemert) en N279 ('s-Hertogenbosch-Helmond), met aansluitingen op de snelwegen A50 en A67.

Plaatselijk bekend

Heuvel 1
5737 BX, Lieshout

Kadastraal bekend

gemeente : Lieshout
sectie : H
nummer : 2582
bron : Kadaster Eindhoven

Oppervlakteverdeling

Begane grond:
Gezamenlijke ruimte : ca. 122 m²

1e verdieping:
Kantoorruimte : ca. 110 m²
Gezamenlijke ruimte : ca. 66 m²

Duurzaamheid

Het object beschikt t.b.v. de kantoren over een energielabel A.
Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- vloerisolatie;
- dakisolatie;
- isolerende beglazing.

Omschrijving

Opleveringsniveau

Kantoren:

- de kantoren zijn voorzien van tapijt;
- airconditioning;
- kastruimtes;
- verlichting middels TL lampen;
- radiatoren.

Gezamenlijke ruimte:

- meerdere dames-/herentoilet;
- pantry met o.a. een oven en vaatwasser;
- tegelvloeren.

Algemene voorzieningen:

- het object is voorzien van een alarminstallatie;
- cv ketel

Parkeren

Het object is voorzien van openbare parkeerplaatsen.

Huurprijs

€ 1.250,- per maand excl. BTW. De servicekosten voor gas, water, elektra en internet bedragen € 591,87 per maand.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huringangsdatum, 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.

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

Omschrijving

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 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 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.







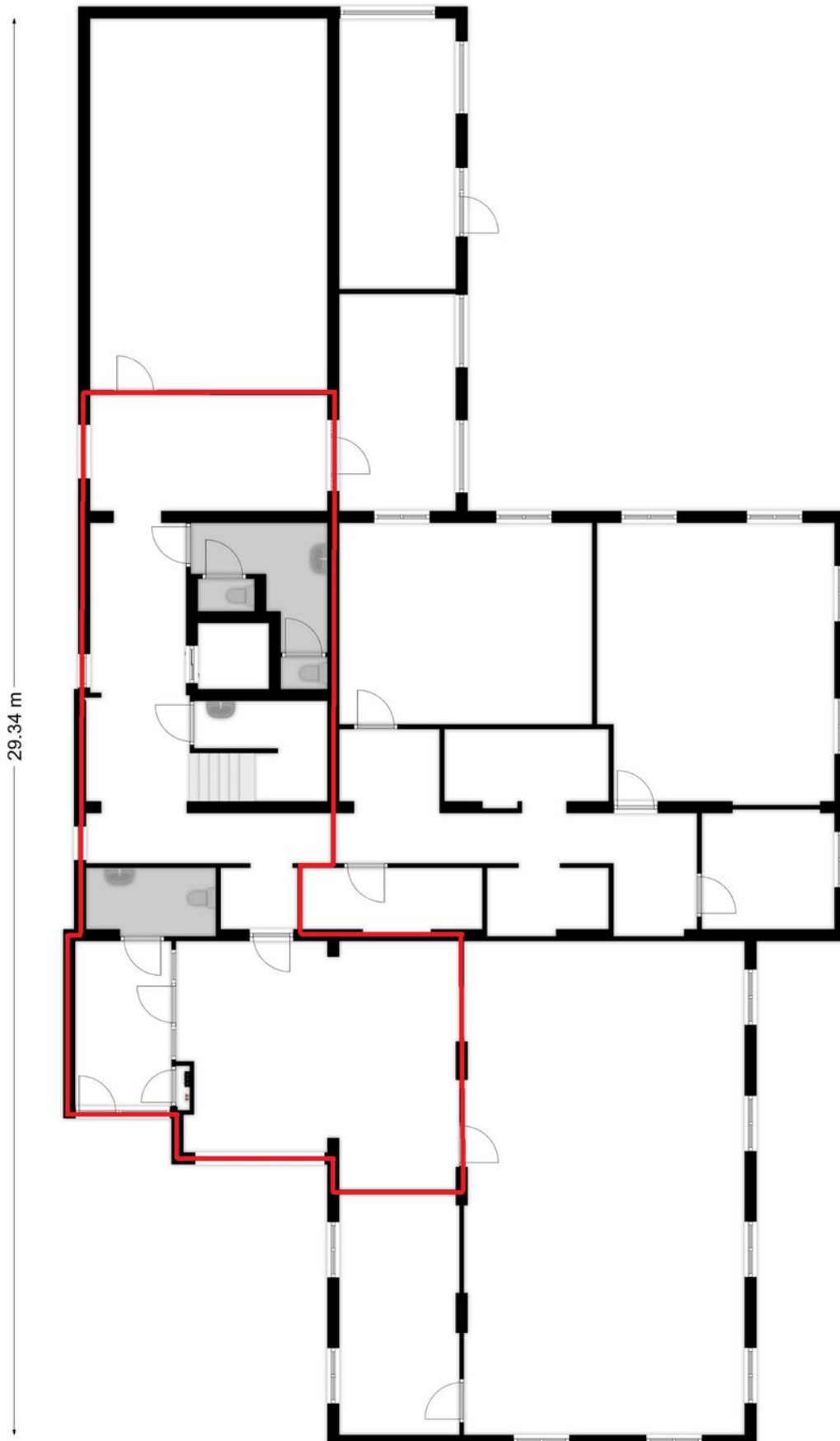






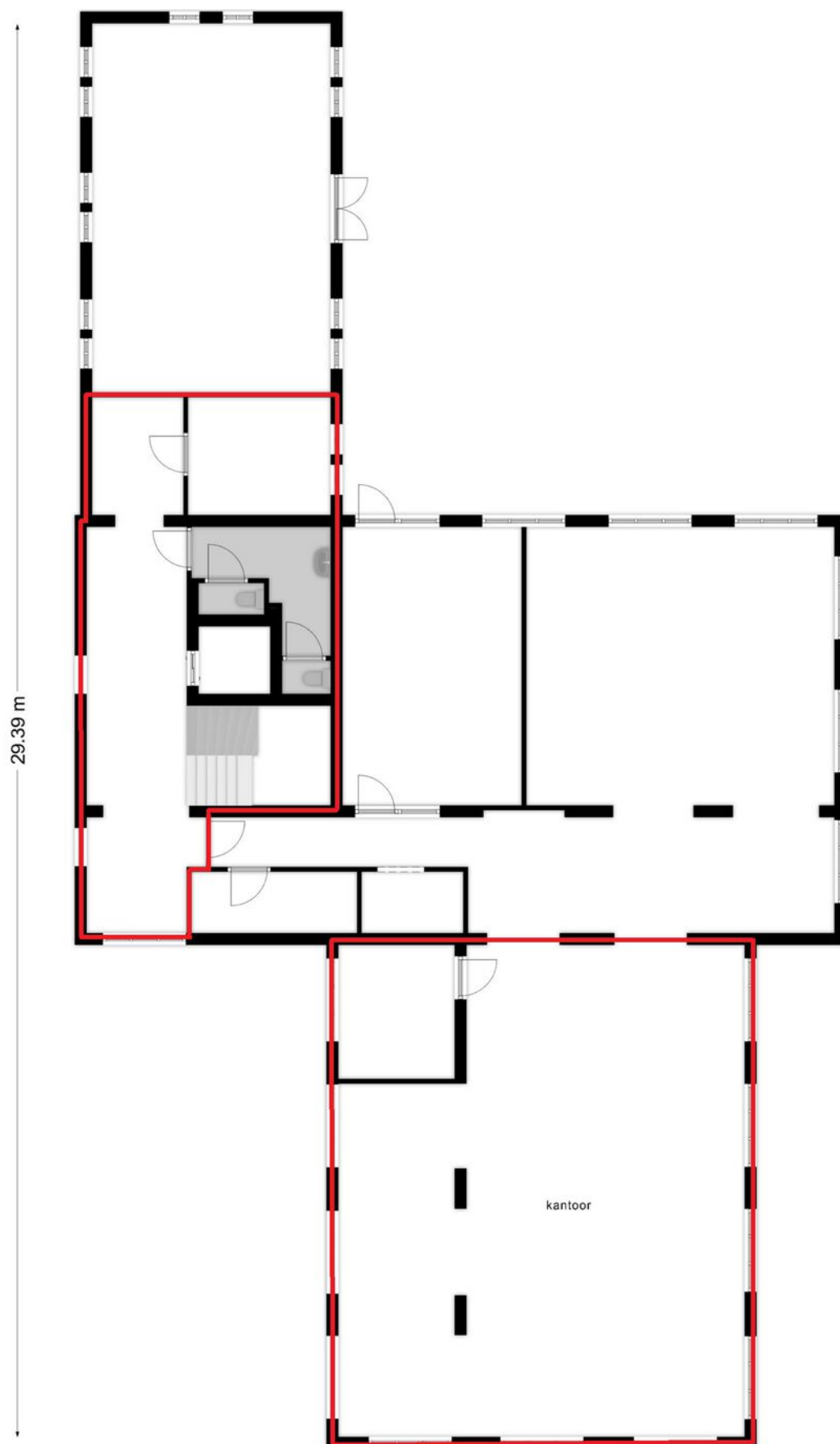
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jade



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lieshout
Sectie H
Perceel 2582

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 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

< Opnieuw zoeken

Heuvel 1, 5737BX Lieshout

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Heuvel 1, 5737BX Lieshout

Kom Lieshout

Bestemmingsplan
Laarbeek
meer kenmerken
vastgesteld 29-01-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels
Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Archeologie 1
- Waarde - Cultuurhistorie
- Verkeer
- Centrum
- Wonen

Bouwaanduidingen (1)

- bijgebouwen

Enkel bestemming - centrum

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Heuvel 1, 5737BX Lieshout

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Heuvel 1, 5737BX Lieshout

Kom Lieshout

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels
Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (2)

- vrijwaringszone - molenbiotop
- milieuzone - boringsvrije zone

Maatvoeringen (2)

- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 6
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 10

Bouwvlak

Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Heuvel 1, 5737BX Lieshout

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Heuvel 1, 5737BX Lieshout

Kom Lieshout
Bestemmingsplan
Laarbeek
meer kenmerken ▼
vastgesteld 29-01-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels
Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Archeologie 1 >
- Waarde - Cultuurhistorie >
- Verkeer >
- Centrum >
- Wonen >

Bouwaanduidingen (1)

- bijgebouwen

Waarde - Archeologie 1

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Heuvel 1, 5737BX Lieshout

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Heuvel 1, 5737BX Lieshout

Kom Lieshout
Bestemmingsplan
Laarbeek
meer kenmerken ▼
vastgesteld 29-01-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels
Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Archeologie 1 >
- Waarde - Cultuurhistorie >
- Verkeer >
- Centrum >
- Wonen >

Bouwaanduidingen (1)

- bijgebouwen

Waarde - Cultuurhistorie



artikel 7 Centrum

✓ 7.1 Bestemmingsomschrijving

✓ 7.1.1 Algemeen

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een woning of bedrijfswoning;
- b. maatschappelijke dienstverlening;
- c. zakelijke dienstverlening;
- d. het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven, voor zover het betreft bedrijven waarvan de activiteiten onder de algemene regels uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) vallen, dan wel bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) en groothandelsbedrijven;
- e. bedrijfsgebouwen;
- f. bijgebouwen ten behoeve van de (bedrijfs)woning;
- g. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- h. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen;
- k. doeleinden van openbaar nut.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn daarnaast specifiek bestemd voor:

- l. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': detailhandel, met dien verstande dat een verkooppunt voor motorbrandstoffen niet is toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1': horeca van categorie I;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2': horeca van categorie II, met uitzondering van een discotheek;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2': horeca van horecacategorie I en horeca van horecacategorie II, met uitzondering van een discotheek.

✓ 7.1.2 Beroepsmatige activiteiten

(Bedrijfs)woningen en de daarbij behorende bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie bij de (bedrijfs)woning primair blijft;
- b. maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van een (bedrijfs)woning en de bijgebouwen samen voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten mag worden benut;
- c. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
- d. detailhandel slechts is toegestaan voor zover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten.

✓ 7.1.3 Bedrijfsmatige activiteiten

(Bedrijfs)woningen en de daarbij behorende bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie bij de (bedrijfs)woning primair blijft;
- b. het niet betreft een gestapelde woning;
- c. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, dit betekent onder meer dat:
 1. in principe geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;

3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de (bedrijfs)woning en/of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- d. het niet betreft een zodanige verkeersaantrekkende activiteit die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 - e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de bedrijfsmatige activiteit;
 - f. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten mag maximaal 40% van de vloeroppervlakte van een (bedrijfs)woning inclusief bijgebouwen in gebruik zijn, met een maximum van 75 m².

✓ 7.1.4 Garageboxen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - garageboxen' zijn de voor 'Centrum' aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor garageboxen.

✓ 7.1.5 Combinatie en/of verandering van functies

Met betrekking tot de uitoefening van de in artikel 7.1.1 genoemde functies geldt het volgende:

- a. de in 7.1.1 genoemde functies kunnen tevens in onderlinge combinatie worden uitgeoefend, evenwel met inachtneming van de volgende bepaling: horeca en detailhandel mogen slechts, al dan niet in combinatie met een andere in artikel 7.1.1 genoemde functie, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', 'horeca van categorie 2' respectievelijk 'detailhandel' worden uitgeoefend;
- b. verandering van de in 7.1.1 genoemde functies, ook voor een deel van de gronden, is uitsluitend mogelijk met inachtneming van onderstaand schema:

Functie naar	detail- handel	horeca categorie	zakelijke en maatschappelijke dienstverlening en bedrijven	wonen
Functie van wonen	o	o	t	x
detailhandel	x	o	t	t
horeca categorie I	o	x	t	t
horeca categorie II	o	o	t	t
zakelijke en maatschappelijke dienstverlening	o	o	x	t

t = toegelaten

o = uitsluitend toegestaan via ontheffing als bedoeld in artikel 7.6.2

x = niet van toepassing

Functieveranderingen naar de functie 'horeca, categorie II' zijn binnen het bestemmingsplan niet toegelaten.

✓ 7.2 Bouwregels

✓ 7.2.1 (Hoofd)gebouwen

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

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor doeleinden van openbaar nut;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte respectievelijk bouwhoogte van

- gebouwen maximaal de aangeduide hoogten bedragen; in afwijking hiervan geldt dat de goothoogte van gebouwen voor doeleinden voor openbaar nut maximaal 3 m mag bedragen met een maximale bouwhoogte van 5 m;
- d. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag maximaal 15 m² bedragen;
 - e. per bouwperceel mag maximaal één woning of bedrijfswoning worden gebouwd, uitgezonderd het bepaalde onder f., met dien verstande dat voor de bouw van de woning geldt dat:
 1. de woning, al dan niet in één bouwmassa met of aangebouwd aan de bedrijfsbebouwing, slechts mag worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen op de verdiepingen meerdere woningen worden gebouwd, met dien verstande dat voor de bouw van de woningen geldt dat:
 1. de inhoud van de woningen minimaal 250 m³ zal en maximaal 750 m³ mag bedragen;
 - g. de verkoopruimten van winkels en de ruimten van de dienstverlenende bedrijven, waarin het contact met het publiek plaatsvindt (balieruimte), mogen uitsluitend op de begane grond worden gesitueerd;
 - h. het bouwen van gebouwen met een oppervlak van meer dan 35 m² dient op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

✓ 7.2.2 Bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. met uitzondering van het onder f. bepaalde mogen bijgebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. voor de hoogten van bijgebouwen gelden de volgende regels:

	maximum goothoogte	maximum bouwhoogte
vrijstaande bijgebouwen	3,5 m	5 m
aangebouwde bijgebouwen	3,5 m	6 m
- c. de gezamenlijke diepte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijgebouw mag maximaal 15 m bedragen, met dien verstande dat indien een hoofdgebouw een diepte heeft van meer dan 11 m, de gezamenlijke diepte van hoofdgebouw en aangebouwd bijgebouw maximaal gelijk is aan de diepte van het hoofdgebouw plus 4 m;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag per woning maximaal bedragen:
 1. bij een vrijstaande woning: 200 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden;
 2. bij een twee-aaneen of aaneengebouwde woning: 150 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden;
 3. bij een gestapelde woning: 25 m²;
- e. voor bijgebouwen geldt dat zij moeten worden gebouwd binnen een (denkbeeldig) vlak vanaf 3,5 m hoogte op de perceelsgrens, wijkend onder een hoek van 60°, behalve in geval er sprake is van een aaneengesloten bouwmassa, inclusief kap, aan weerszijden van de perceelsgrens;
- f. op de gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens mag per woning één ondergeschikt aangebouwd bijgebouw, zoals een portaal of een erker, worden gebouwd, mits:
 1. de afstand tot de aan de weg grenzende perceelsgrens minimaal 3 m bedraagt;
 2. de diepte niet meer bedraagt dan 1,25 m met dien verstande dat voor entreeportalen de diepte maximaal 2 m mag bedragen;
 3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m²;
 4. de breedte niet meer bedraagt dan de helft van de breedte van het hoofdgebouw;
 5. de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 3,5 m;
- g. op de gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens mag per woning één luifel worden gebouwd, mits:

1. de diepte niet meer bedraagt dan 1,25 m;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan een kwart van de breedte van het hoofdgebouw;
- h. het bouwen van bijgebouwen met een oppervlak van meer dan 35 m² dient op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

✓ 7.2.3 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. de garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - garageboxen' binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen met een maximale bouwhoogte van 5 m;
- d. het bouwen van garageboxen met een oppervlak van meer dan 35 m² dient op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

✓ 7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

✓ 7.3 Nadere eisen

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

- a. de situering en afmeting van bouwwerken;
 - b. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid,
- indien zulks noodzakelijk is:

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

✓ 7.4 Afwijken van de bouwregels

✓ 7.4.1 Afwijken voor het bouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 7.2.1, onder a. ten behoeve van een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding mag maximaal 20% van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen;
- b. de bebouwing dient zo veel mogelijk aansluitend aan de bestaande bebouwing te worden gebouwd, tenzij zulks om bedrijfseconomische dan wel stedenbouwkundige redenen niet

- verantwoord is;
- c. de bebouwing dient te worden opgericht aan de van de weg gekeerde zijde van de op het perceel aanwezige bebouwing;
 - d. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
 - e. voldaan dient te worden aan de minimaal vereiste afstanden op grond van de milieuwetgeving;
 - f. bij een oppervlak van meer dan 35 m² dient de uitbreiding op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

✓ 7.4.2 Afwijken voor het realiseren van publieke bedrijfsruimten op de verdieping

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 7.2.1, onder g. ten behoeve van het realiseren van verkoopruimten en andere ruimten waarin het contact met het publiek plaatsvindt (balieruimte) op een verdieping, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en andere centrumfuncties.

✓ 7.5 Specifieke gebruiksregels

✓ 7.5.1 Gebruiksregels algemeen

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

- a. de uitoefening van een ambachtelijk of industrieel bedrijf of groothandelsbedrijf, anders dan overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.1.1, onder d.;
- b. het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte en van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. detailhandel, anders dan overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.1.1, onder l. is toegestaan, alsmede anders dan een beperkte verkoop van goederen in het kader van de uitoefening van de dienstverlenende activiteiten als bedoeld in artikel 7.1.1, onder b. en c.;
- d. horeca, anders dan overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.1.1, onder m. en n.;
- e. de in artikel 7.1.1 onder b. t/m n. vermelde functies als hoofdactiviteit of nevensgeschikte activiteit zonder directe relatie met de hoofdactiviteit, in bijgebouwen;
- f. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- g. de activiteiten ten behoeve van verkoop en dienstverlening die gericht zijn op het contact met het publiek (balieruimte), anders dan op de begane grondverdieping;
- h. de opslag van goederen buiten het bouwvlak;
- i. de uitoefening van een seksinrichting en/of (straat)prostitutie;
- j. wonen, anders dan overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.1.1, onder a..

✓ 7.5.2 Gebruiksregels garageboxen

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - garageboxen' daarnaast in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van een ambachtelijk of industrieel bedrijf;
- b. opslag en overslag, anders dan in de vorm van de stalling van motorvoertuigen en/of rijwielen.

✓ 7.6 Afwijken van de gebruiksregels

✓ 7.6.1 Afwijken voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 7.5, onder b. voor het toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend onder de voorwaarden dat:
 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;

2. de noodzaak is aangetoond middels een rapport van een deskundige op medisch en/of psychisch en/of sociaal gebied;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 5. de afstand tussen de woning en het bijbehorende bijgebouw met daarin de afhankelijke woonruimte ten hoogste 20 m mag bedragen;
- b. burgemeester en wethouders nadere voorwaarden kunnen stellen aan de omgevingsvergunning;
 - c. burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning intrekken, indien de bij het verlenen van de vergunning bestaande noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

✓ 7.6.2 Afwijken voor het uitoefenen van detailhandel of horeca I buiten aangeduide percelen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 7.5, onder c. respectievelijk d. ten behoeve van de vestiging/uitoefening van de functie detailhandel respectievelijk horeca van categorie I, buiten de als zodanig voor de betreffende functie aangeduide bouwpercelen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de omgevingsvergunning mag uitsluitend verleend worden ten behoeve van de vestiging van de functies detailhandel en horeca van categorie I;
- b. er mag geen verstoring plaatsvinden in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur in het centrum;
- c. de haalbaarheid/behoefte van de vestiging/uitoefening dient aannemelijk te zijn gemaakt, in het geval van detailhandel bijvoorbeeld in een distributieplanologisch onderzoek;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden verstoord;
- e. op eigen terrein dient in de benodigde parkeervoorzieningen te worden voorzien, dan wel dient te zijn aangetoond dat in de openbare ruimte in de benodigde parkeervoorzieningen wordt voorzien;
- f. hetgeen bepaald is in dit artikel ten aanzien van detailhandel respectievelijk horeca van categorie I is van overeenkomstige toepassing.

✓ 7.6.3 Afwijken voor het gebruiken van publieke bedrijfsruimten op de verdieping

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 7.5, onder g. ten behoeve van het gebruiken van verkoopruimten en andere ruimten waarin het contact met het publiek plaatsvindt (balieruimte) op een verdieping, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en andere centrumfuncties.

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.

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

