

# Vrijblijvende informatie Te Huur

## Ahavestraat 3 Aalten



## **Blekkink**

Makelaardij b.v.

**WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ  
TAXATIES – BELEGGINGEN  
ONTWIKKELING EN VERKOOP VAN NIEUWBOUWPROJECTEN**

---

Haartsestraat 28  
7121 CX Aalten  
Telefoon: 0543 - 476781  
Fax: 0543 - 474064  
Website: [www.blekkinkmakelaardij.nl](http://www.blekkinkmakelaardij.nl)  
E-mail: [info@blekkinkmakelaardij.nl](mailto:info@blekkinkmakelaardij.nl)  
Lid NVM Wonen / Lid NVM BOG

# TE HUUR

## AALTEN AHAVESTRAAT 3

Op een fraaie zichtlocatie gelegen multifunctioneel  
KANTOOR-/ PRAKTIJKPAND.

In het pand is momenteel een kinderdagverblijf gevestigd. Op de begane grond en verdieping komen een aantal kantoorunits beschikbaar.

Begane grond: vier kantoorruimten ca. 88 m<sup>2</sup>.  
Verdieping: kantoren/ lokalen groot ca. 350 m<sup>2</sup>.

De beschikbare kantoorruimte is separaat of in zijn geheel te huur.  
Servicekosten en energieverbruik in overleg.

Mooie ruimten welke keurig zijn afgewerkt.

- Aanvaarding in overleg.
- Huurprijs: € 90,-- per m<sup>2</sup> excl. service-/ energiekosten.

Ahavestraat 3 te Aalten

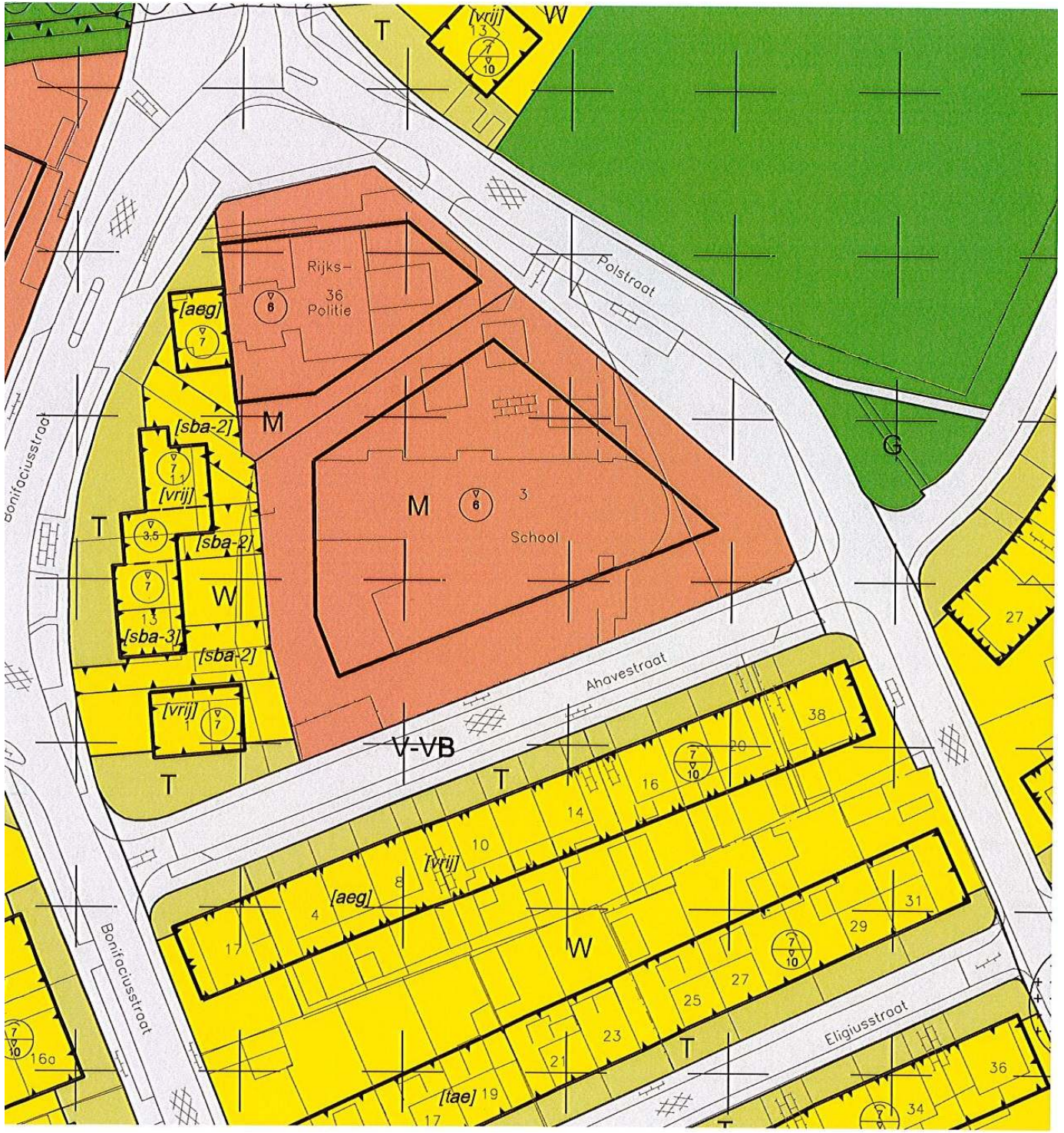








BESTEMMINGSPLANKAART



## Artikel 21 Maatschappelijk

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. woonzorgcomplex en zorgwoningen, en daarmee rechtstreeks samenhangende ondergeschikte detailhandel en/of ondersteunende horeca;
- c. een sporthal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sporthal';
- d. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- e. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. een kinderboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- g. horeca, met dien verstande dat:
  1. horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
  2. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', horeca uitsluitend is toegestaan in de vorm van een zaalaccommodatie;

met bijbehorende voorzieningen, zoals erven, terreinen, beplanting, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding.

### 21.2 Bouwregels

#### 21.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 21.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;
- b. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen;
- c. bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken;
- d. fietsenstallingen, bergingen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 21.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 21.2.1 sub a en b genoemde hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en/ of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. voor zover binnen een bouwvlak geen maximale goot- en/of bouwhoogte is opgenomen, geldt de bestaande goot- en bouwhoogte als maximum;
- d. voor zover een aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is opgenomen, mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen.



*21.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van de in lid 21.2.1 sub c genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', alsmede maximaal 15 m buiten de aanduidingsgrens, met dien verstande dat de bijbehorende bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de hoogte van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 6 m bedragen;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal 5 m bedragen.

*21.2.4 Fietsenstallingen en bergingen*

Voor het bouwen van de lid 21.2.1 sub d genoemde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. deze bouwwerken mogen zowel binnen als buiten een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de totale maximale oppervlakte buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

*21.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van de in lid 21.2.1 sub e genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de hoogte van speelvoorzieningen niet meer dan 4 m bedragen en mag de hoogte van licht- en vlaggenmasten niet meer dan 10 m bedragen.

### 21.3 Specifieke gebruiksregels

#### 21.3.1 Nadere detaillering verboden gebruik: maatschappelijke functies

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 21.1 wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken voor een asielzoekerscentrum, crematorium, opvang van dieren, justitiële inrichting of militaire zaken.

### 21.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### 21.4.1 Maatschappelijke functies

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 21.1 sub a teneinde andere maatschappelijke functies toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.