



**Cereslaan 10 b**  
**5384 VT Heesch**

Kantoorruimte

**Bernheze makelaars**

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ [info@bernheze.nl](mailto:info@bernheze.nl)



**vastgoedcert**  
**gecertificeerd**





# Kenmerken

**Soort object:**

Kantoorruimte gelegen op de b.g.g. en 2e verdieping

**Totale oppervlakte:**

230 m<sup>2</sup>

**Parkeerfaciliteiten:**

Parkeergelegenheid is ruimschoots beschikbaar op eigen terrein. Parkeerterrein: incl. beveiligingscamera's.

**Huurprijs:**

€ 2.400,- per maand  
excl. BTW en  
servicekosten

**Oppervlakte:**

b.g.g.: ca. 60 m<sup>2</sup>  
2e verd.: ca. 170 m<sup>2</sup>

**Energie label:**

A

# Omschrijving

## Object

Aan de Cereslaan 10B in Heesch is een representatieve en luxe kantoorruimte beschikbaar. De totale oppervlakte bedraagt ca. 230 m<sup>2</sup> en bestaat uit een ruimte op de begane grond van ca. 60 m<sup>2</sup> en een ruimte op de tweede verdieping van ca. 170 m<sup>2</sup>. Het pand is hoogwaardig en modern afgewerkt.

Dankzij de efficiënte indeling biedt de totale ruimte plaats aan ca. 15 werkplekken, waarbij de begane grond geschikt is voor 2 tot 4 werkplekken en de tweede verdieping voor 8 tot 12 werkplekken. Het geheel is uitermate geschikt voor bedrijven die op zoek zijn naar een representatieve, goed bereikbare kantoorlocatie met een professionele uitstraling. De ruimte op de tweede verdieping is in overleg ook afzonderlijk te huur.

## Omgeving

De kantoorruimte bevindt zich op bedrijventerrein Cereslaan te Heesch. In de directe omgeving zijn zowel landelijk bekende als regionale bedrijven gevestigd zoals onder andere Lamers Bakkerij, Gruijthuijsen catering, Dotcombusiness, Wetering, Gezondheidscentrum Ceres, Mc Donalds, Van Soest & Partners, Corevision, Carwash Heesch, Van Bakel Elektro, Karwei bouwmarkt, Arcobel, Fysio Centrum Heesch en Maas Coating.

## Bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de afslag Oss / Heesch-West van de A59 (Den Bosch - Nijmegen) en nabij de aansluiting met de A50 Eindhoven - Nijmegen, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is te noemen.

## Plaatselijk bekend

Cereslaan 10B  
5384VT Heesch

## Kadastraal bekend

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| gemeente | : Heesch              |
| sectie   | : A                   |
| nummer   | : 6629 (gedeeltelijk) |
| bron     | : Kadaster Eindhoven  |

## Oppervlakteverdeling

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| - Begane grond      | : ca. 60 m <sup>2</sup>  |
| - Tweede verdieping | : ca. 170 m <sup>2</sup> |
| Totaal              | : ca. 230 m <sup>2</sup> |

## Duurzaamheid

Het object beschikt t.b.v. de kantoren over een energielabel A.

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- Vloerisolatie;
- Gevelisolatie;
- Dakisolatie;
- Isolerende beglazing;
- Ledverlichting.

# Omschrijving

## Opleveringsniveau

Kantoren:

- de ruimte op de begane grond is voorzien van een tegelvloer;
- de ruimte op de verdieping is voorzien van vloerbedekking;
- 2x pantry met wasbak en vaatwasser;
- op de 2e etage koeling middels airco units;
- verwarming middels radiatoren.

## Terrein:

- het gehele terrein is verhard middels klinkers;
- verlichting;
- rondom voorzien van hekwerk een poort.

## Algemene voorzieningen:

- Glasvezel aansluiting aanwezig. Contract met provider af te sluiten door huurder.

## Parkeren

Parkeergelegenheid is ruimschoots beschikbaar op eigen terrein. Parkeerterrein: incl. beveiligingscamera's. Parkeerplaatsen zijn, aantal in overleg, te huur voor € 50,- excl. BTW per stuk per maand.

## Huurprijs

€ 2.400,- per maand, excl. BTW en excl. servicekosten voor beide etages.

€ 1.700,- per maand, excl. BTW en excl. servicekosten voor alleen de 2e etage.

## Servicekosten

€ 15,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW voor het onderhoud door verhuurder volgens de demarcatielijst.

## Energieverbruik

Op basis van daadwerkelijk verbruik wat gemeten wordt middels tussenmeters. De energiecontracten staan op naam mede huurder van het pand.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alles huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het C.B.S. Huurtermijn In overleg. Betalingsverplichting Huur per maand vooruit, incl. de daarover verschuldigde BTW.



# Omschrijving

## **Zekerheidsstelling**

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.

## **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.





















































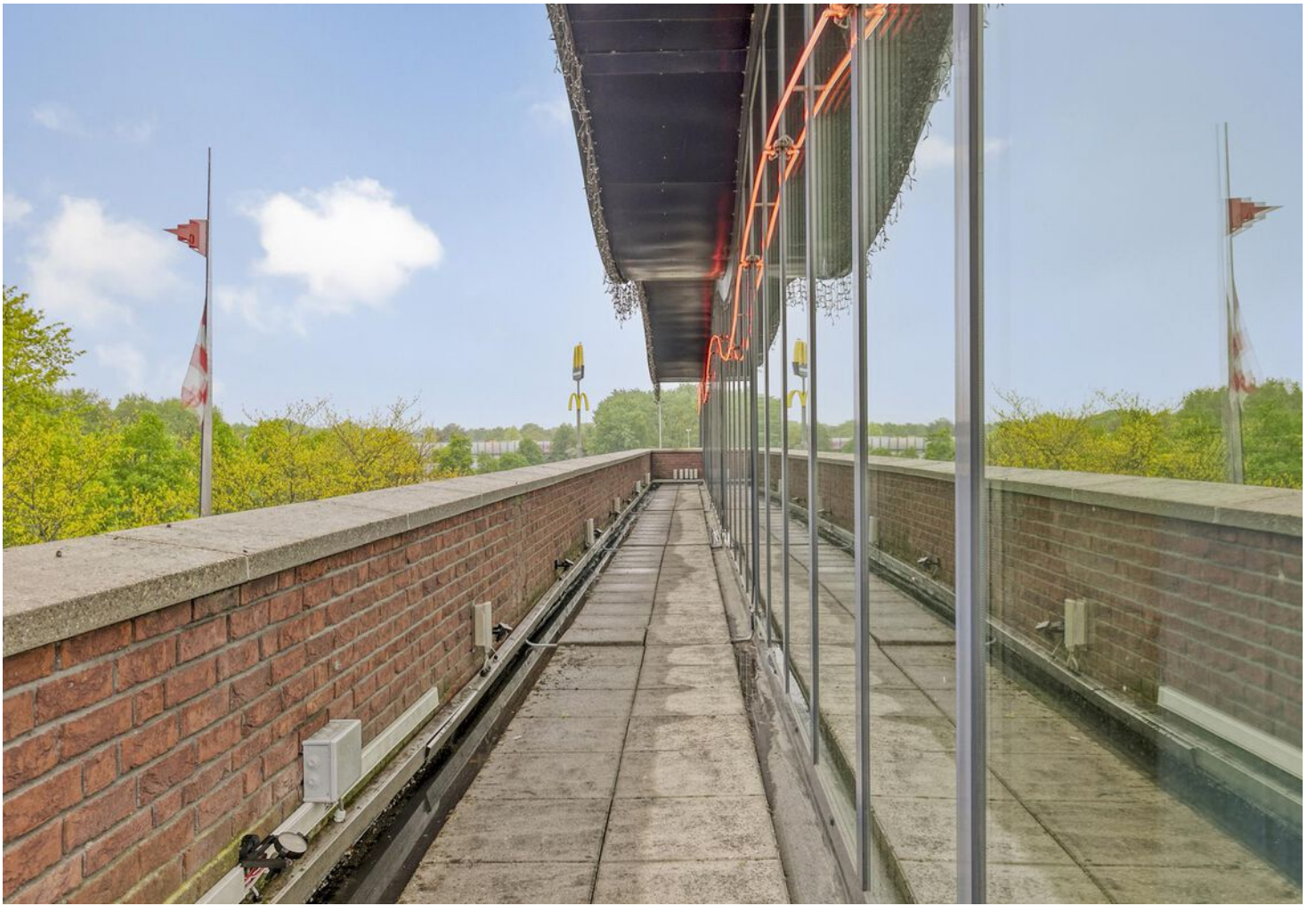










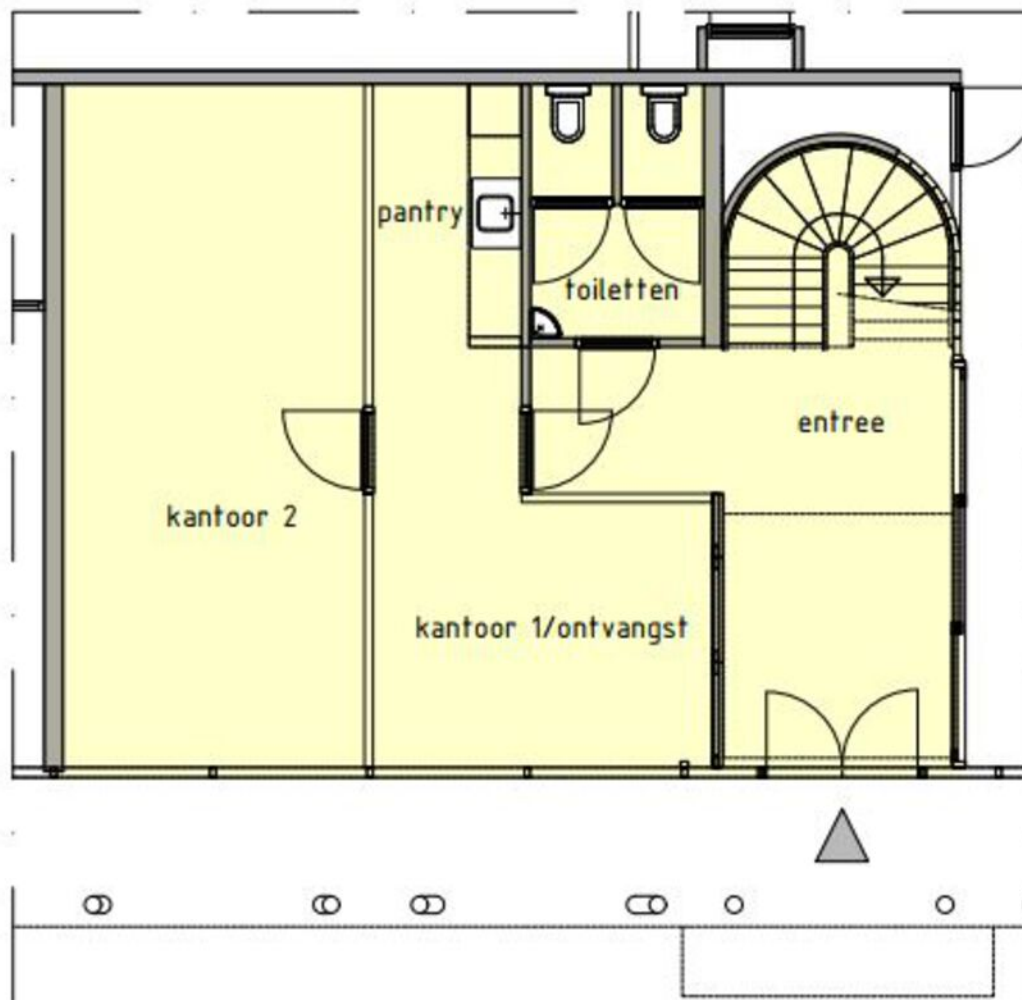








# Plattegrond



## B E G A N E   G R O N D

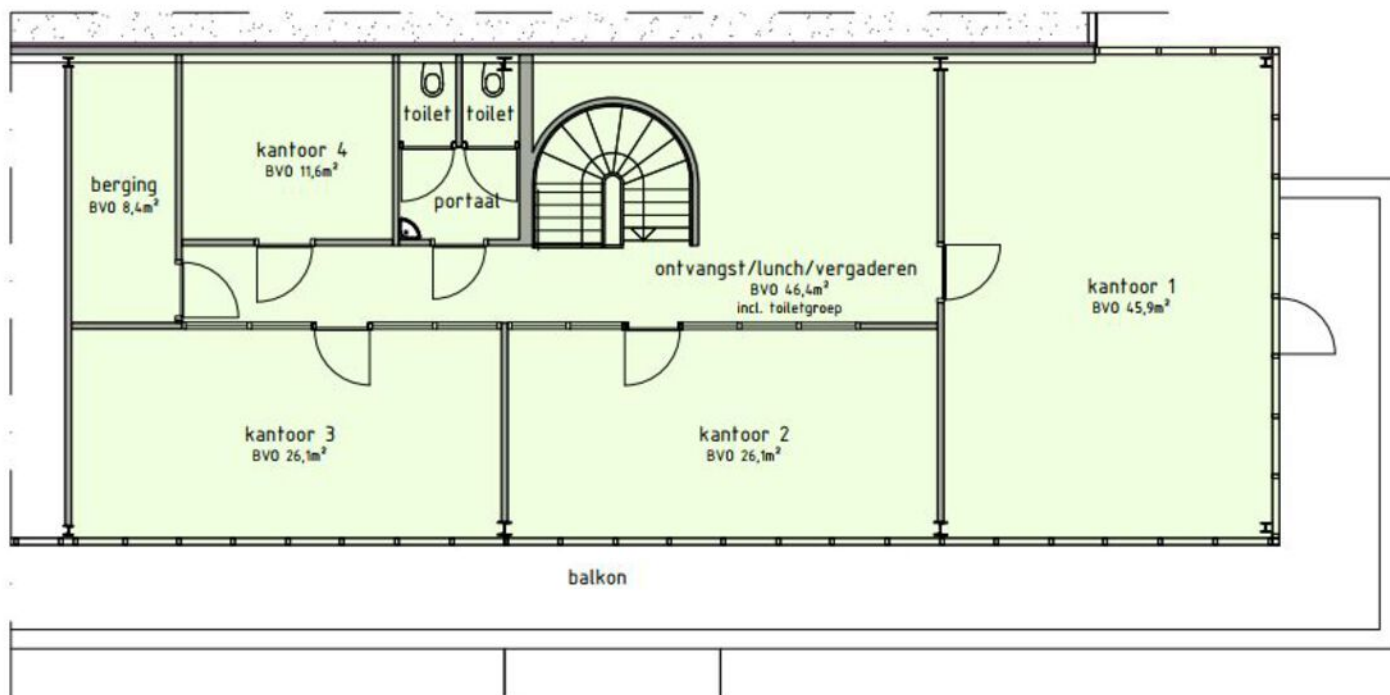
schaal 1:100

### OPPERVLAKTEN

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| kantoor 1/ontvangst + kantoor 2 | 51,0 m <sup>2</sup> |
| aandeel entree + toiletten      | 10,0 m <sup>2</sup> |
| TOTAAL                          | 61,0 m <sup>2</sup> |



# Plattegrond



## T W E E D E   V E R D I E P I N G

schaal 1:100

### OPPERVLAKTEN

|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| kantoor 1                                 | 45,9 m <sup>2</sup>        |
| kantoor 2                                 | 26,1 m <sup>2</sup>        |
| kantoor 3                                 | 26,1 m <sup>2</sup>        |
| kantoor 4                                 | 11,6 m <sup>2</sup>        |
| berging                                   | 8,4 m <sup>2</sup>         |
| ontvangst/lunch/vergaderen                | 46,4 m <sup>2</sup>        |
| aandeel entree (beg. gr. + 1e verdieping) | 7,0 m <sup>2</sup>         |
| <b>TOTAAL</b>                             | <b>171,5 m<sup>2</sup></b> |



# Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu

< Opnieuw zoeken

Cereslaan 10b, 5384VT Heesch

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Kaartlagen

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

Bestemmingsplan - Bernheze

meer kenmerken

vastgesteld 27-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo

Overzicht

Gelateerd

Bestemmingsvlakken (5)

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

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (3)

Bedrijf

Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu

Opnieuw zoeken

Cereslaan 10b, 5384VT Heesch

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Kaartlagen

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

Bedrijventerreinen Bernheze

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bedrijf

Wonen

Verkeer

Bouwlakken (1)

bouwvlak >

Functieaanduidingen (3)

bedrijf tot en met categorie 2 >

sport >

specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw >

Maatvoeringen (8)

Maximum poelhoogte (m) (4)

# 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;



# 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](http://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

