

# Groot Overeem 23

Renswoude



HUURPRIJS

€ 625,- per maand

**domicilie**<sup>®</sup>  
bedrijfshuisvesting



085-06 700 70  
info@domiciliebhv.nl

Molenweg 1 | 3862 CZ Nijkerk  
Notaris Fischerstraat 24 | 6711 BD Ede

## HOOFDFUNCTIE

kantoorruimte

## TOTALE OPPERVLAKTE

122 m<sup>2</sup>

## AANTAL VERDIEPINGEN

1

## BOUWJAAR

2010

## LIGGING

Bedrijventerrein Groot Overeem te Renswoude

## PARKEREN

voldoende parkeergelegenheid op het terrein



# Even voorstellen...

Domicilie Bedrijfshuisvesting ondersteunt u bij de aankoop, verkoop, huur of verhuur van uw bedrijfspand in de regio Ede-Wageningen tot Amersfoort. Ook voor vastgoedbeleggingen, taxaties en de bemiddeling met koper, verkoper, huurder of gemeente bent u bij ons aan het juiste adres.

Bij het verhuren of verkopen van uw bedrijfspand, winkel- of kantoorruimte is het prettig om een makelaar aan uw zijde te hebben met een groot netwerk die precies weet wat er speelt in de commerciële vastgoedmarkt. Daardoor kunnen wij u al in een vroeg stadium adviseren over de te nemen stappen.

## Meer dan bemiddelen tussen vraag en aanbod

Onze dienstverlening gaat beduidend verder dan alleen het bemiddelen tussen vraag en aanbod van bedrijfspanden. Wij nemen u graag zoveel mogelijk werk uit handen, zodat u verder kunt met uw dagelijkse bezigheden.

Onze makelaars zijn persoonlijk betrokken en verdiepen zich helemaal in uw situatie. Heldere communicatie en oprechte aandacht staan bij ons hoog in het vaandel. Tijdens het hele traject staan uw wensen centraal. Mede door deze benadering bewijzen wij telkens weer onze toegevoegde waarde aan opdrachtgevers.

## Wij zijn u graag van dienst!

Deze brochure bevat alle informatie die u nodig hebt om uw mening over deze bedrijfs-/kantoor-/winkelruimte te vormen. Is deze ruimte toch niet wat u zoekt? Graag helpen wij u dan om wél de ideale locatie te vinden.

Wij staan aan uw zijde tijdens het gehele traject: de zoektocht, bezichtigingen, onderhandelingen en de afhandeling.

Wilt u meer informatie over onze dienstverlening? Neem vrijblijvend contact met ons op. U bent van harte welkom!



# B

## Beschrijving

Het betreft (casco) kantoorruimte op de eerste verdieping van een modern bedrijfspand. De locatie is uitstekend bereikbaar en gelegen op Bedrijventerrein Groot Overeem nabij de N224. Aansluitingen op de A1 -A12 en A30 zijn op korte afstand gelegen.

### Parkeren

Op het parkeerterrein behorende bij het gebouw waar de kantoorruimte deel van uit maakt, zijn genoeg parkeerplaatsen beschikbaar.

### Vloeroppervlakte

De verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt 122 m<sup>2</sup>.

### Opleveringsniveau

Het object en de algemene ruimtes worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- alarminstallatie;
- te openen ramen;
- vloerverwarming;
- warmtepomp (verwarmen en koelen);
- sanitaire voorziening;
- pantry.

Tenzij huurder en verhuurder anders met elkaar overeenkomen, geschiedt verhuur van de bedrijfsruimte onder de hierna genoemde voorwaarden:

### Huurprijs

De huurprijs is € 625,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

### Servicekosten

De servicekosten worden achteraf op basis van werkelijk verbruik in rekening gebracht bij de huurder.

Tot de servicekosten wordt gerekend:

- voorschotbedrag levering van gas/water en elektra;
- alarminstallatie;
- ophalen huisvuil;
- het onderhoud van de gemeenschappelijke terrein

- het schoonhouden van alle gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud van alle installaties;
- 5% administratiekosten.

### Huurtermijn

Tenzij anders overeengekomen, zal er een huurovereenkomst worden aangegaan voor een periode van 5 jaar + 5 optie jaren. De huurovereenkomst zal vervolgens worden voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

### Opzegtermijn

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar (12 maanden). Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

### Huurbetaling

De huur(penningen) inclusief eventuele servicekosten en BTW(-compensatie) dienen aan huurder per maand bij vooruitbetaling overgemaakt te worden.

### BTW

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

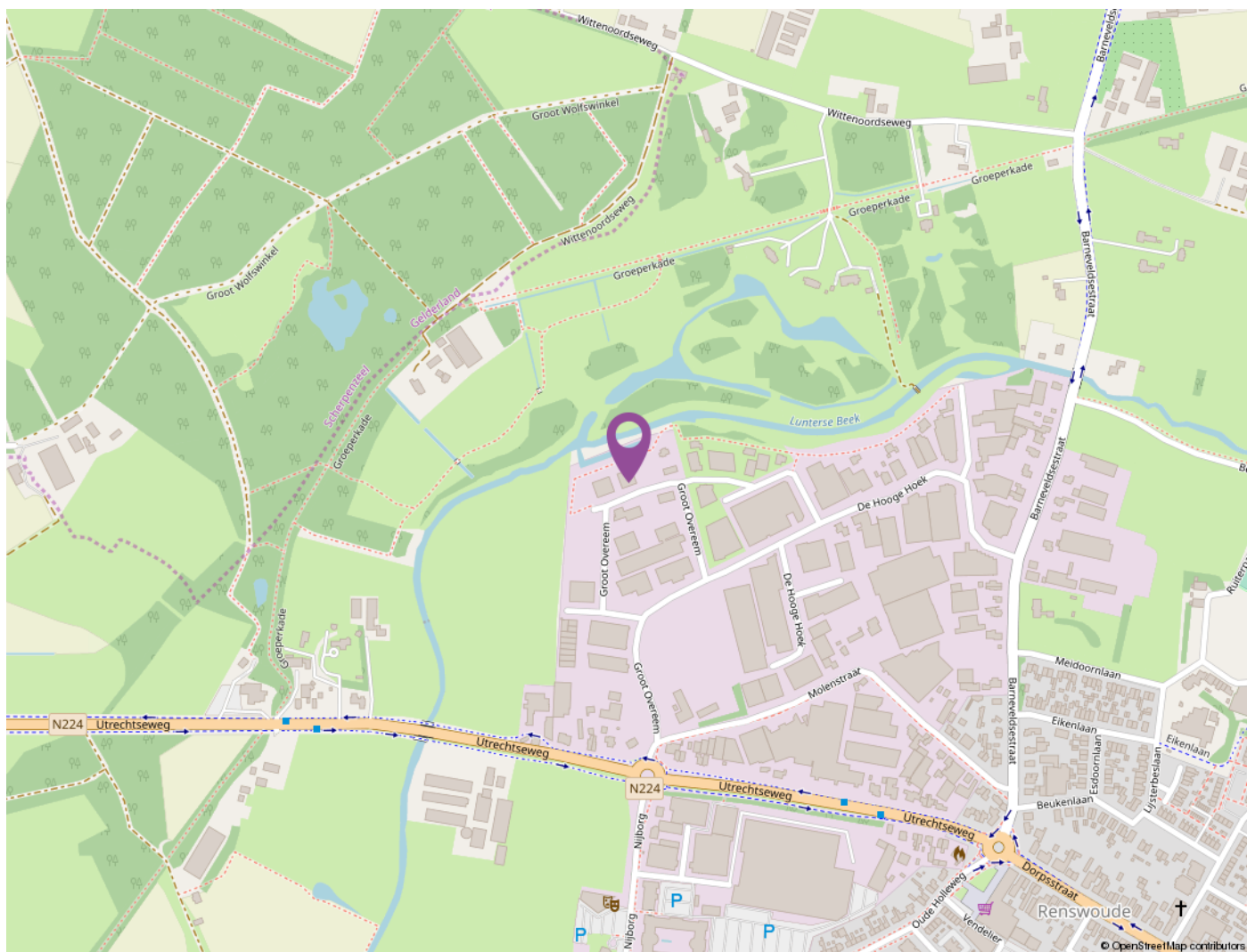
### Overig / Disclaimer

Alle informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aanvullend verwijzen wij u naar de (algemene) verhuurvoorwaarden welke zijn opgenomen in deze brochure.

# L

# Locatie



## Bereikbaarheid

### Bereikbaarheid per auto

Het pand ligt op circa 8 minuten afstand van de A30 en circa 11 minuten afstand van de A1 en A12.

### Bereikbaarheid per openbaar vervoer

Het pand is prima te bereiken met het openbaar vervoer. Het treinstation ligt op circa 5 kilometer en op 9 minuten lopen is een bushalte aanwezig.

# Verhuurvoorwaarden

Tenzij huurder en verhuurder anders met elkaar overeenkomen, geschiedt verhuur van de bedrijfsruimte onder de hierna genoemde voorwaarden:

## BIEDING

Indien huurder een bod uitbrengt op het object wordt er van uitgegaan dat huurder bekend is met onderstaande voorwaarden, hiermee "akkoord" gaat en zich hieraan conformeert. Van deze voorwaarden wordt uitsluitend afgeweken indien verhuurder hiermee uitdrukkelijk akkoord is gegaan. Eventuele afwijking dient te zijn overeengekomen tijdens het biedproces. Na mondelinge huurovereenstemming staan de voorwaarden vast en kunnen deze niet gewijzigd worden. Deze verhuurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst c.q. zullen (deels) worden opgenomen in de huurovereenkomst.

## OPTIE VOOR BELASTE VERHUUR

Tenzij anders vermeld wordt de verhuur van de bedrijfsruimte belast met BTW c.q. wordt er geopteerd voor BTW-belaste verhuur.

Indien huurder niet BTW-plichtig is zal er een opslag op de huurprijs komen van een nader vast te stellen percentage (%) ter tegemoetkoming in de exploitatie-BTW.

De huurder is verplicht om alle medewerking te verlenen aan een verzoek aan de Belastingdienst om de huur met BTW te belasten. Huurder is verplicht om na afloop van het boekjaar een verklaring af te geven aan verhuurder en de Belastingdienst waaruit blijkt dat het gehuurde voor meer dan 90% (in enkele gevallen 70%) is gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Indien huurder niet meer voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daarvoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, zoals in de algemene bepalingen van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) gesteld.

## BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen, dient huurder voor ingangsdatum huur een bankgarantie af te geven of een waarborg te storten ter grootte van 3 maanden huur + eventueel verschuldigde voorschotbedragen + BTW. De bankgarantie dient zo opgemaakt te worden dat deze ook geldig is voor de verlenging(en) van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen (allonges) daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste 6 maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient de bankgarantie te gelden voor de eventuele rechtsopvolger(s) van verhuurder.

## HUURBETALING

De huur(penningen) inclusief eventuele servicekosten en BTW(-compensatie) dienen aan huurder per maand bij vooruitbetaling overgemaakt te worden.

## TEKENINGEN/MATEN

De in de brochure opgenomen tekeningen en maten dienen als globale indicatie. Het kan voorkomen dat de tekeningen en de maten afwijken van de werkelijkheid. Voor bovenstaande wordt door verhuurder en diens makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

## OPPERVLAKTES, INHOUD EN INDELING

De in de brochure en op internet opgegeven (bedrijfs) oppervlakte(s) en inhoud(en) dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen in werkelijkheid anders zijn dan in de brochure aangegeven. Indien huurder de oppervlakte(s) en inhoud(en) exact wil weten wordt hij geadviseerd om, voordat tot aanhuur wordt overgegaan, goede notie te nemen van de maten/maatvoering en/of een meetrapport (NEN 2510 rapportage) op te laten maken.

## ONDER- OF OVERMAAT

Aanvullend op bovenstaande, zal onder- dan wel overmaat van het perceel (percelen) en de bedrijfs-metrag(e)s nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

## BESTEMMING

Bij het aangaan van een huurovereenkomst, dient huurder zelf onderzoek te doen naar het vigerende bestemmingsplan c.q. de gebruiksmogelijkheden van het gehuurde. Huurder vrijwaart verhuurder en diens makelaar van alle aansprakelijkheid die hieruit kunnen voortvloeien.

## OPLEVERINGSRAPPORT/ PROCES VERBAAL VAN OPLEVERING

Indien niets vermeld staat in de brochure, mag huurder er van uitgaan dat het gehuurde in de huidige staat wordt opgeleverd. Indien er bij oplevering van het gehuurde (aanvang huur) dus nog enkele zaken aanwezig zijn in het gehuurde (bijvoorbeeld binnenwanden, systeemplafonds, vloerbedekking, etc.) zullen deze aan huurder om niet worden overgedragen. Huurder accepteert dit en neemt de onderhoudsverplichting c.q. eventuele vervanging voor haar rekening.

De toestand waarin het gehuurde zich bij de aanvang van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een inspectierapport (proces verbaal van oplevering), dat door beide partijen wordt ondertekend en waarvan elk der partijen een kopie ontvangt. Dit inspectierapport maakt onderdeel uit van de onderhavige huurovereenkomst en zal als uitgangspunt worden gehanteerd aan het einde van de huurovereenkomst.

# Verhuurvoorwaarden

## KOSTEN NUTSBDRIJVEN EN -VOORZIENINGEN

Indien niet in de (vorm van) servicekosten zijn opgenomen, komen voor rekening van huurder alle kosten verbonden aan de levering en het verbruik in het gehuurde van gas, water en elektra, alsmede de kosten van het onderhoud van de desbetreffende - al dan niet in het gehuurde aangebracht - installaties, meterhuur, metervervanging en meteropname. De rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder komen eveneens voor zijn rekening.

Niet-rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder worden door verhuurder aan huurder doorbelast op de wijze als aangegeven in artikel 5 van de (op te maken) huurovereenkomst. Indien de voor rekening van verhuurder komende (zakelijke) lasten of belastingen met betrekking tot het gehuurde te eniger tijd worden verhoogd, zal met het gedeelte dat verband houdt met een nieuw kostenelement, respectievelijk de normale kostenstijging te boven gaat, voor rekening van huurder kunnen worden gebracht, voor zover de wet zich niet tegen doorberekening aan huurder verzet.

Indien er in de meterkast van het pand geen meters aanwezig zijn t.b.v. gas, water en elektra dient de huurder deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van de nutsvoorzieningen aan te vragen. Huurder dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verhuurder de benodigde EAN-code (European Article Number) worden opgevraagd.

## BENODIGDE VERGUNNINGEN

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het hebben/uitoefenen van zijn bedrijf in het gehuurde. Het aanvragen en verkrijgen van alle benodigde vergunningen en toestemming(en) hiervoor, alsmede het laten uitvoeren van een risico-inventarisatie (brandveiligheid, etc.) en daaruit voortvloeiende maatregelen en kosten, komen voor rekening en verantwoording van huurder zelf. Huurder dient zich te houden aan wet- en regelgeving. Eventuele aanpassingen en kosten die hieruit kunnen voortvloeien zijn voor zijn rekening en risico.

## AANSPRAKELIJKHEID SCHADE

Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan eigendommen van de huurder of diens werknemers ontstaan door weersomstandigheden, lekkage, diefstal, brand of dergelijke voorvallen. Huurder wordt geacht zich daar tegen te verzekeren.

## SCHRIFTELIJKE TOTSTANDKOMING HUUROVEREENKOMST

Voor het sluiten van een huurovereenkomst wordt door ons (Domicilie Makelaars) een schriftelijke huurovereenkomst opgesteld conform het model huurovereenkomst, welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) is opgesteld. Aan de standaardbepalingen zullen geen wijzigingen worden aangebracht. Naast deze Verhuurvoorwaarden, maken de "toelichting op de huurovereenkomst" en de "algemene bepalingen huur-overeenkomst" onderdeel uit van de huurovereenkomst en liggen voor huurder en verhuurder ter inzage bij de makelaar.

## HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs zal jaarlijks voor het eerst één jaar na huuringang worden verhoogd op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumenten- prijsindex (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## SLEUTELOVERDRACHT

Op de overeengekomen huuringangsdatum zal (zullen) de sleutel(s) aan huurder overgedragen worden. Sleuteloverdracht vindt pas plaats indien huurder het huurcontract heeft getekend, de eerste huurbetaling heeft voldaan en de bankgarantie heeft gesteld.

## HUURTERMIJN

Tenzij anders overeengekomen, zal er een huurovereenkomst worden aangegaan voor een periode van 5 jaar + 5 optie jaren. De huurovereenkomst zal vervolgens worden voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

## ONDERHUUR

Het is huurder niet toegestaan om de bedrijfsruimte aan derden onder te verhuren, tenzij verhuurder na schriftelijk verzoek van huurder hiertoe anders bepaald.

## OPZEGTERMIJN

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar (12 maanden). Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

## VOORBEHOUD GOEDKEURING

Alle overeenkomsten die worden aangegaan, worden aangegaan onder voorbehoud van finale goedkeuring van de eigenaar en/of directie (verhuurder).

## AANSPRAKELIJKHEID

De vragenlijst (indien aanwezig) en de verhuurbrochure zijn met zorg door de makelaar samengesteld, echter de makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid hiervan. Huurder wordt in dit verband geattendeerd op zijn wettelijke onderzoeksplicht als huurder naar alle zaken die voor hem bij aanhuur van belang zijn. Daarom is het voor huurder van belang om de informatie in deze brochure goed te controleren of hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals een eigen bedrijfsmakelaar en/of -adviseur. De informatie zoals vermeld in deze vragenlijst (indien aanwezig) is verstrekt door de verhuurder. De makelaar gaat uit van de juistheid en volledigheid hiervan. De makelaar is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige invulling door verhuurder van de vragenlijst.





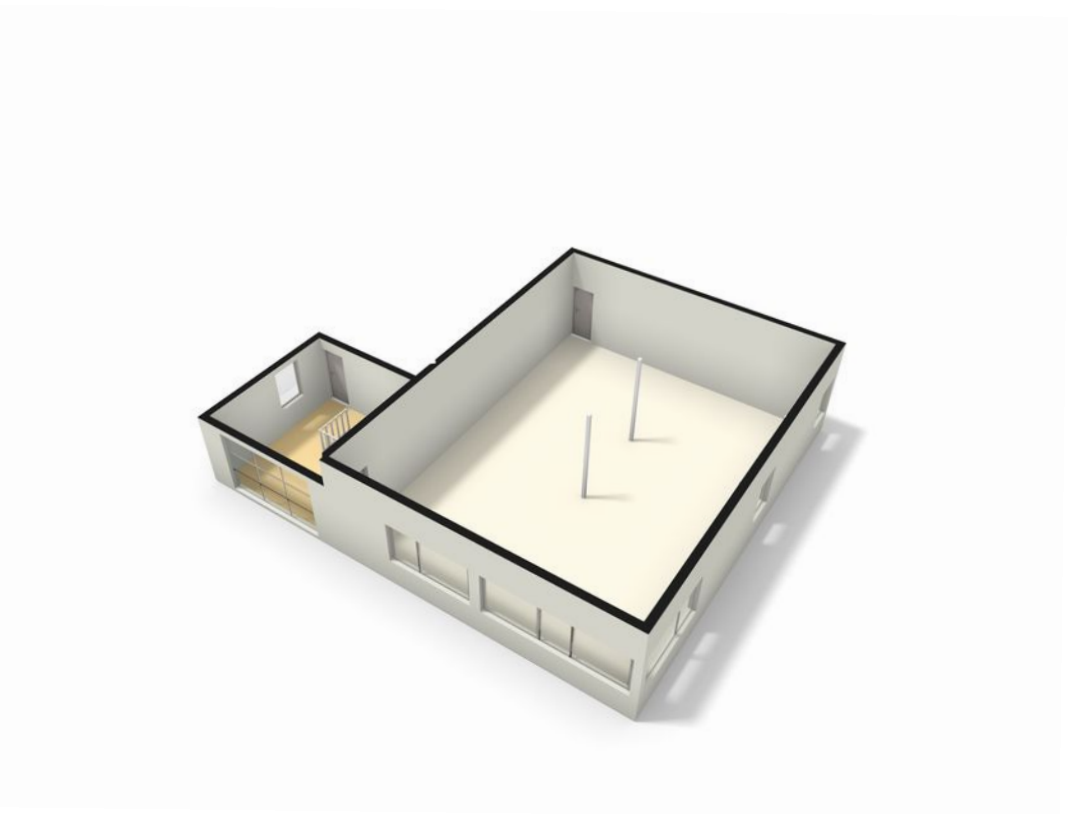
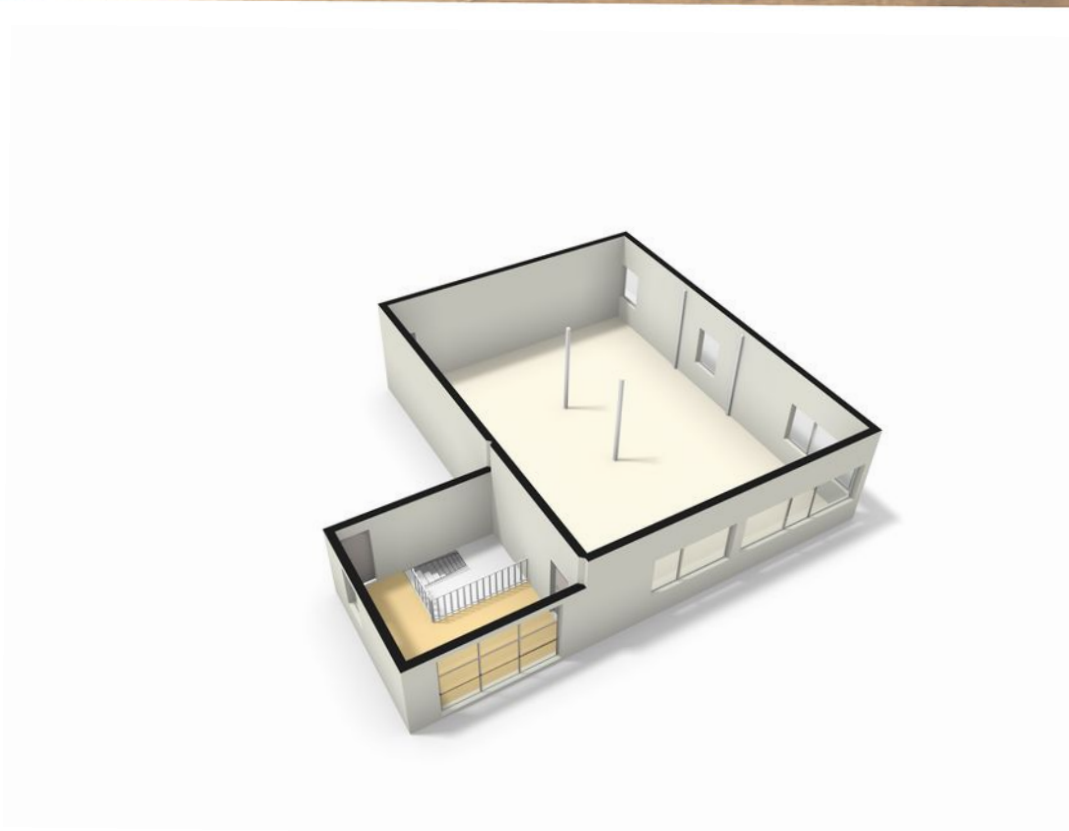
# P

# Plattegronden

Groot Overeem 23 - Renswoude  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Groot Overeem 23




<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Geleverd op 8 mei 2019	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Renswoude Sectie C Perceel 3071	
--	---	---


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Bestemmingsplan





 Enkelbestemming  
Bedrijventerrein

 Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie 3

 Bouwvlak

 Functieaanduiding  
bedrijf tot en met categorie 2

Maatvoering

-  maximum bebouwingspercentage  
terrein: 80%
-  maximum bouwhoogte: 8 m

## Artikel 5 Bedrijventerrein

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven die hierna zijn aangegeven:

bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie: ter plaatse van de aanduiding:

1 of 2 'bedrijf tot en met categorie 2'

1, 2 of 3.1 'bedrijf tot en met categorie 3.1'

1, 2, 3.1 of 3.2 'bedrijf tot en met categorie 3.2'

autohandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel';

diervoederproductiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - diervoeder productiebedrijf';

garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';

nutsvoorziening, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';

reservoir voor opslag van LPG, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reservoir lpg';

sportschool, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sportschool';

textielproductiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - textielproductiebedrijf';

verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';

verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

vulpunt LPG, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';

een zendmast, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';

kantoren behorende bij en gebonden aan bedrijven;

wegen met ten hoogste twee rijstroken, met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van bedrijven en voorzieningen;

parkeervoorzieningen;

watgangen en waterpartijen;

bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, met dien verstande dat daaronder niet zijn begrepen:

detailhandelsbedrijven, behoudens de onder h en i bedoelde en behoudens detailhandelsbedrijven in brand- explosiegevaarlijke stoffen, auto's, boten, caravans en grove bouwmaterialen;

bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

BEVI's, behoudens de hiervoor bedoelde verkooppunten voor motorbrandstoffen met LPG met de daarbij behorende reservoirs en vulpunten;

bedrijven die inrichtingen zijn, genoemd in de onderdelen C of D van de Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

gebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;

andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeerstekens, luifels, erf- of perceelafscheidings, technische installaties en overkappingen zonder eigen wanden.

## 5.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 5.2.1, gelden de volgende bepalingen:

gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

op de bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden mag de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet minder dan 3 m bedragen;

het bebouwingspercentage mag op bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' of 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;

de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' of 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'zone beeldkwaliteit' de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 4 m respectievelijk 6 m;

bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd:

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', maximaal één ter plaatse van elke aanduiding of niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;

op de hierna aangegeven percelen, maximaal één op elk perceel, met dien verstande dat indien een kadastraal perceel wordt gesplitst er geen toename mag plaats vinden van het aantal bedrijfswoningen:

De Hooge Hoek 2

De Hooge Hoek 3

De Hooge Hoek 5

De Hooge Hoek 7

De Hooge Hoek 10

De Hooge Hoek 13

De Hooge Hoek 19

De Hooge Hoek 21

Molenstraat 26

de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen;

de goothoogte en bouwhoogte van een bedrijfswoning mogen niet meer dan 6 m respectievelijk 9 m bedragen;

de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag bij elke bedrijfswoning niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;

de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;

de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken max. bouwhoogte

zendmast, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' 48 m

overkapping, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- overkapping' 6 m

palen, masten, verkeerstekens, technische installaties: 1 m

erf- of perceelafscheidings: 2 m

overige andere bouwwerken: 5 m

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

### 5.3.1 Afwijking gebouwen buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.2, onder a, ten behoeve van het bouwen van bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten het bouwvlak:

mits de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond;

uitsluitend op gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn;

waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;

met bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>.

### 5.3.2 Afwijking afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.2, onder b, ten behoeve van het bouwen tot in de zijdelingse perceelsgrenzen, mits: de afstand van het gebouw tot de andere zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m bedraagt, en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

de bereikbaarheid van en veiligheid op het betreffende perceel in geval van calamiteiten;  
de verkeersveiligheid in de omgeving van het betreffende perceel;  
de belangen en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen.

### 5.3.3 Afwijking bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.2, onder e, ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning, met in achtname van de volgende bepalingen:

vaststaat dat op de bij de betreffende bedrijfsvestiging behorende gronden één of meer als hoofdgebouwen aan te merken bedrijfsgebouwen worden of zijn gebouwd;

de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>;

de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven mag niet worden benadeeld door de nieuwe bedrijfswoning;

er mag niet meer dan één bedrijfswoning bij eenzelfde bedrijfsvestiging worden gebouwd;

indien een kadastraal perceel wordt gesplitst mag geen toename plaats vinden van het aantal bedrijfswoningen.

## 5.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.4.1 Afwijking ander soort bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.1, onder a, omtrent toegelaten bedrijven, ten behoeve van het vestigen van andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens lid 5.1, onder a.

### 5.4.2 Afwijking BEVI

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.1, onder 3, ten behoeve van het vestigen van een BEVI, mits:

de contour van het plaatsgebonden risico van de inrichting op het eigen terrein van de inrichting is gelegen dan wel uiterlijk op direct aan dat terrein grenzende gronden met de bestemming 'Verkeer' of 'Groen';  
het groepsrisico niet toeneemt of wordt verantwoord dat dit risico acceptabel is.

### 5.4.3 Afwijking detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.1, onder 1, ten behoeve van het vestigen van detailhandelsbedrijven, met een noodzakelijkerwijs grote vloeroppervlakte voor uitstalruimte vanwege de omvang en de aard van de daarin gevoerde artikelen, te weten in tuincentra gebruikelijke artikelen, autobedrijven, motorbedrijven, keukens, sanitair, woninginrichting waaronder begrepen meubels, een en ander inclusief bouwmarkten met een vloeroppervlakte van ten minste 750 m<sup>2</sup>.

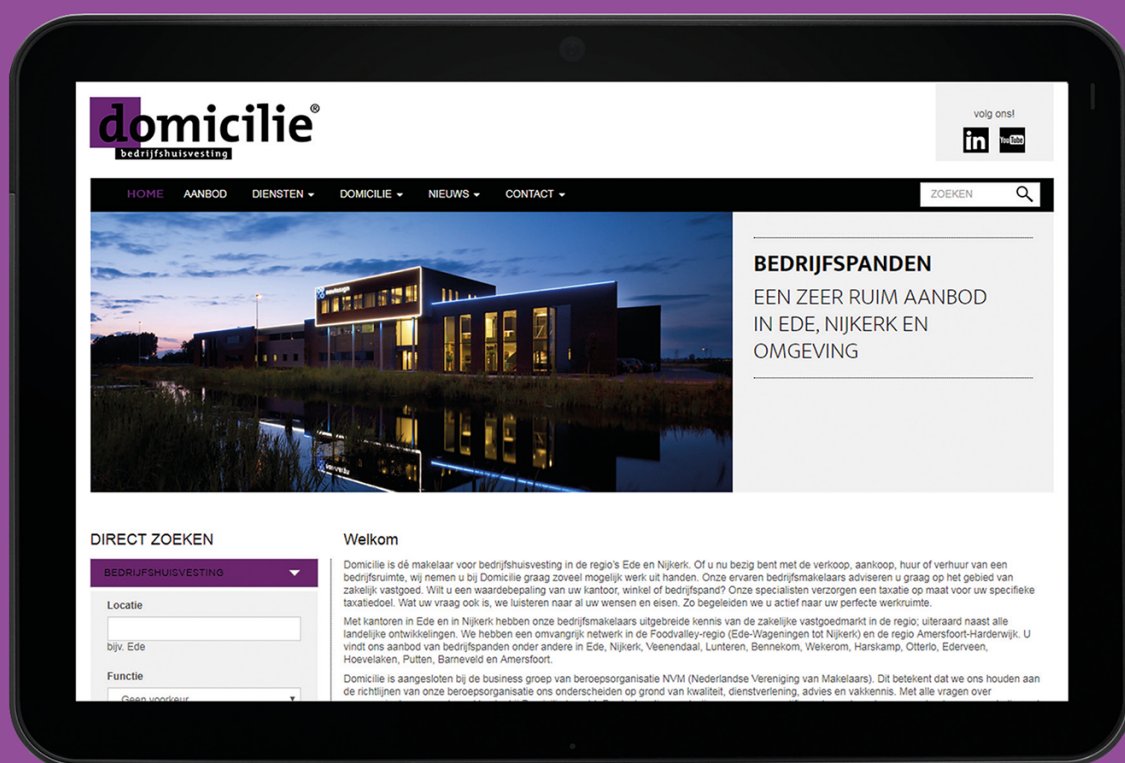
## 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.5.1 Wijziging verwijderen aanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat een aanduiding als bedoeld in lid 5.1, onder b t/m l, uit het plan wordt verwijderd, indien vast is komen te staan dat op de betreffende gronden de bij de betreffende aanduiding vermelde bedrijfsactiviteiten niet meer worden uitgeoefend.

# do

Bekijk ons complete bedrijfsaanbod op  
**domiciliebedrijfshuisvesting.nl**



**funda** in business



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

**lmi**

taxatie management  
instituut  
Powered by NVM



085-06 700 70  
info@domiciliebhv.nl

Molenweg 1 | 3862 CZ Nijkerk  
Notaris Fischerstraat 24 | 6711 BD Ede