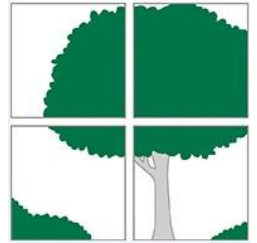
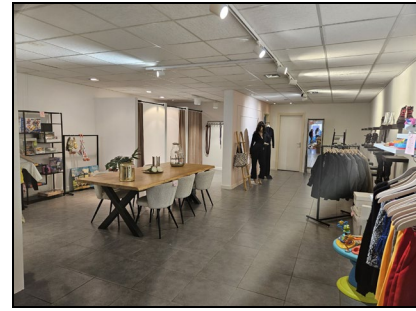


Bos Makelaardij o.g.
BOG – Beheer & Verhuur BV
Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
tel: 035 5415141
bosbeheer@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl
SNS bank rek.nr. 96.29.29.492
KvK Gooi en Eemland 32117469



Brochure
Laanstraat 45B te Baarn



Knus winkelpand met een verrassend royaal vloeroppervlak (totaal: 166,50 m² VVO = Verhuurbaar Vloer Oppervlak), gelegen op goede locatie midden in de hoofdwinkelstaat van Baarn, nabij o.m. Boot Koffie, Bruna, Bakker Kuijper, Your Coffee en Apotheek Julius met in de directe nabijheid openbare parkeergelegenheid, waaronder op het parkeerterrein 'om de hoek' aan de Parkstraat.

Indeling:

Begane grond: entree: verkoopvloeroppervlak: ca. 103 m², binnen berging: ca. 11 m² en pantry/toiletten, 1^e verdieping: ca. 42 m² kantoor-/opslagruimte.

Opleveringsniveau

Huidige staat: plavuizenvloer (begane grond), systeemplafond met verlichting*, centrale verwarming, pantry en toilet.

**Huidige huurder biedt een aantal zaken ter overname aan. Dit is opvraagbaar op kantoor.*

Bestemming

Bestemming C1: **Detailhandel en dienstverlening.**

Huurprijs	: € 1.500,00 per maand.
Voorschot gas- en elektra	: € 150,00 per maand. Afrekening o.b.v. tussenmeters
Huurtermijn	: in overleg
Index	: jaarlijks, voor het eerst na 1 jaar o.b.v. CPI indexcijfers
Waarborgsom	: 3 maanden huur
Aanvaarding	: vanaf 1 mei 2025
Servicekosten	: nader overeen te komen
Contract	: ROZ-model, versie 2015

Verhuur onder voorbehoud gunning eigenaar.

Verder treft u in de brochure aan:

- Plattegrondtekening
- NEN 2580 meting
- Energielabel
- Bestemmingsplankaart, -omschrijving

Wij hopen uw interesse met deze brochure voor het object te hebben gewekt en willen u graag in het object rondleiden. U kunt hiervoor een afspraak maken met:

Bos BOG – Beheer & Verhuur

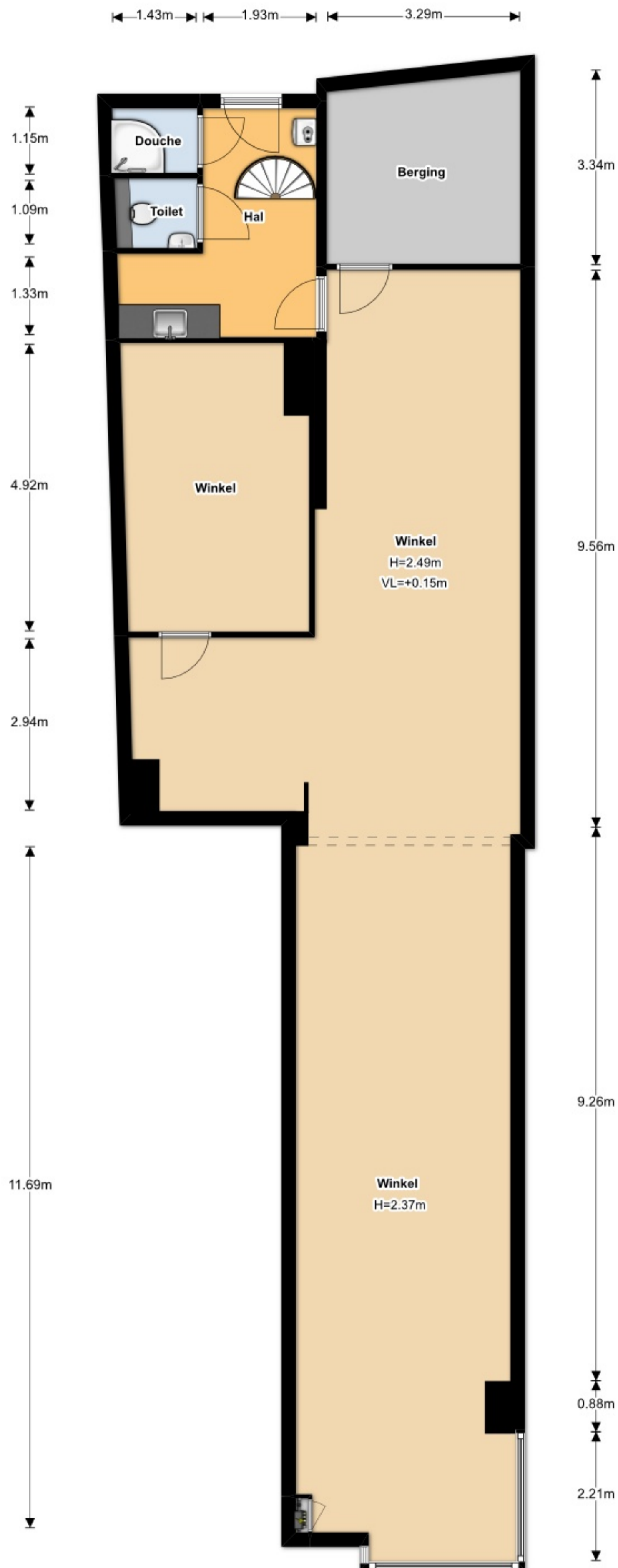
Bosstraat 11

3742 CK Baarn

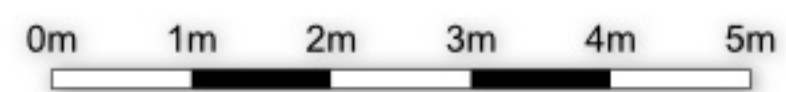
E-mail: bosbeheer@bos-makelaardij.nl

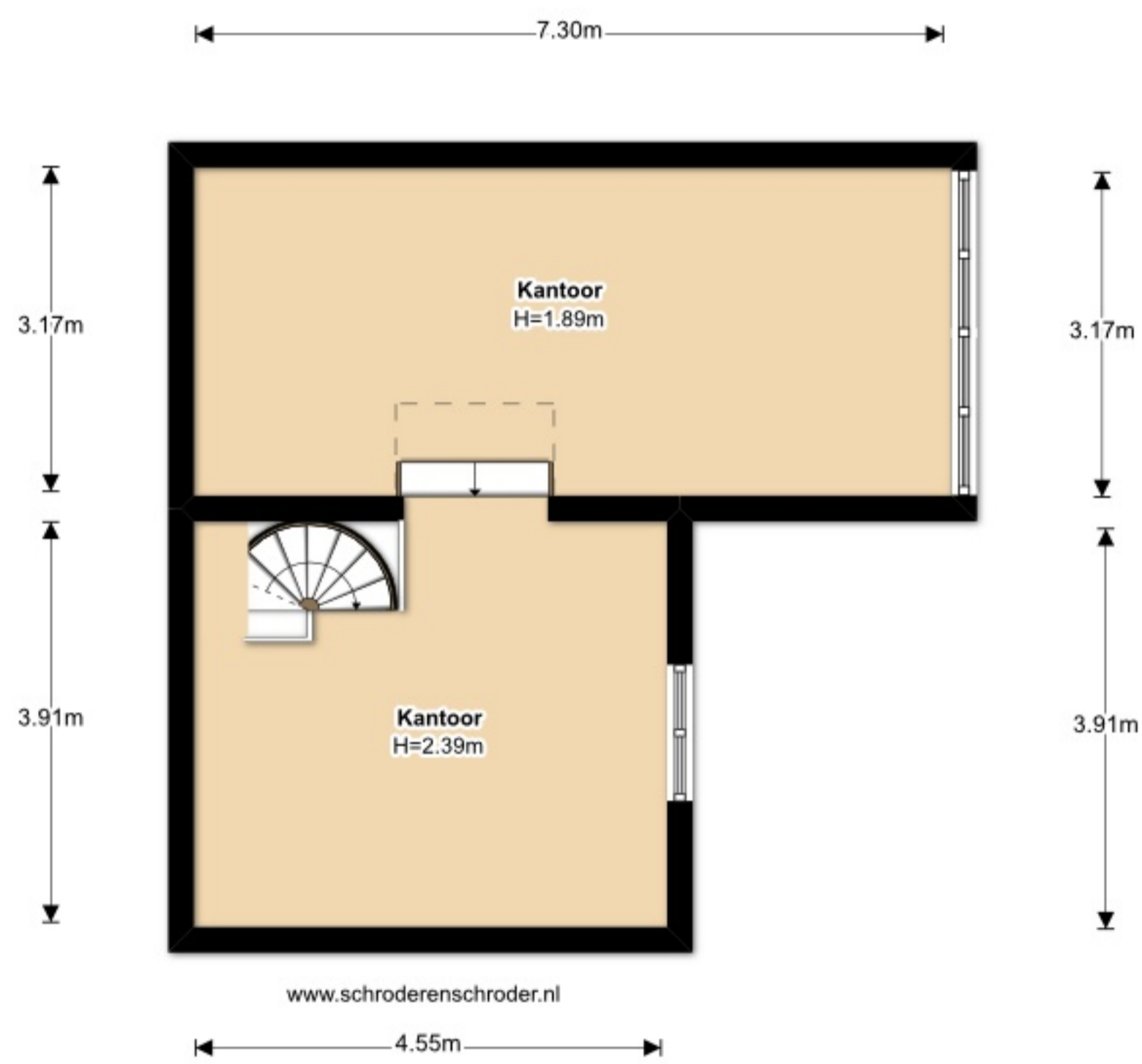
Telefoon: 035-5415141

Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld kan door de makelaar en/of haar opdrachtgever niet worden ingestaan voor de juistheid dan wel volledigheid van de vermelde gegevens. De huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor de huur van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hijzelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verhurende makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventueel kan de makelaar van de huurder de verantwoording van deze onderzoeksplicht dragen.



www.schroderenschroder.nl





Opnamedatum

14 december 2017

Certificaatnummer

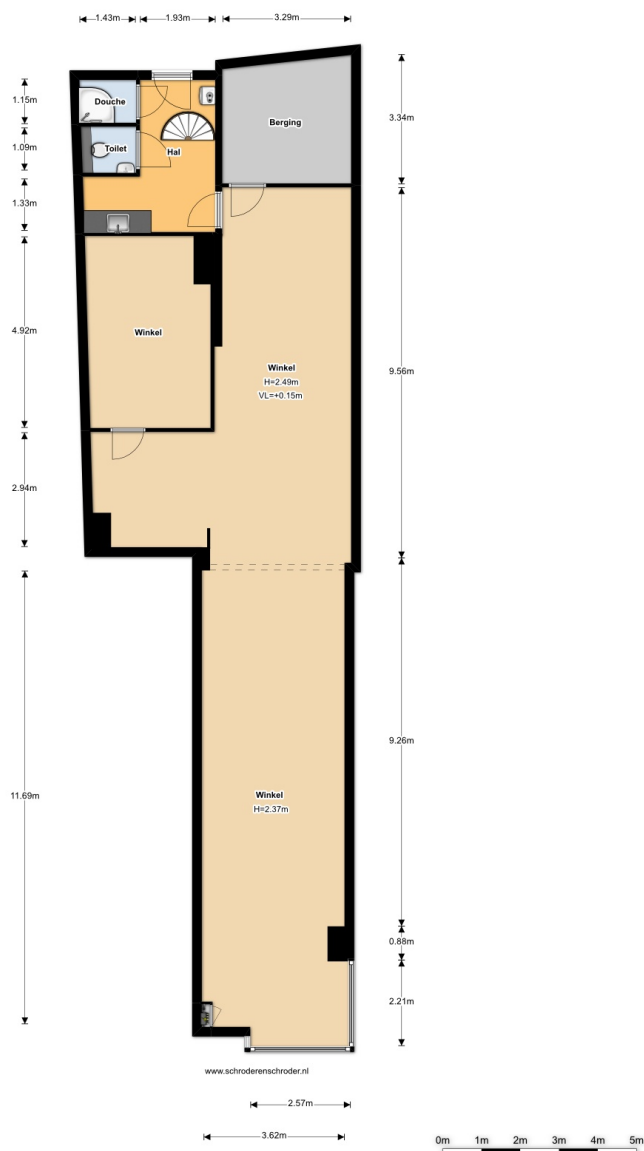
BGM18833

NEN2580 METING

Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO) conform NEN2580

Laanstraat 45B

3743 BB te Baarn



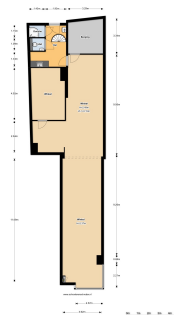
Meetgegevens: VVO NEN 2580

Laanstraat 45B

3743 BB

Baarn

14 december 2017



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
VVO kantoor /verkoopoppervlakte Begane grond	103,39				103,39
VVO kantoor /verkoopoppervlakte Verdieping		42,07			42,07
VVO					
VVO Verkeersruimte	10,32				10,32
Correctie Schachten/Draagwanden	-2,55	-0,78			-3,33
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal VVO gebruikseenheid**	111,16	41,29			152,45
Berging/Magazijn/ed.	10,63				10,63
Sanitaire/Pantry/ed.	3,52				3,52
Technische ruimtes/ed.	0,12				0,12
Correctie	-0,25				-0,25
2: Totaal overige binnenruimte(n)	14,02				14,02
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
3: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte					
Externe ruimte					
Vide					
4: Totaal externe ruimte(n)					
Gemeenschappelijke ruimte					
Gemeenschappelijke ruimte					
Vide					
5: Totaal Toebedeelde gemeenschappelijke ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

****exclusief** overige binnenruimte(n) en (toebedeelde) gemeenschappelijke ruimte(n)

Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM18833**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor de gebruikseenheid gelegen aan de Laanstraat 45B 3743 BB te Baarn naar een meting opgenomen op 14-12-2017.

1: De verhuurbare vloeroppervlakte en de inhoud van de **gebruikseenheid** tot de glaslijn is conform NEN 2580:

Kantoor/verkoopoppervlakte Begane grond	111,16	m2	269,50	m3
Kantoor/verkoopoppervlakte Verdieping	41,29	m2	88,38	m3

Totaal **152,45** **m2** **357,89** **m3**

2: De gebruikseenheid beschikt tevens over **overige binnenruimte(n)**, exclusief gemeenschappelijke ruimte(n), met een oppervlakte en inhoud van:

Totaal **14,02** **m2** **34,47** **m3**

De gebruikseenheid beschikt daarnaast over:

3: Gebouwgebonden buitenruimte(n): **0,00** **m2**

4: Externe ruimte(n) van: **0,00** **m2** **0,00** **m3**

5: Toebedeelde gemeenschappelijke ruimte(n) van: **0,00** **m2** **0,00** **m3**

De gebruikseenheid (1) beschikt inclusief overige binnenruimte(n) (2) en toebedeelde gemeenschappelijk ruimte(n) (5) - conform NEN 2580; de som van alle tot het gebouw behorende binnenruimten (art. 4.6.3 jo art 4.6.1) - over een vloeroppervlakte van:

Totaal (VVO) **166,47** **m2** **392,36** **m3**

Totaal Bruto vloeroppervlakte (BVO) **186,62** **m2** **515,87** **m3**

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte meetcertificaat

15 december 2017

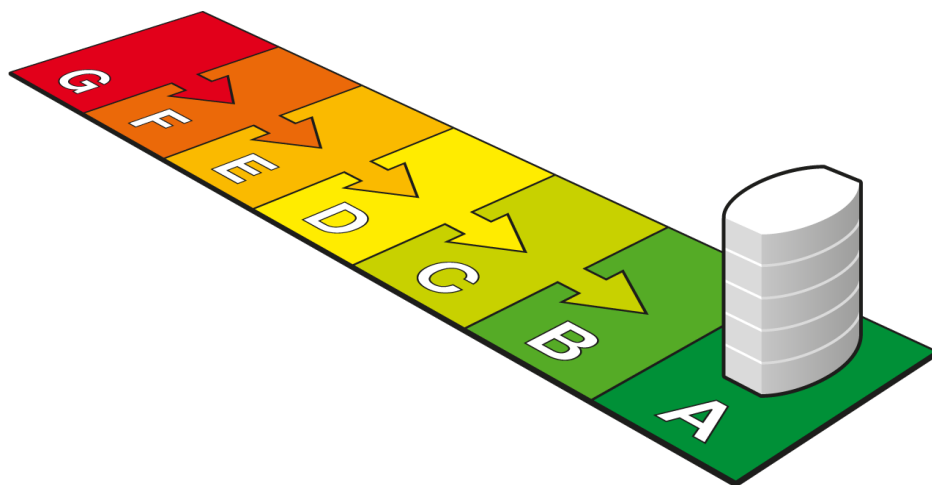


Schröder & Schröder B.V.

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden



Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Laanstraat 45-B te Baarn

Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

166.5 m²

Opnamedatum

14-12-2017

Energie label geldig tot

14-12-2027

Afmeldnummer

145315241

Naam adviseur

Marcus.A.G.T. Schroder

Examnummer

52531

Handtekening

Adviesbedrijf

Schroder & Schroder BV

Inschrijfnummer

2110839

KvK-nummer

52397939

[Schroder & Schroder](#)
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARDIJ

Straat (zie bijlage)

Laanstraat

Nummer/toevoeging

45 B

Postcode

3743BB

Woonplaats

Baarn

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

615,9 MJ/m²
(megajoules)

33,4 kg/m²
(CO₂-emissie)

23,1 kWh/m² (elektriciteit)

11,5 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via www.ep-online.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m³ aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op www.ep-online.nl vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer.

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de gevel.

Toepassing van HR++glas.

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Toepassing van kierdichting.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

Vloerisolatie

Gevelisolatie

HR++glas

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Winkelfunctie	75 %
Kantoorfunctie	25 %

Energieklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energieklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energieklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energieklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P,tot}/E_{P,adm,tot,nb}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

A
0,70 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

laanstraat 45,baarn

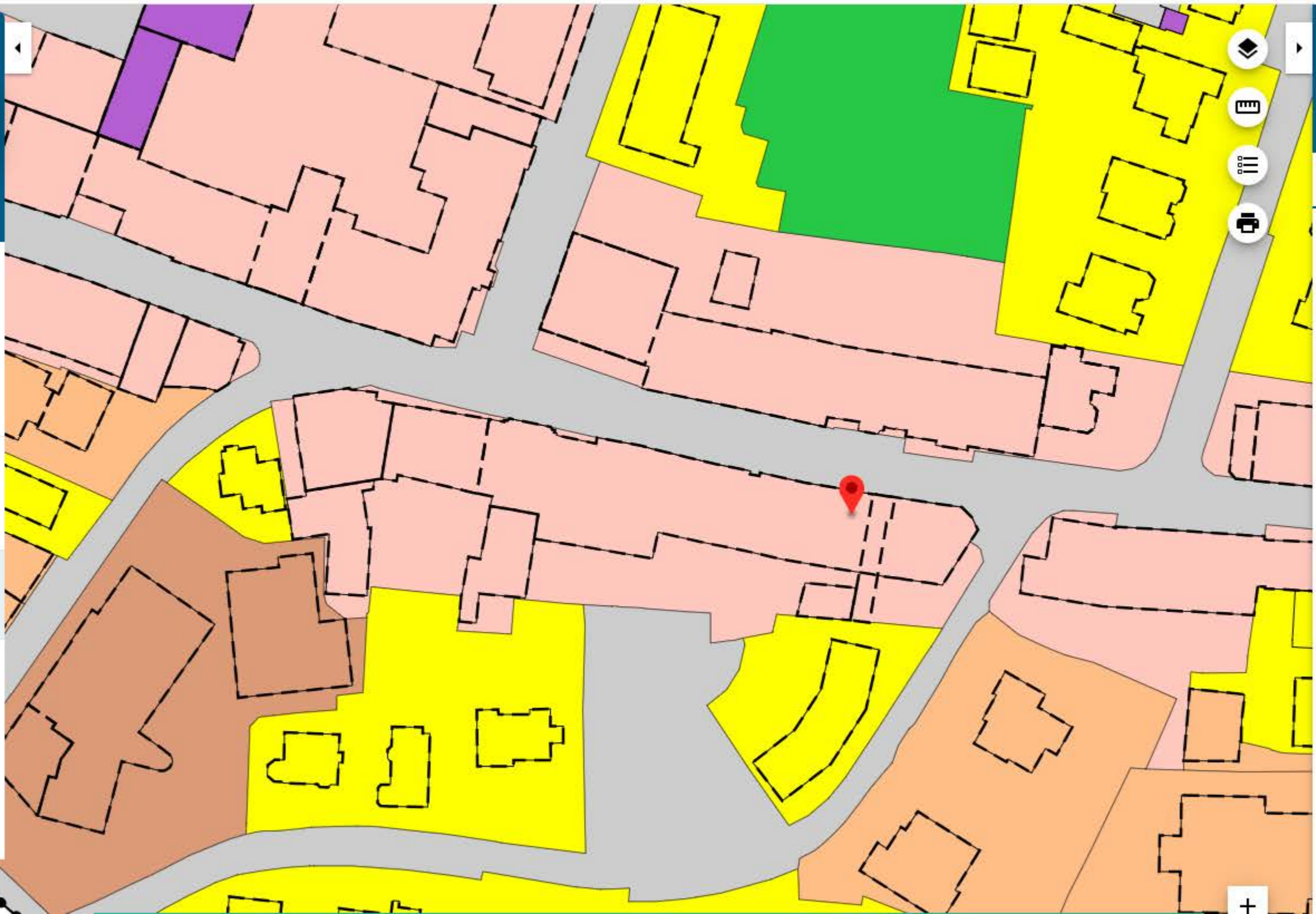
geen suggestie gevonden

Laanstraat 45, 3743BB Baarn

MEENTE (4) PROVINCIE (6) RIJK (7)

- BESTEMMINGSPANNEN**
- Parapluplan Wonen en Parkeren
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2024-01-31)
 - Bestemmingsplan Herziening Baarn Centrum
wijzigingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2012-09-26)
 - Baarn Centrum
bestemmingsplan
deels in werking (vastgesteld 2010-09-29)

- STRUCTUURVISIES**
- Toekomstvisie en Structuurvisie Baarn in 2030
structuurvisie
vastgesteld (2013-07-10)
- Verberg plannen



Baarn Centrum

Baarn

bestemmingsplan

deels in werking (vastgesteld 2010-09-29)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERK

148277,469274

- Enkelbestemming
Centrum - 1
- Bouwvlak
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 11 m
 - maximum goothoogte: 7 m

Spoor



Bestemmingsplan Baarn Centrum

Baarn

Status: Vastgesteld

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0308.000006-VA01

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

Artikel 5 Centrum - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen uitsluitend op de tweede en hogere bouwlagen alsmede kapverdiepingen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tevens voor wonen op de begane grond en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande, dat ter plaatse van Laanstraat 66 en 106 detailhandel tevens op de tweede bouwlaag is toegestaan;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor - 1', tevens voor kantoren, uitsluitend op de begane grond en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor - 2', tevens voor kantoren uitsluitend op de tweede bouwlaag, met dien verstande, dat ter plaatse van Brinkzicht 16 t/m 29 kantoren zijn toegestaan op alle bouwlagen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1', tevens voor horeca uit categorie 1 van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten', uitsluitend op de begane grond;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', tevens voor horeca uit categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten', uitsluitend op de begane grond;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', tevens voor horeca uit categorie 1, 2 en 3 van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten', uitsluitend op de begane grond;

met de daarbij behorende:

- i. tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen;
- j. (ontsluitings) wegen en paden;
- k. laad- en losplaatsen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. bouwwerken.

Onder de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-verbonden beroep en de aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, tot een maximum van 50 m²;
- ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep en de aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- de aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Het gebruik van een dakterras op een aan- en uitbouw en hoofdgebouw is toegestaan met dien verstande dat:

- voorzien dient te zijn in een doorvalbeveiliging van maximaal 1 m;
- een dakterras slechts is toegestaan voor zover de bouwhoogte van de doorvalbeveiliging de goothoogte van het hoofdgebouw, zoals deze feitelijk is ten tijde van de realisatie van het dakterras, niet overschrijdt.

5.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

1. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
2. bijgebouwen en overkappingen;
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

b. Voor het bouwen gelden de volgende regels:

1. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken;
2. hoofdgebouwen worden gebouwd met kap waarvan de maximale dakhelling niet meer dan 60° mag bedragen;
3. de voorgevel van hoofdgebouwen dient te worden opgericht op de voorgevelrooilijn en met dien verstande dat de voorgevel minimaal 5 m en maximaal 12 m breed moet zijn;
4. kelders zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de diepte ten hoogste 3 m mag bedragen gemeten vanaf het peil;
5. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan op het bij het hoofdgebouw behorende bouwperceel, op minimaal 3 m achter de voorgevel of het verlengde hiervan en op, of op minimaal 1 m uit, de zijdelingse en achterste bouwperceelgrens;

6. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw mag 100% bedragen van het bij het hoofdgebouw behorende bouwperceel, met inachtneming van het bepaalde onder 5;

7. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mogen ten hoogste bedragen:

Bouwwerk	Goothoogte	Bouwhoogte
hoofdgebouwen	zoals aangegeven op verbeelding	zoals aangegeven op verbeelding
aan- en uitbouwen	de hoogte van de eerste bouwlaag (begane grond)	5 m
bijgebouwen en overkappingen	3 m	5 m

met dien verstande, dat de goothoogte van een hoofdgebouw tenminste 0,50 m dient te verschillen van de goothoogte van het aangrenzende hoofdgebouw, in welk kader de aangegeven maximale goothoogte met 0,50 m mag worden overschreden;

8. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

Bouwwerk	Bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen grenzend aan openbaar gebied	1 m
erf- en terreinafscheidingen grenzend aan openbaar gebied op tenminste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m
erf- en terreinafscheidingen elders	2 m

vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15 m
vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5 m
antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 m
schotelantennes (niet aan voorgevel)	3 m
tuinmeubilair	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

- a. de situering, bouwmassa en kapvorm van hoofdgebouwen, indien en voor zover dit strekt tot behoud van de dorpsse bebouwingskarakteristiek ter plaatse;
- b. de situering en de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijdelingse bouwperceelgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 - daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
 - de goothoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 5.2 onder b.4 voor het overschrijden van het bouwvlak ten behoeve van het bouwen van kelders;
- b. lid 5.2 onder b.4 voor het bouwen van kelders uitsluitend ten behoeve van parkeren waarvan de maximale diepte gemeten vanaf peil niet meer dan 7 m mag bedragen;
- c. lid 5.2 onder b.5 ten behoeve van het bouwen van een aan-, uitbouw, bijgebouw of overkapping op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel;
- d. lid 5.2 onder b.7 ten behoeve van het toestaan van gelijke goothoogten van maximaal drie aangrenzende hoofdgebouwen.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.1 onder f, g en h:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 5.1 onder f en g aangegeven, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 5.1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals in lid 5.1 onder f, g en h genoemd.

