



## TE HUUR

**Zilverenberg 37 A**  
**5234 GL 's-hertogenbosch**

**Bernheze makelaars**

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://www.bernheze.nl)

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



**vastgoedcert**  
**gecertificeerd**





# Kenmerken

## Soort object:

Showroom/kantoorruimte

## Totale oppervlakte:

Ca. 165 m<sup>2</sup>

## Parkeerfaciliteiten:

Aanwezig



## Huurprijs:

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar.

## Energielabel

A

## Aanvaarding

In overleg

# Omschrijving

## Object

Het object aan de Zilverenberg 37A in 's-Hertogenbosch biedt een ruime en veelzijdige showroom/kantoorruimte van ca. 165 m<sup>2</sup>. Optioneel is extra kantoorruimte op de eerste verdieping er bij te huren, wat extra mogelijkheden biedt voor bedrijven die behoefte hebben aan extra kantoorruimte.

Deze representatieve ruimte biedt een ideale werkomgeving voor diverse bedrijfsactiviteiten en is geschikt voor zowel gebruik als showroom, kantoor of een combinatie van beide. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een overvloed aan natuurlijk daglicht.

De ruimte beschikt over een gezamenlijke entree en een gezamenlijke doorgang naar de eerste verdieping. Op de verdieping en in de achtergelegen bedrijfshal is een bouw-/installatiebedrijf gevestigd wat zicht richt op woningbouw-/renovatie en duurzame toepassingen.

## Omgeving

Zilverenberg 37A ligt op het bedrijventerrein de Maaspoort in 's-Hertogenbosch, een modern en goed bereikbaar bedrijventerrein aan de noordkant van de stad. De omgeving kenmerkt zich door een mix van bedrijfsgebouwen, kantoren en logistieke centra, met een focus op zakelijke dienstverlening, technologie en distributie.

## Bereikbaarheid

Dankzij de directe nabijheid van de snelwegen A2 (Amsterdam-Maastricht), met een ontsluiting naar de A59 (Breda-'s-Hertogenbosch-Nijmegen) is de locatie met eigen vervoer uitstekend bereikbaar. Nabij het complex bevindt zich een halte van het regionale busvervoer.

's-Hertogenbosch kent een zeer centrale ligging in noordoost-Brabant, Eindhoven en Nijmegen zijn binnen een half uur te bereiken.

## Plaatselijk bekend

Zilverenberg 37 A  
5234 GL 's-Hertogenbosch

## Kadastraal bekend

gemeente : 's-Hertogenbosch  
sectie : T  
nummer : 5976  
grootte : 966 m<sup>2</sup>  
bron : Kadaster Eindhoven

## Duurzaamheid

Het object beschikt over een energielabel A (afgegeven op 18 augustus 2020).

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

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

# Omschrijving

## Opleveringsniveau

Showroom/kantoorruimte:

- tegelvloeren;
- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- inpandige kantoor/kantine ruimte
- dames-/herentoilet;
- keuken;
- airco.

Terrein:

- het gehele terrein is verhard middels klinkers;
- voorzien van riolering.

Algemene voorzieningen:

- het object is voorzien van een alarminstallatie;
- warmtebron en warmwater object:
- cv.-ketel.

## Parkeren

Aan de voorzijde van de commerciële ruimte zijn meerdere parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

## Huurprijs

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar.

## 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 financieel te lijden nadeel voor

# Omschrijving

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















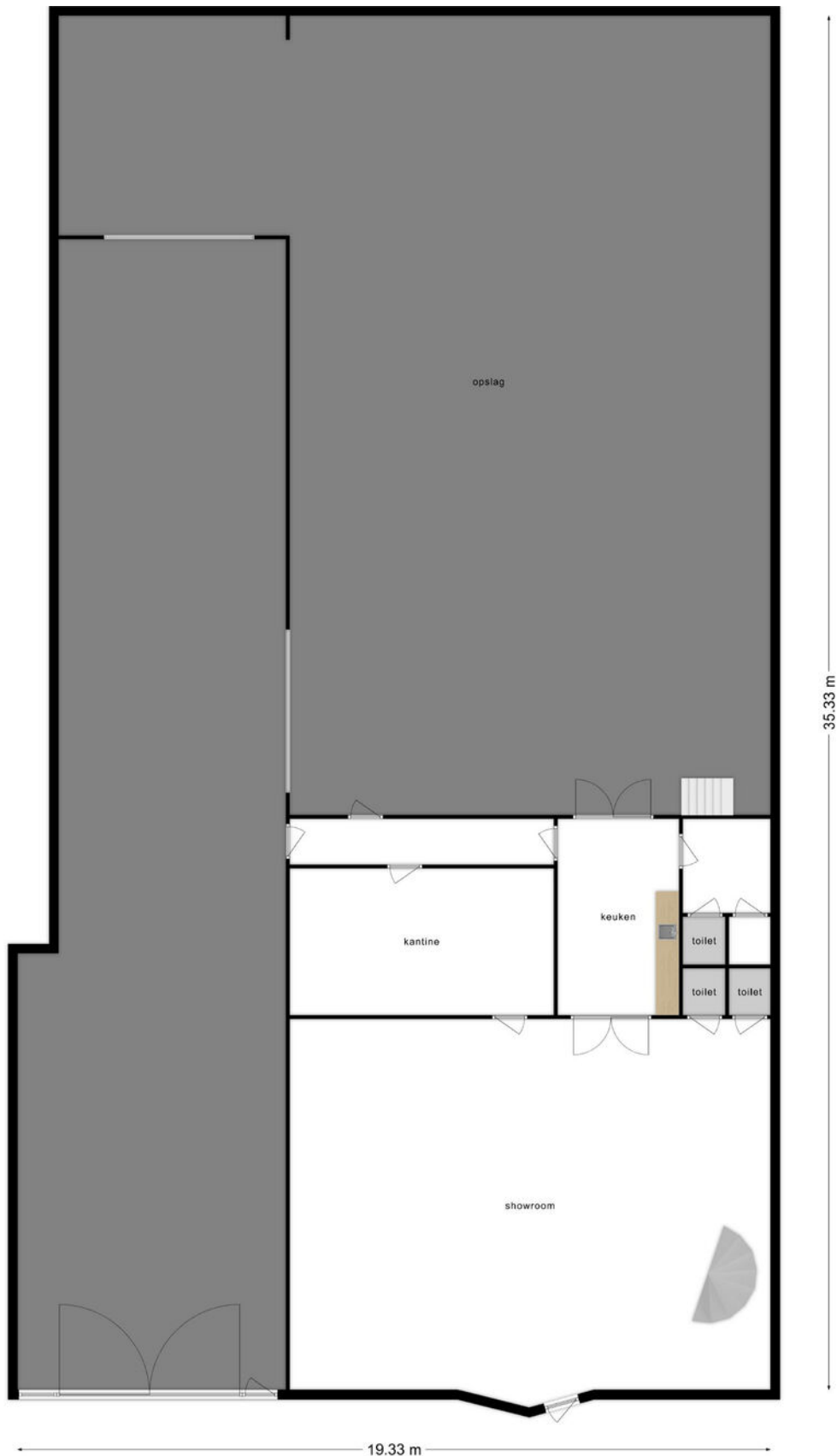








# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# 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 's-Hertogenbosch

Sectie T

Perceel 5977

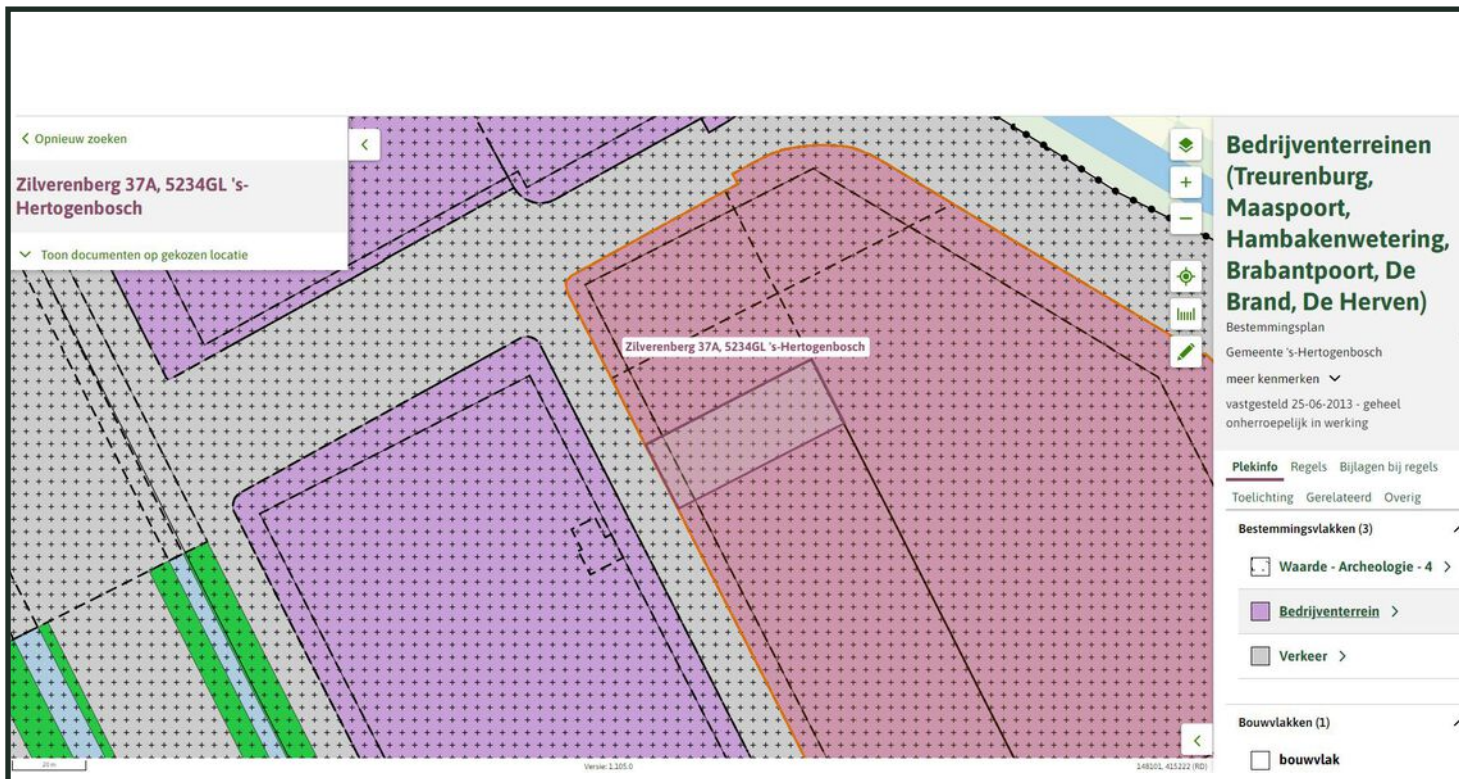
kadaster



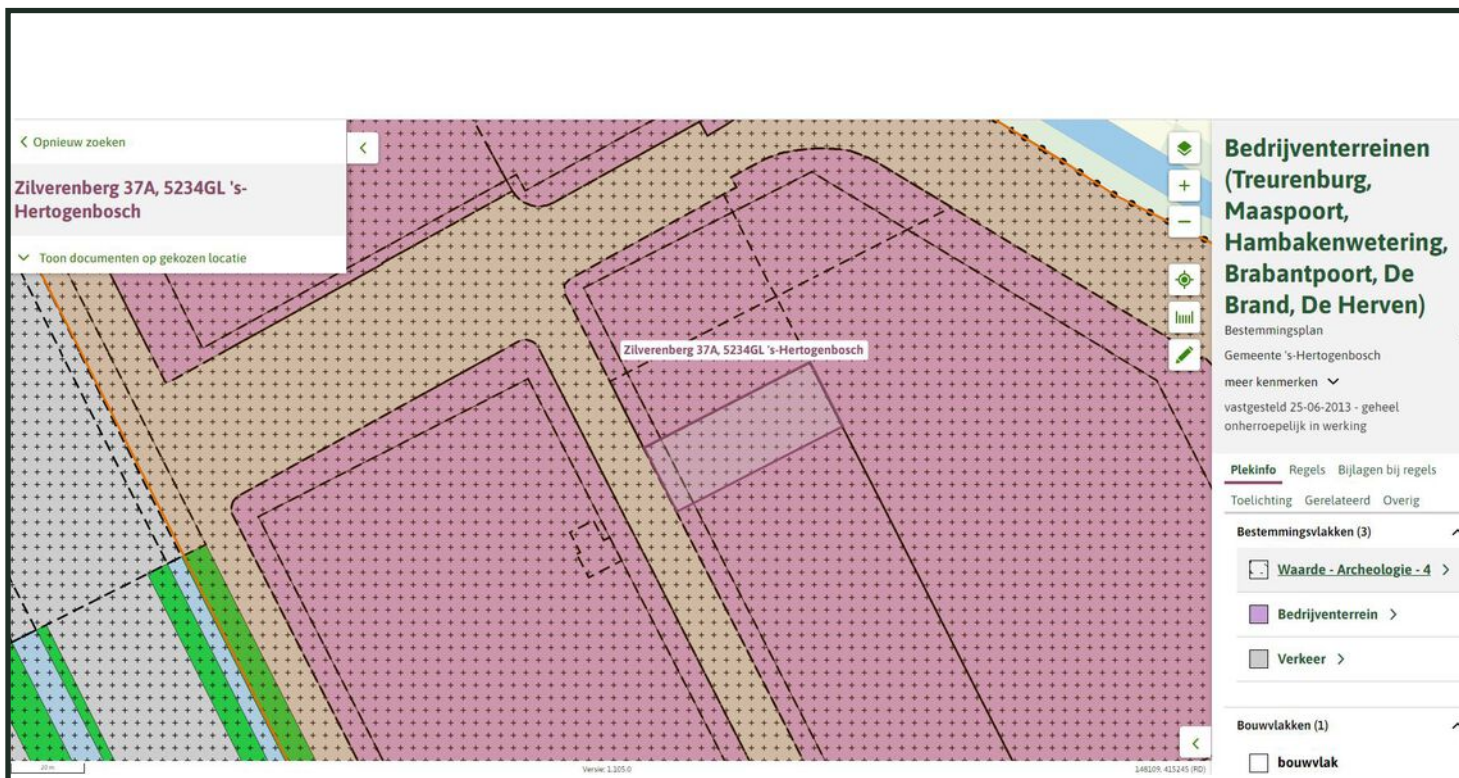
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Bestemming Bedrijventerrein



Waarde - Archeologie - 4



# Omgevings-/bestemmingsplan

< Opnieuw zoeken

Zilverenberg 37A, 5234GL 's-Hertogenbosch

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Zilverenberg 37A, 5234GL 's-Hertogenbosch

Bedrijventerreinen (Treurenburg, M)

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels

Toelichting Gerelateerd Overig

Bedrijventerrein >

Verkeer >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (4)

specifieke vorm van detailhandel - abc

specifieke vorm van detailhandel - meubels

bedrijf van categorie 3.2

bedrijf van categorie 3.1

Maatvoeringen (2)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

Specifieke vorm van detailhandel - abc

< Opnieuw zoeken

Zilverenberg 37A, 5234GL 's-Hertogenbosch

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Zilverenberg 37A, 5234GL 's-Hertogenbosch

Bedrijventerreinen (Treurenburg, M)

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels

Toelichting Gerelateerd Overig

Bedrijventerrein >

Verkeer >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (4)

specifieke vorm van detailhandel - abc

specifieke vorm van detailhandel - meubels

bedrijf van categorie 3.2

bedrijf van categorie 3.1

Maatvoeringen (2)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

Bedrijf van categorie 3.2





## artikel 5 Bedrijventerrein

### ✓ 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Bedrijventerrein** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1': bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij deze regels als **Bijlage 1** behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2': bedrijven in de categorieën 2 tot en met 3.2 van de bij deze regels als **Bijlage 1** behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 4.1': bedrijven in de categorieën 2 tot en met 4.1 van de bij deze regels als **Bijlage 1** behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 4.2': bedrijven in de categorieën 2 tot en met 4.2 van de bij deze regels als **Bijlage 1** behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - codering a': tevens de met de codering corresponderende bedrijfsactiviteiten in de bijbehorende categorie, zoals opgenomen in de bij deze regels als **Bijlage 2** behorende "Staat van positief bestemde bedrijfsactiviteiten";
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - codering b': tevens de met de codering corresponderende bedrijfsactiviteiten in de bijbehorende categorie, zoals opgenomen in de bij deze regels als **Bijlage 2** behorende "Staat van positief bestemde bedrijfsactiviteiten";
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - codering c': tevens de met de codering corresponderende bedrijfsactiviteiten in de bijbehorende categorie, zoals opgenomen in de bij deze regels als **Bijlage 2** behorende "Staat van positief bestemde bedrijfsactiviteiten";
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - codering d': tevens de met de codering corresponderende bedrijfsactiviteiten in de bijbehorende categorie, zoals opgenomen in de bij deze regels als **Bijlage 2** behorende "Staat van positief bestemde bedrijfsactiviteiten";
- i. internetwinkels /postorderbedrijven;
- j. productiegebonden detailhandel;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - abc': tevens detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, banden, (landbouw)werktuigen en machines;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - meubels': tevens detailhandel in meubelen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens kantoren;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2': horecabedrijven in de categorie 2 en tevens bedrijfsondersteunende activiteiten, zoals o.a. het organiseren van congressen, meetings, vergaderingen, seminars, presentaties e.d.;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met aan huis verbonden bedrijfs- en beroepsactiviteiten;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'water': tevens de aanleg en instandhouding van water, waterberging, ontwateringssloten en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer': tevens voor wegverkeer en verkeers- en verblijfsvoorzieningen met daaraan ondergeschikte voorzieningen zoals speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen,abri's, telefooncellen, straatmeubilair, standplaatsen en terrassen en dergelijke.
- r. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

met inachtneming van het volgende:



- s. inrichtingen als bedoeld in de bijlage onderdelen C en D van het Besluit milieueffectrapportage, zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, zijn niet toegestaan;
- t. geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bevi-inrichtingen' zijn bevi-inrichtingen toegestaan, mits de contour van het plaatsgebonden risico van de inrichting van  $10^{-6}$  per jaar binnen het eigen bedrijfsperceel en/of binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'veiligheidszone - bevi' blijft;
- v. in aanvulling op sub t is de nieuwvestiging van een bevi-inrichting slechts direct toelaatbaar binnen de gebiedsaanduiding 'De Brand', mits de contour van het plaatsgebonden risico van de inrichting van  $10^{-6}$  per jaar, binnen het eigen bedrijfsperceel blijft én de grens van het invloedsgebied binnen de gebiedsaanduiding 'De Brand' blijft.
- w. binnen de contour van het plaatsgebonden risico van bevi-inrichtingen van  $10^{-6}$  per jaar mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten van derden worden gevestigd.

## ✓ 5.2 Bouwregels

### ✓ 5.2.1 Algemeen

- a. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

### ✓ 5.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de maximale bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangeduid;
- c. de bouwhoogte mag niet minder bedragen dan de minimale bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangeduid;
- d. voor percelen waarop bedrijfswoningen zijn toegelaten geldt dat:
  1. per bouwperceel slechts één bedrijfswoning is toegestaan;
  2. de goothoogte van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 6 meter;
  3. de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 10 meter;
  4. bij een bedrijfswoning bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie mogen worden gerealiseerd tot een totale oppervlakte van  $50\text{m}^2$  met een maximale goothoogte van 3 meter en maximale bouwhoogte van 4,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' een (fietsen)stalling toegestaan, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 meter.

### ✓ 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan  $50\text{m}^2$ .
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan de maximale bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangeduid;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b. en c. mogen terrein- en erfafscheidingen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder b. en c. mag de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggenmasten en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van verlichting en

beveiliging niet meer bedragen dan 10 meter. De bouwhoogte van een reclamezuil mag maximaal 4 meter bedragen.

- f. in afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan maximaal 70m<sup>2</sup>.

### ✓ 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de situering van het laden en lossen op het perceel.

### ✓ 5.4 Afwijken van de bouwregels

#### ✓ 5.4.1 Afwijken met betrekking tot gebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a. en toestaan dat gebouwen van ondergeschikte aard, zoals bijvoorbeeld een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden gebouwd of dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 50m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de hoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
  1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de sociale veiligheid;
  4. de milieusituatie;
  5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  6. de situering van het laden en lossen op het perceel.

#### ✓ 5.4.2 Afwijking van bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder c. en toestaan dat de minimale bouwhoogte voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals aangegeven op de verbeelding, met maximaal 4 meter wordt verlaagd.

#### ✓ 5.4.3 Afwijken van bouwhoogte erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.3 onder d. en toestaan dat de hoogte van terrein- en erfafscheidingen geplaatst voor de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter bedraagt, mits:

- a. de terrein- en erfafscheiding een open constructie heeft;
- b. geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
  1. het straat- en bebouwingsbeeld
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### ✓ 5.4.4 Afwijken met betrekking tot parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder b., mits:



- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

### ✓ 5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van:
  1. bedrijven, anders dan de bedrijven die zijn genoemd in artikel 5.1;
  2. een seksinrichting;
  3. horeca, anders dan bedoeld in artikel 5.1;
  4. detailhandel, anders dan bedoeld in artikel 5.1;
  5. kantoren, anders dan bedoeld in artikel 5.1;
  6. bewoning, anders dan bedoeld in artikel 5.1.
- c. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.
- d. Gebruik van ruimten binnen een bedrijfswoning en in de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
  3. vergunningplichtige activiteiten ingevolge de wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  4. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

### ✓ 5.6 Afwijken van de gebruiksregels



- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.5 ten behoeve van:
  1. detailhandel in stoffen en goederen waarvan de verkoop in winkelcentra niet past in verband met de verstoring van het aldaar gewenste milieu, zoals de verkoop van brand- en explosiegevaarlijke of andere milieubelastende stoffen en goederen;
  2. een bedrijf dat niet is genoemd in de bij deze regels als Bijlage 1 behorende Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein, maar die naar aard en de invloed op de omgeving, gelijk te stellen zijn met de op grond van de artikel 5.1 toegelaten categorieën bedrijven, mits het geen geluidszoneringplichtige inrichtingen en inrichtingen als bedoeld in de bijlage onderdelen C en D van het Besluit milieueffectrapportage betreffen;
  3. een bevi-inrichting buiten de gebiedsaanduiding 'De Brand', mits de contour van het plaatsgebonden risico van de inrichting van 10<sup>-6</sup> per jaar en het invloedsgebied van de inrichting binnen het eigen bedrijfsperceel of binnen de aan het bedrijfsperceel grenzende bestemmingen 'groen' en 'verkeer' blijft; daarnaast mogen binnen de contour van het plaatsgebonden risico van de inrichting geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn;
  4. een bevi-inrichting binnen de gebiedsaanduiding 'De Brand', waarbij de contour van het plaatsgebonden risico van de inrichting van 10<sup>-6</sup> per jaar buiten het eigen bedrijfsperceel en/of buiten de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' ligt, maar binnen deze contour geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten van derden aanwezig zijn en de grens van het invloedsgebied van de inrichting binnen de gebiedsaanduiding 'De Brand' blijft;

5. een bevi-inrichting binnen de gebiedsaanduiding 'De Brand', waarbij de grens van het invloedsgebied van de inrichting buiten de gebiedsaanduiding 'De Brand' komt te liggen, mits de aanvaardbaarheid van het groepsrisico middels een goede verantwoording wordt aangetoond.
  6. bedrijfsactiviteiten in de categorie 3.2 van de bij deze regels als **Bijlage 1** behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'afwijkingsbevoegdheid milieucategorie', onder de voorwaarde dat gegarandeerd kan worden dat deze bedrijfsactiviteiten fysiek gesitueerd blijven binnen de begrenzing van de gebiedsaanduiding, zodat het woon- en leefklimaat van de (woon)omgeving niet onevenredig wordt aangetast.
- b. Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in artikel 5.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### ✓ 5.7 Wijzigingsbevoegdheid



Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het gebied, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1', wijzigen in de bestemming 'bedrijventerrein' met de aanduiding 'kantoor' met in achtneming van de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage, zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- c. er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden gerealiseerd.



# 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

