

Te koop

Ruime bedrijfsruimte met luxe kantoor

Gelegen op bedrijventerrein "Vosdonk" te Etten-Leur op korte afstand van de A-58.

Vosdonk 39-V te Etten-leur



Prijs	: € 370.000.= k.k.
Tot. vloeropp.	: ca. 250 m²
Oplevering	: in overleg

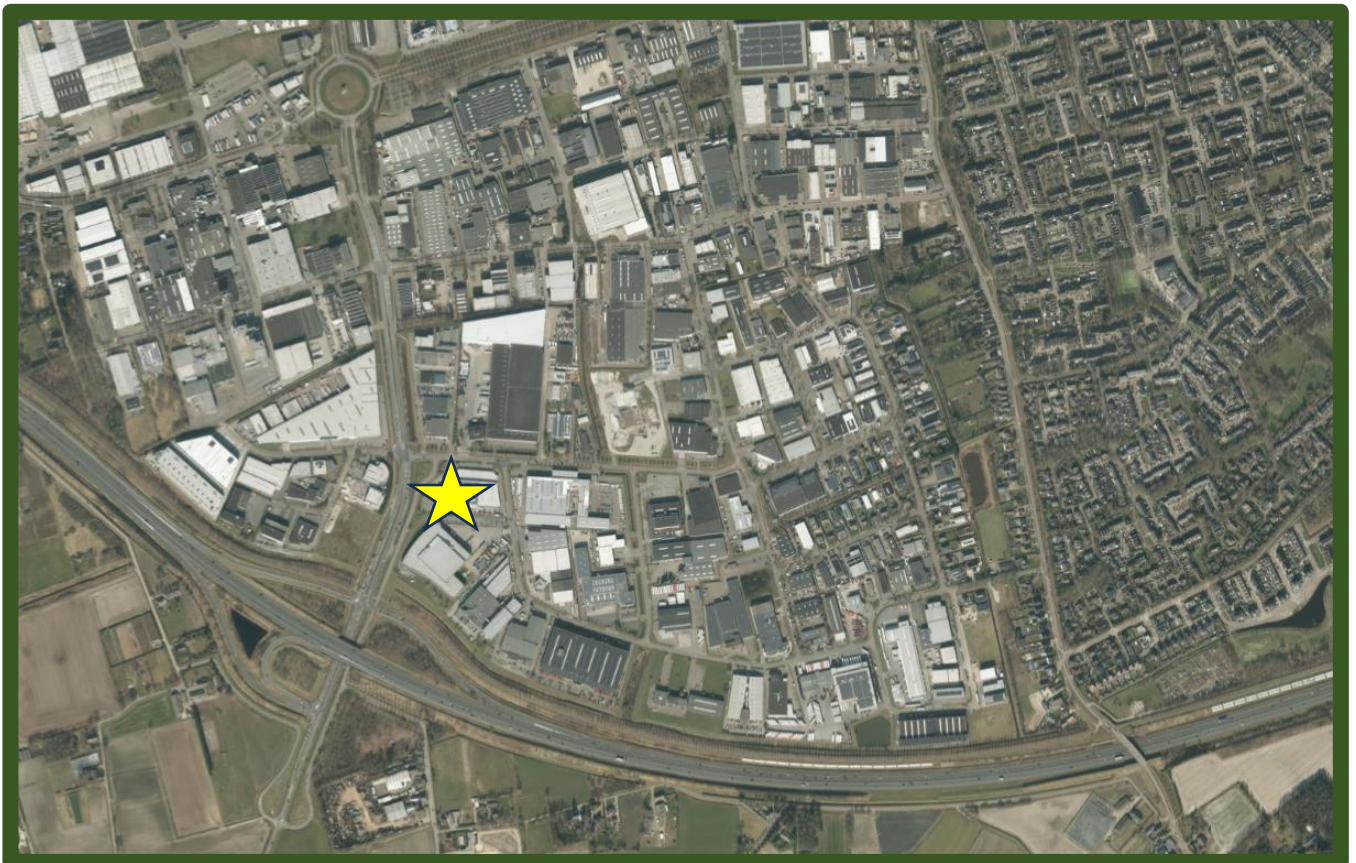
Algemeen

Een representatieve en degelijk gebouwde bedrijfsloods uit ca. 2010, Voorzien van maar liefst ca. 162 m² vloeroppervlak op de begane grond en ca. 88 m² vloeroppervlakte op de eerste verdieping.

Gelegen op strategische plek op zeer korte afstand van de afslag met de A-58 maar ook het centrum van Etten-Leur is op fietsafstand gelegen. Etten-Leur is een veelzijdige gemeente met uitgebreide voorzieningen en voorzien van een gezond ondernemersklimaat.

Gelegen op een wat rustiger zijstraat, waar evt. laden en lossen dan doorgaans ook altijd wat gemakkelijker verloopt. Vanwege een gezonde expansie verhuist dit bedrijf naar de overzijde van het straatje.

Het object is een zelfstandig onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw, met meerdere eigenaren. Alle eigenaren worden automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars bedrijfsverzamelgebouw "Vosdonk" te Etten-Leur. Het direct omliggende terrein is van eenieder waarop geparkeerd kan worden. Thans bedraagt de maandelijkse vergoeding aan de VVE € 1288,62 per jaar voor deze locatie. Hierin is begrepen o.a. de opstalverzekering, onderhoud terrein en buitenkant pand en reservering onderhoud.



Bedrijfsruimte:

Het gebouw is omstreeks 2010 opgetrokken met spouw- en betonmuren en gedekt met bitumen.

De fundering is op staal en de vloeren zijn van beton. De vloerbelasting bedraagt 1.500 kg/m² op de begane grond en 500 kg/m² op de verdieping.

Het object is aangesloten op gas, water, elektriciteit, krachtstroom en drukriolering.

De meterkast is v.v. 10 groepen, hoofdschakelaar, krachtgroep (3x25 Amp) en een glasvezelaansluiting.

Verwarming en warm water geschiedt middels een cv-installatie uit 2011.

Voorzien van een alarminstallatie en brandhaspels.

De bedrijfsruimte heeft een definitief energielabel A ++, geldig tot 15-01-2036.

Aan de rechterzijde bestaat het gebouw uit twee verdiepingen (deel A) en aan de linkerzijde van een benedenverdieping (deel B). Dit is één geheel en is niet apart te koop. Van binnen uit via 2 deuren onderling te bereiken. Thans is er ook nog een doorbraak naar het naastgelegen pand Vosdonk 35s, dat apart te koop is. Deze deur zal in overleg dicht gemaakt worden. De bovenverdieping boven deel B is een aparte unit welke via een eigen trap bereikbaar is en deze unit is niet bij de koop en prijs inbegrepen.

Deel A:

Entree middels twee aparte loopdeuren. Een komt direct uit in een kantoorruimte en de andere komt rechtstreeks uit in een hoek met de meterkast en een trapopgang naar de 1^e verdieping.

De kantoorruimte is voorzien van een tapijtvloer, stucwanden en een systeemplafond met ledverlichting. De begane grond is voorzien van een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en een keuken met een keukenopstelling met o.a. een wasbak, koelkast, vaatwasser en een combimagnetron.

Middels een loopdeur is een kantoor met open archiefruimte te bereiken voorzien van een radiator, tapijtvloer, stucwanden en een systeemplafond met ledverlichting.

Op de verdieping voorzien van een kantoorruimte/showroom voorzien van een tapijtvloer, stucwanden, een systeemplafond met ledverlichting, 4 radiatoren, een toilet met zwevend toilet en fonteintje en een pantry.

Deel B :

Bereikbaar via een loopdeur aan straatzijde en middels twee loopdeuren in de naastgelegen kantoorruimte van deel A.

In gebruik als magazijnruimte en voorzien van een tapijtvloer en een systeemplafond met ledverlichting.

Thans voorzien van een loopdeur naar het naastgelegen 39-S, welke dicht gemaakt kan worden in overleg met koper.







Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer
Etten-Leur	H	4626 A- 21
Etten-Leur	H	4626 A- 22
Etten-Leur	H	4626 A- 23

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Etten-Leur is de bestemming van het object :

Bedrijventerrein -2

Waarde - Archeologie 4

Bouwvlakken (1)

Functieaanduidingen (2)

bedrijf tot en met categorie 4.2

specifieke vorm van kantoor - bedrijfsverzamelgebouw

Gebiedsaanduidingen (1)

luchtvaartverkeerzone- 3

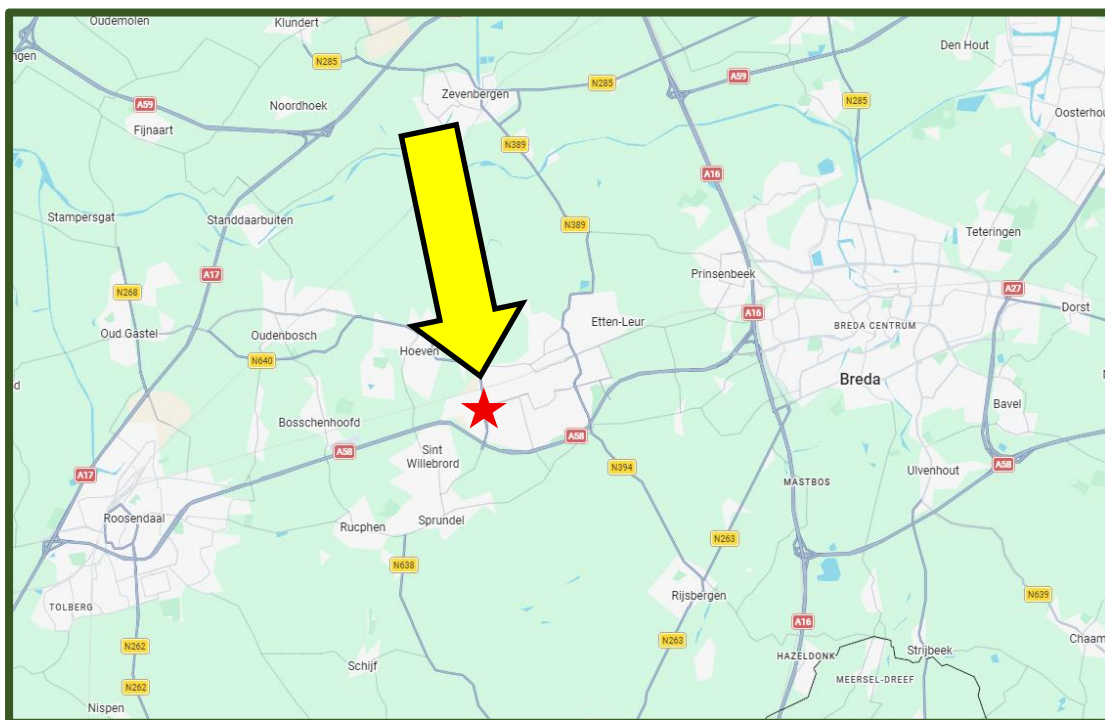
Maatvoeringen (1)

Maximum bouwhoogte (m): 15

Voor de volledigheid is het bestemmingsplan toegevoegd in deze brochure.

Meer informatie kunt u vinden op www.omgevingsloket.nl of bij de gemeente Etten-Leur.

Ligging



Overige bijzonderheden

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen.

*

Er zijn bij onze opdrachtgever geen verontreinigingen bekend en ook de aanwezigheid van asbest is niet bekend en die aanwezigheid is ook niet aannemelijk vanwege het recente bouwjaar.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. De weergegeven maatvoeringen zijn mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid, maar mogen door koper van tevoren worden nagemeten.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons of verkoper hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich het recht te allen tijde voor, om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt en er een door alle partijen ondertekende koopovereenkomst is, is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

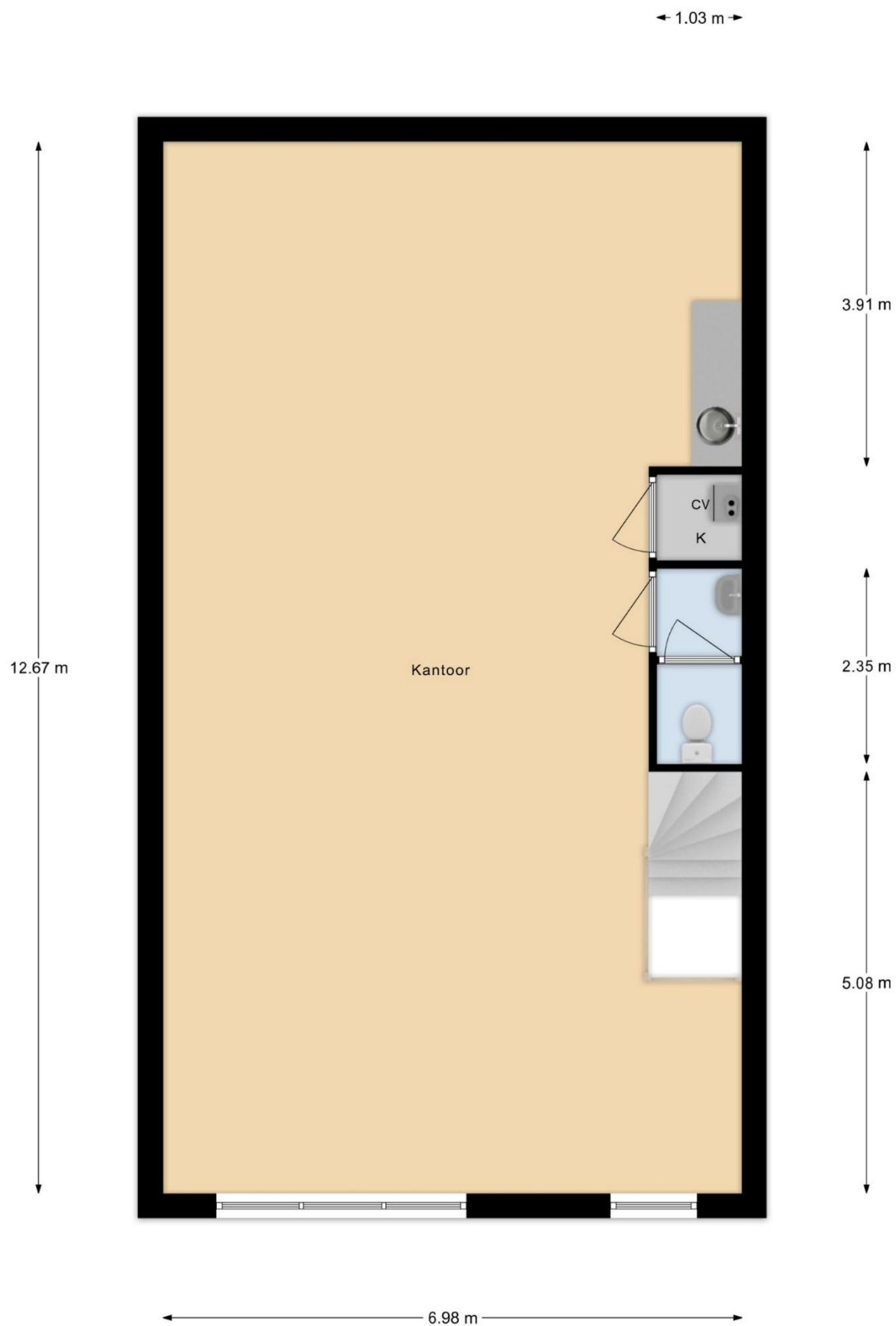
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





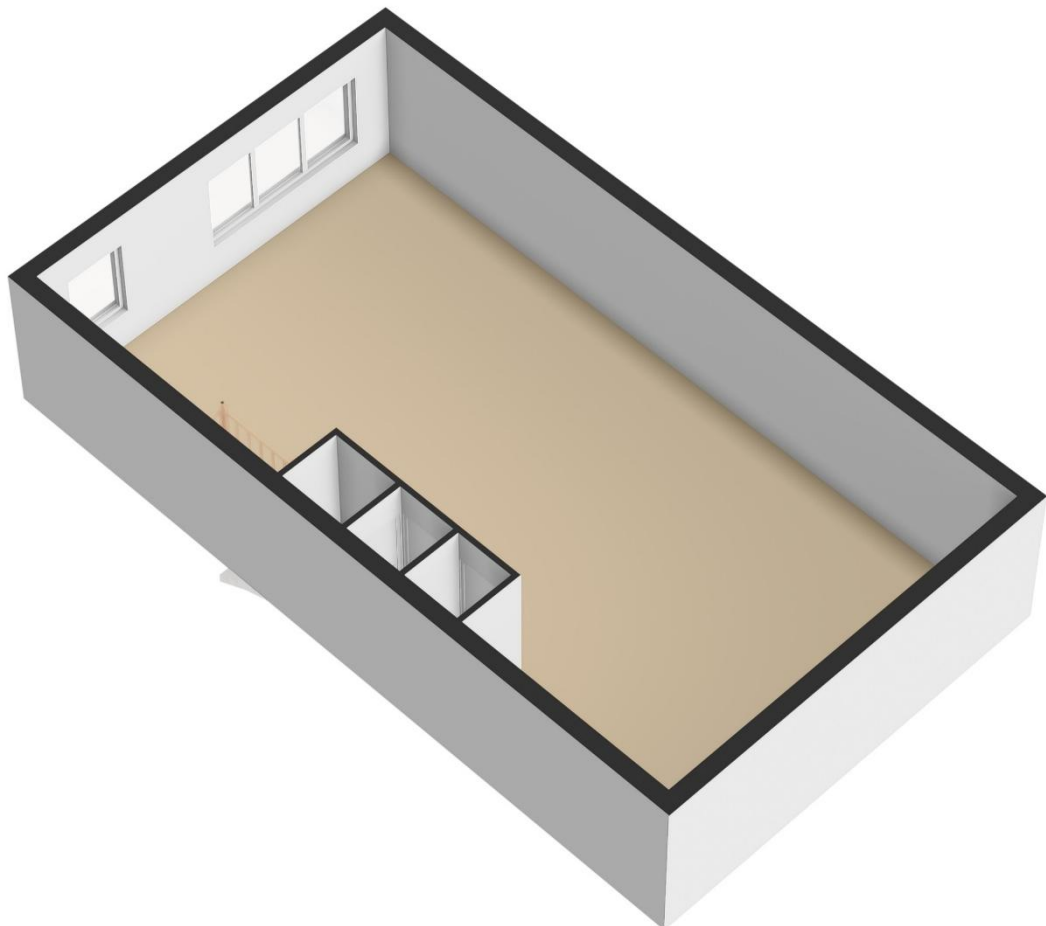
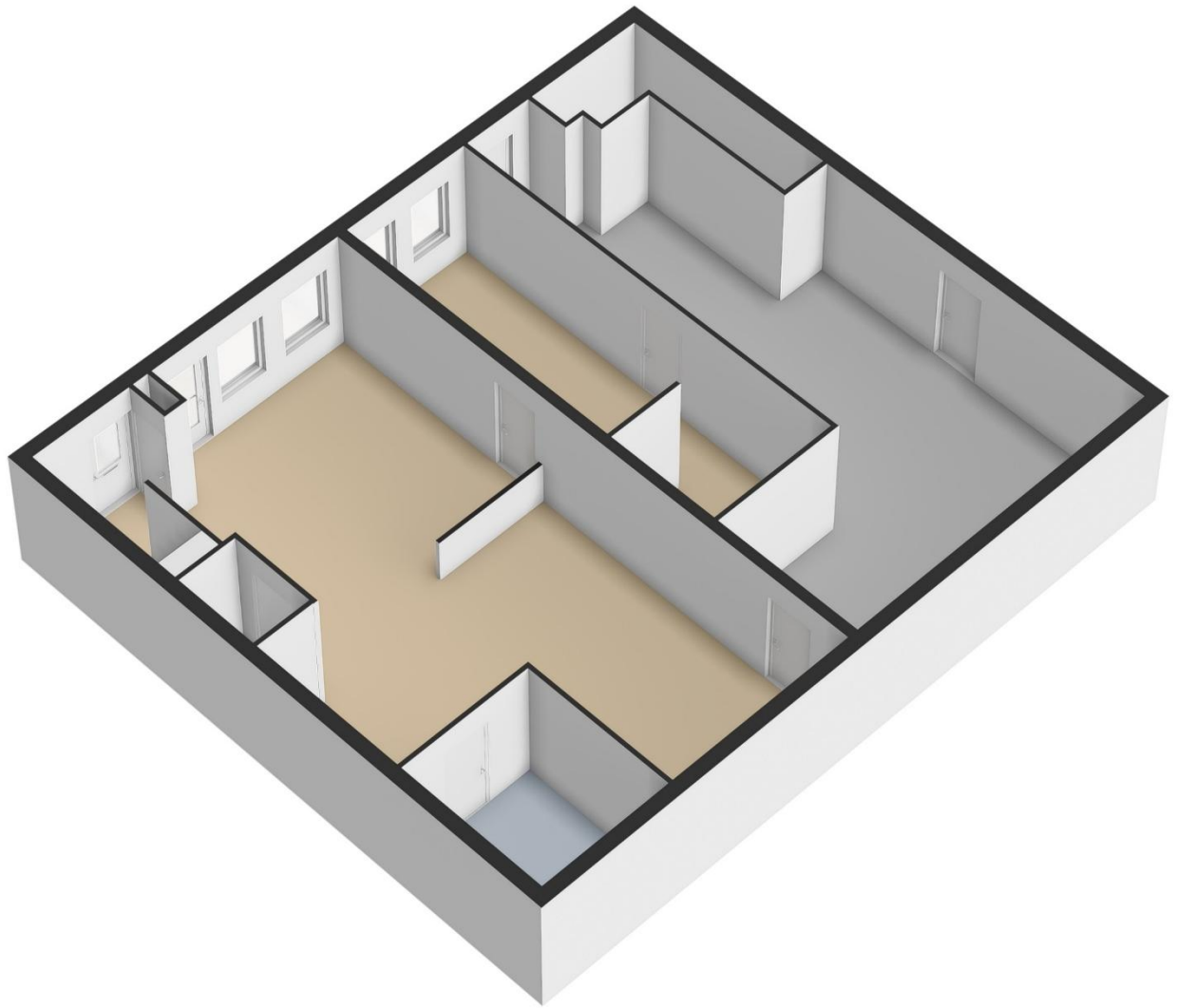
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.





Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk

bestemmingsplan - Gemeente Eindhoven

meer documenten merken

vastgesteld 02-02-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plaatsnaam Overzicht Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Toelichting

Bestemmingen (2)

Bedrijventerrein - 2

Waarde - Archeologie 4

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functionaanduidingen (2)

bedrijf tot en met categorie 4.2

specifieke vorm van kantoor - bedrijfsverzamelgebouw

Gebiedsaanduidingen (1)

luchtvaartverkeerszone - 3

Maatvoeringen (1)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 15

Artikel 6 Bedrijventerrein - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten behorende tot:

1. categorie 2 en 3.1 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 2. categorie 2, 3.1 en 3.2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 3. categorie 2, 3.1, 3.2 en 4.1 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
 4. categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
 5. tevens categorie 1 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten uitsluitend in bedrijfsverzamelgebouwen; waarbij geldt dat: risicovolle inrichtingen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting'; geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren;
- c. technische ontwerp- en adviesbureaus, reclamebureaus en audiovisuele studio's;
- d. detailhandel in volumineuze goederen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - houtzagerij', tevens voor een houtzagerij/houtbewerkingsbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging generatoren en transformatoren', tevens voor een bedrijf in vervaardiging van generatoren en transformatoren;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - verf-, lak- en vernisfabriek' tevens voor een verf-, lak- en vernisfabriek;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor een restaurant, al dan niet in combinatie met centrale vergader- en administratieruimten ten dienste van op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor zelfstandige kantoren;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - bedrijfsverzamelgebouw' tevens voor kantoren in bedrijfsverzamelgebouwen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 01' tevens voor detailhandel in grove bouwmaterialen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 02' tevens voor bouwmarkten;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 03' tevens voor detailhandel in keukens;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 04' tevens voor detailhandel in keukens, sanitair en tegels;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 05' tevens voor detailhandel in tweedehands goederen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 06' tevens voor detailhandel in parket, laminaat en kurkvloeren (geen vloerbedekking);
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 07' tevens voor detailhandel in gereedschappen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 08' tevens voor detailhandel in sanitair en tegels;

- s. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg en tankshop;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - verkooppunt motorbrandstoffen zonder tankshop' tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg en zonder tankshop;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor wonen in een bedrijfswoning; alsmede voor (bijbehorende):
- v. wegen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- w. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- x. opslag en uitstalling;
- y. nutsvoorzieningen;
- z. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel 6.1 bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte aan bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80% van het bouwperceel.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten aanzien van de maximale bouwhoogte geldt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3,00 m.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij geldt dat per aanduiding maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt maximaal 750 m³;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 m;
- d. de breedte van de bedrijfswoning (aan- of uitbouwen en/of bijgebouwen niet meegerekend) bedraagt minimaal 6,00 m;
- e. de (horizontale) bouwdiepte van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt maximaal 15,00 m;
- f. de afstand van bedrijfswoningen, inclusief aan- en uitbouwen, tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3,00 m.
- g. bij elke bedrijfswoning mogen vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50,00 m²;
- h. vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen dienen minimaal 3,00 m uit de voorgevel(lijn) van de woning te worden gebouwd;
- i. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3,00 m.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en reclamemasten bedraagt maximaal 10,00 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals schoorstenen, ovens en koeltorens, bedraagt maximaal 40,00 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 m;
- f. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3,00 m, met uitzondering van de bouwwerken genoemd onder b en c.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.2 onder a voor een bouwhoogte van maximaal 15,00 m indien de toegestane bouwhoogte, zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', 12,00 m bedraagt, voor een bouwhoogte van maximaal 20,00 m indien de toegestane bouwhoogte, zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', 15 m bedraagt en voor een bouwhoogte van maximaal 25,00 m indien de toegestane bouwhoogte, zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', 20,00 m bedraagt, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de hogere bouwhoogte is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar;
- b. lid 6.2.2 onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen die aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar;
 2. het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens is vanuit oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar;
- c. lid 6.2.4 voor een bouwhoogte van maximaal 65,00 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de hogere bouwhoogte is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar;
 3. de maximaal toegestane bouwhoogte zoals bepaald in de artikelen 24.3 (radarverstoringsgebied) en 26.4 (luchtvaartverkeerzone) wordt in acht genomen;
- d. lid 6.2.4 onder c voor een bouwhoogte van maximaal 15,00 m voor lichtmasten en reclamemasten, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de hogere bouwhoogte is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar;
 3. de hogere bouwhoogte leidt niet tot hinder voor de directe omgeving.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Bij de bedrijfsactiviteit behorende kantoren

De bedrijfsvloeroppervlakte van bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren mag niet meer bedragen dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het totale bedrijf, waarbij bij het bedrijf behorende gebouwen op andere percelen mogen worden meegerekend bij het bepalen van de bedrijfsvloeroppervlakte.

6.4.2 Zelfstandige kantoren

De bedrijfsvloeroppervlakte van de zelfstandige kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (BVO) (m2)'.

6.4.3 Kantoren in bedrijfsverzamelgebouwen

De oppervlakte aan kantoren in een bedrijfsverzamelgebouw mag niet meer bedragen dan 225 m2 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.

6.4.4 Restaurant

De bedrijfsvloeroppervlakte van het restaurant ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag niet meer bedragen dan 2.000 m2

6.4.5 Parkeren, laden en lossen

a. de onder 6.1 genoemde bedrijven en andere voorzieningen moeten voorzien in voldoende laad- en losmogelijkheden op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het ladend en lossend verkeer kan manoeuvreren en zich kan opstellen op het bouwperceel zelf, zodat het openbaar gebied daarmee niet wordt belast;

b. de onder 6.1 genoemde bedrijven en andere voorzieningen moeten voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, waarbij minimaal moet worden voldaan aan de volgende parkeernormen: Type bedrijf Parkeernorm Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (30 m² bvo of meer per arbeidsplaats) 0,8 pp per 100 m² bvo arbeidsintensieve/ bezoekersextensieve bedrijven (minder dan 30 m² bvo per arbeidsplaats) 2,7 pp per 100 m² bvo

Bouwmarkt, kringloopwinkel 2,5 pp per 100 m² bvo

Showroom (auto's, keukens, caravans, etc.) 1,7 pp per 100 m² bvo

Kantoren zonder baliefunctie 1,7 pp per 100 m² bvo

Restaurant 13,0 pp per 100 m² bvo

Bedrijfsverzamelgebouw 1,3 pp per 100 m² bvo

6.4.6 Specifiek gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 6.1, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van in lid 6.1 specifiek toegestane detailhandel;

b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor zelfstandige kantoren, met uitzondering van in lid 6.1 specifiek toegestane kantoren;

c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken als growshop en/of als headshop en/of voor de verkoop/(groot)handel van smart-/ grow- en/of headproducten;

d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor opslag ten behoeve van particulieren.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijken milieucategorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.1 sub a en bedrijven toestaan:

- a. die niet voorkomen in de bij deze regels behorende de staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën;
- b. in een hogere milieucategorie dan is toegestaan op grond van lid 6.1, mits de bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën.

6.5.2 Afwijken risicovolle inrichtingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 voor het toestaan van risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat:

- a. de plaatsgebonden risicocontour 10

-6 beperkt dient te blijven tot het eigen bouwperceel of het openbaar gebied;

- b. er een verantwoording plaatsvindt van de toename van het groepsrisico en deze door het bevoegd gezag als aanvaardbaar wordt beschouwd;

- c. de vestiging van de risicovolle inrichting niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

6.5.3 Afwijken opslag ten behoeve van particulieren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.6 sub d voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag voor particulieren, met dien verstande dat:

- a. opslag alleen in bedrijfsverzamelgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum van 33% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijfsverzamelgebouw;

- b. het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning voorwaarden kan verbinden ten aanzien van de omvang van de opslagruimte.

6.5.4 Afwijken detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met dien verstande dat afwijking uitsluitend is toegestaan voor:

- a. productiegebonden detailhandel tot een maximum van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het totale bedrijf, waarbij bij het bedrijf behorende gebouwen op andere percelen mogen worden meegerekend bij het bepalen van de bedrijfsvloeroppervlakte;

- b. verkoop van grove bouwmaterialen, mits de bedrijfsvloeroppervlakte die in gebruik is voor de detailhandelfunctie minimaal 500 m² bedraagt. Indien de verkoop en uitstalling van grove bouwmaterialen niet in pandig plaatsvindt, dient de oppervlakte van (het gedeelte van) het bouwperceel dat in gebruik is voor de detailhandelfunctie minimaal 500 m² te bedragen;

- c. verkoop van motoren, al dan niet in combinatie met scooters en bromfietsen, mits de bedrijfsvloeroppervlakte die in gebruik is ten behoeve van de detailhandelfunctie minimaal 250 m² bedraagt.

6.5.5 Afwijken oppervlakte bij de bedrijfsactiviteit behorende kantoren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.1 voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bij de bedrijfsactiviteit behorende kantoren, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het totale bedrijf, waarbij bij het bedrijf behorende gebouwen op andere percelen mogen worden meegerekend bij het bepalen van de bedrijfsvloeroppervlakte;
- b. de realisatie van een groter oppervlakte aan kantoren geen onevenredige beperkingen mag opleveren voor gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

6.5.6 Afwijken kantoren in bedrijfsverzamelgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.1 en kantoren toestaan in bedrijfsverzamelgebouwen, met dien verstande dat:

- a. maximaal 33% van de bedrijfsvloeroppervlakte van een bedrijfsverzamelgebouw in gebruik mag zijn voor kantoren;
- b. de oppervlakte van een kantoor in een bedrijfsverzamelgebouw niet meer mag bedragen dan 225 m² per kantoor/unit;
- c. omliggende bedrijven met de komst van het kantoor niet worden belemmerd in hun bedrijfsactiviteiten;
- d. er voldaan wordt aan de parkeernormen, zoals opgenomen in 6.4.5.