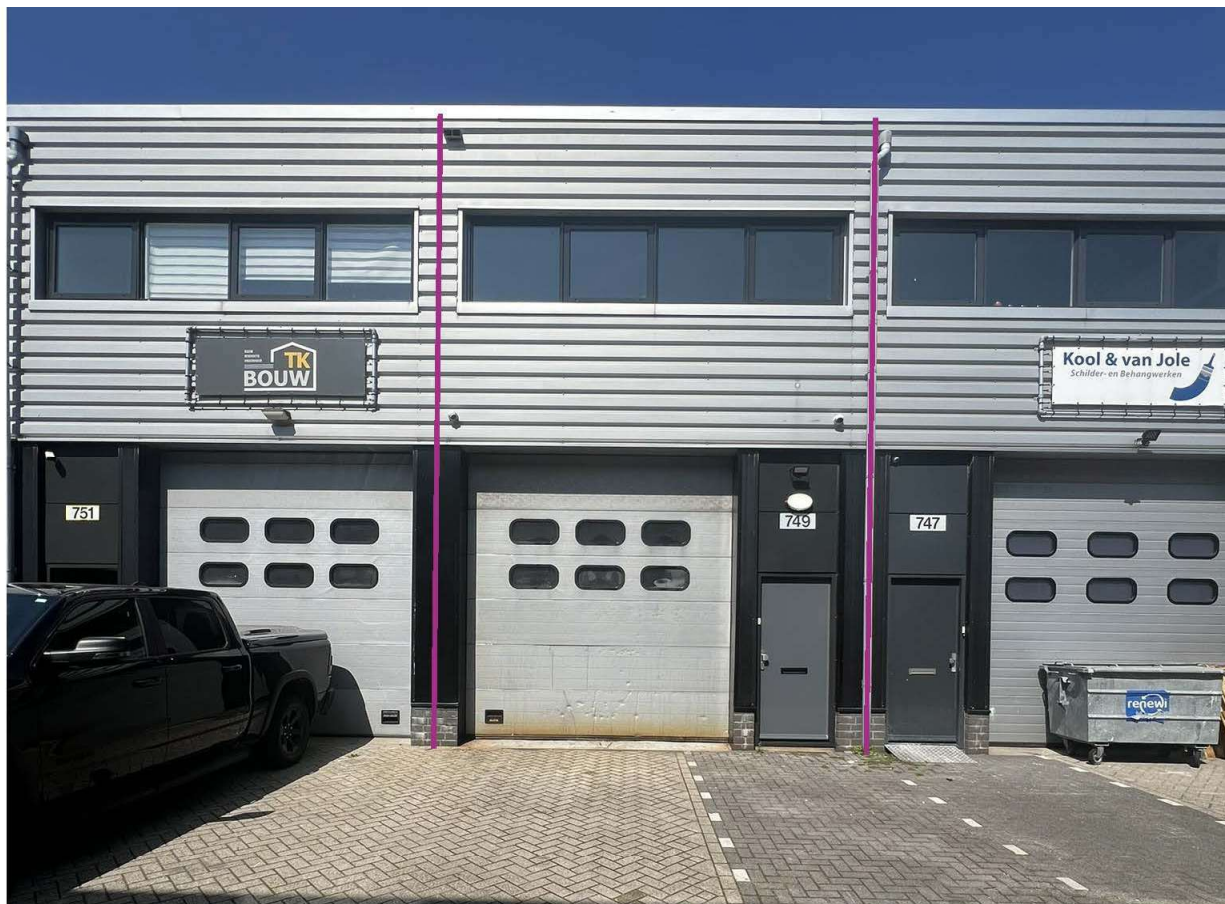


TE HUUR



VLOTLAAN 749 TE MONSTER

INHOUDSOPGAVE

Omschrijving	1
Kadastrale aanduiding	1
Bereikbaarheid	1
Voorzieningen bedrijfshal	1
Indeling	1
Bestemmingsplan	2
Huurprijs	2
Aanvaarding	2
Algemeen	3

BIJLAGEN

Fotoblad	I
Bestemmingsplan informatie	II

Omschrijving

Op bedrijventerrein Vlotlaan te Monster gelegen representatieve bedrijfspand met op de begane grond een bedrijfsruimte van circa 70m² en op de verdieping een nog in te delen kantoorruimte van circa 66 m². Het pand is aan de binnenzijde recentelijk gerenoveerd en geschilderd en heeft hiermee een hele nette uitstraling gekregen.

Totale verhuurbare oppervlakte: 140m²

Kadastrale aanduiding

Gemeente Monster, sectie F, nummer 2791 (gedeeltelijk)

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein Vlotlaan is uitstekend bereikbaar via de doorgaande provinciale weg (N211) en ligt op circa 15 autominuten van de A20 richting Rotterdam en circa 20 autominuten van de A4 richting Amsterdam.

Voorzieningen bedrijfshal

- * vrije hoogte 4,25m
- * doorrijhoogte 3,80m.
- * elektriciteits(3 x 25A) -en gas aansluiting
- * licht en -krachtstroom
- * 1 handmatig bedienbare overheaddeur
- * airconditioning in kantoorgedeelte
- * LED verlichting
- * internetvoorziening via glasvezel
- * 2 parkeerplaatsen aan de voorzijde te gebruiken

Indeling:

Begane grond

- * entree met trap naar 1e etage
- * bedrijfsruimte
- * keukenblok
- * toilet

1e etage

- * grote kantoorruimte voorzien van laminaatvloer
- * airconditioning d.m.v. twee plafondunits
- * kantine met modern keukenblok

Bouwjaar

2008

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Monster

* functieaanduiding, bedrijf tot en met categorie 3.1

Huurprijs

€ 1.600 per maand exclusief B.T.W. (€ 19.200 per jaar)

Borg

twee maanden borg

Aanvaarding

In onderling overleg te bepalen.

Servicekosten

Gebruikersdeel OZB.

Nutsvoorzieningen

Huurder dient voor eigen rekening en risico leveringscontracten af te sluiten met leveranciers voor elektra, water en abonnement voor de aanwezige glasvezelaansluiting.

Huurbetaling

De huurprijs en het eventuele voorschot servicekosten inclusief B.T.W. dienen tegelijk en bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

B.T.W.

Huurder dient voor minimaal 90% belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet of niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd worden dat de voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst ROZ in de zin van artikel 7:230A BW conform het model welke in februari 2015 is vastgesteld, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

Huurtermijn:

Huurtermijn is 5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van telkens 5 jaar.
Andere huurtermijnen zijn in overleg met de eigenaar/verhuurder bespreekbaar.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een drie-maandelijke verplichting voor huur- en voorschot energiekosten alsmede over het totaal verschuldigde B.T.W.

Indexering

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum, worden geïndexeerd op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex-alle huishoudens(2006=100), volgens publicatie CBS.

Bestemming

Huurder dient zicht te conformeren aan het vigerende bestemmingsplan (zie bijlage).

Algemeen

- * Vestigings- milieuvergunning dienen door de huurders zelf schriftelijk te worden aangevraagd bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente;
- * Additionele eisen, onder andere op het gebied van de brandweereisen als gevolg van vergunningen komen voor rekening van de huurder.
- * Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod.
- * Deze brochure is met zorg samengesteld aan de hand van de aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Ondanks de zorg die wij aan de verstrekte informatie hebben besteed, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid ervan en kan er aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.
- * Een overeenkomst is pas tot stand gekomen als partijen het over de prijs en de voorwaarden eens zijn geworden en de huurovereenkomst is ondertekend.

Aansprakelijkheid:

Alle gegevens worden geheel vrijblijvend verstrekt en zijn bestemd om u een indruk te geven van het registergoed. Circa maten en afrondingen hebben plaatsgevonden. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze brochure is opgesteld, kunnen er onjuistheden voorkomen. Aan de exacte juistheid van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Onderhavige informatie is niet bedoeld als aanbod, maar is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er wordt alleen van een overeenkomst gesproken indien over alle zaken, hetgeen relevant voor beide partijen, overeenstemming is bereikt.

Meer informatie

"Kouwenhoven Vastgoed Advies B.V." is op de zakelijke en particuliere markt actief op het gebied van taxaties, makelaardij en advies. Het kantoor is lid van de Vereniging Bemiddelaars Onroerende zaken (VBO) en tevens ingeschreven in het Nederland Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) in de kamers, Wonen, Landelijk en Agrarisch Vastgoed en Bedrijfsmatig Vastgoed onder RT617058359.

"Kouwenhoven Vastgoed Advies B.V." staat ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 82915458. Alle handelingen worden uitgevoerd overeenkomstig de voorwaarden van de VBO. Een exemplaar hiervan wordt u op verzoek toegezonden.

Adres: Poeldijkseweg 15 te 2681 LT Monster

Telefoonnummer: 06-18 87 12 17

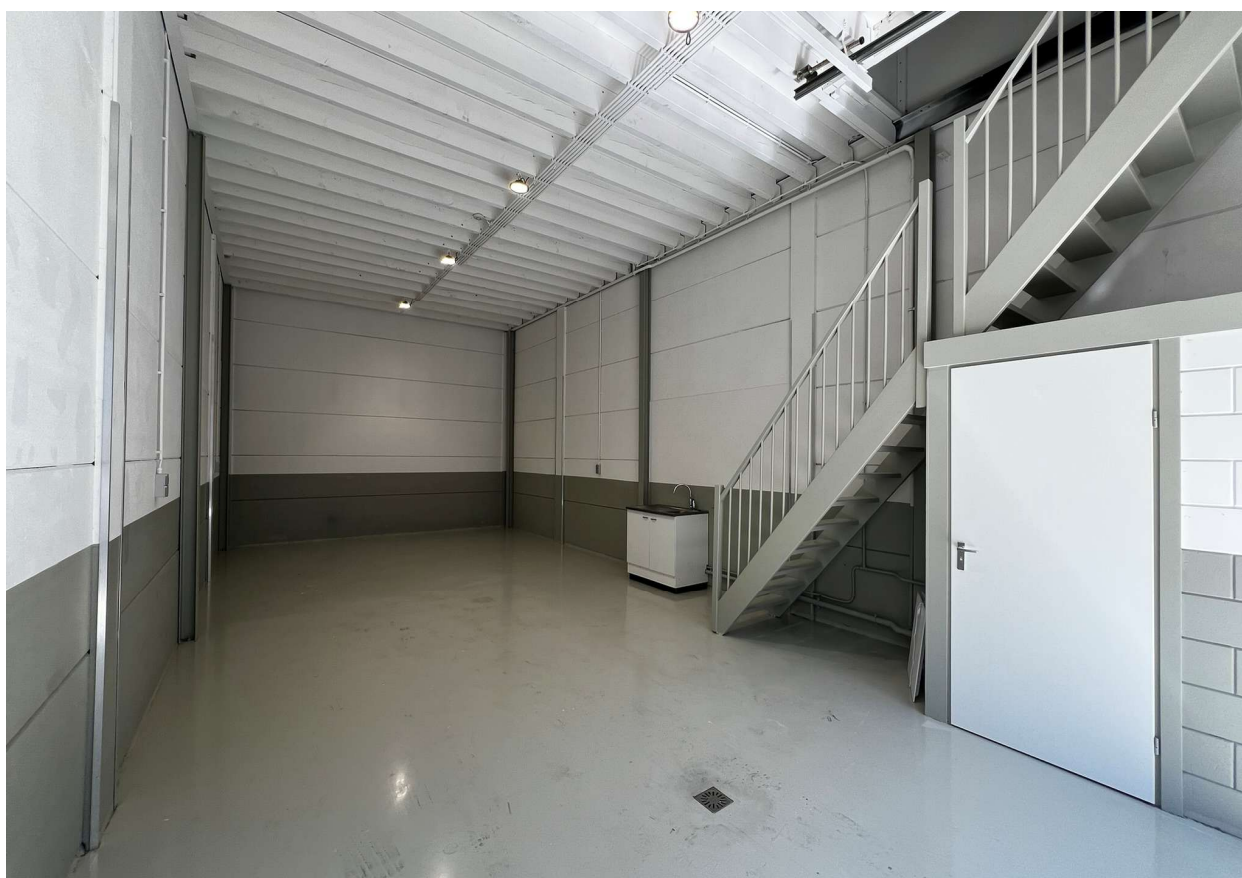
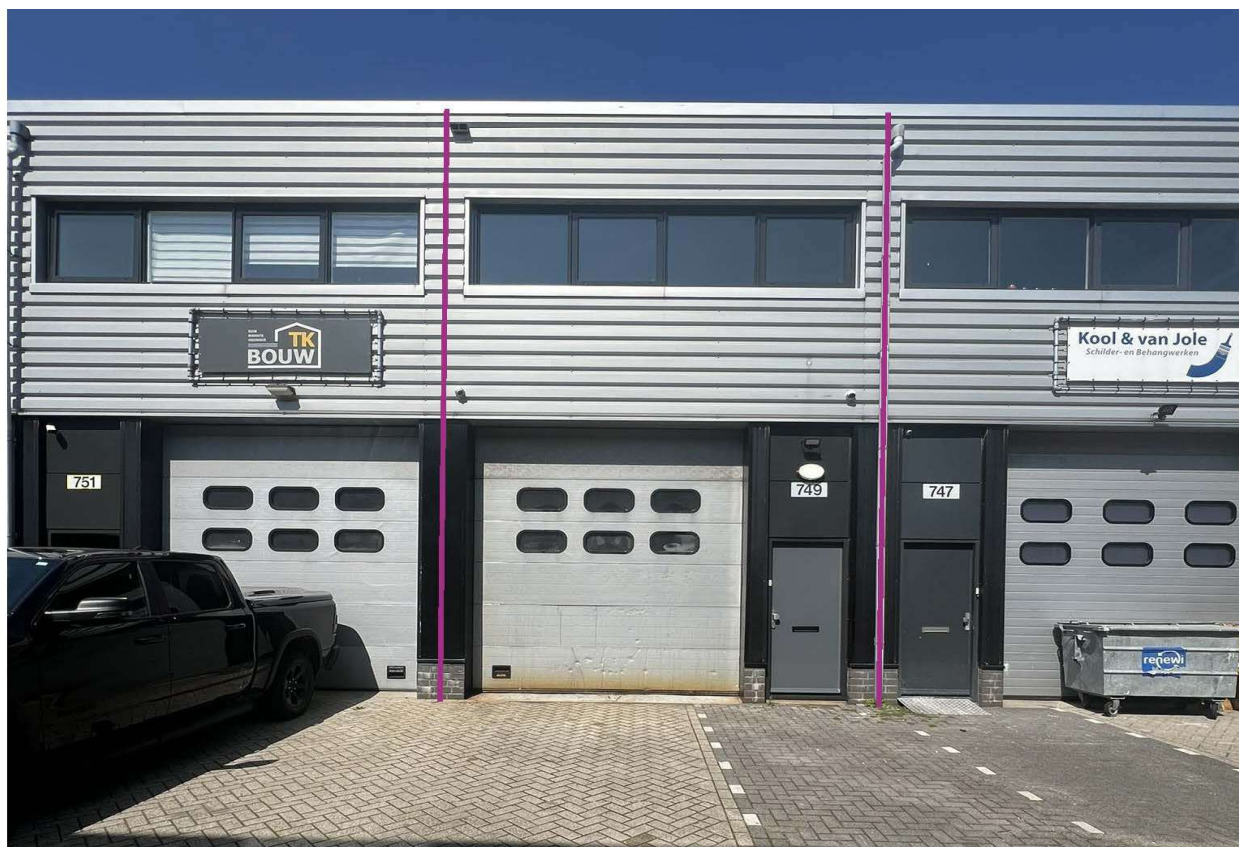
www.kouwenhoven-va.nl

info@kouwenhoven-va.nl

Diensten:

Bemiddeling en/of advisering bij aan- en verkoop van :

- glastuinbouw onroerend goed
- bedrijfsmatig onroerend goed

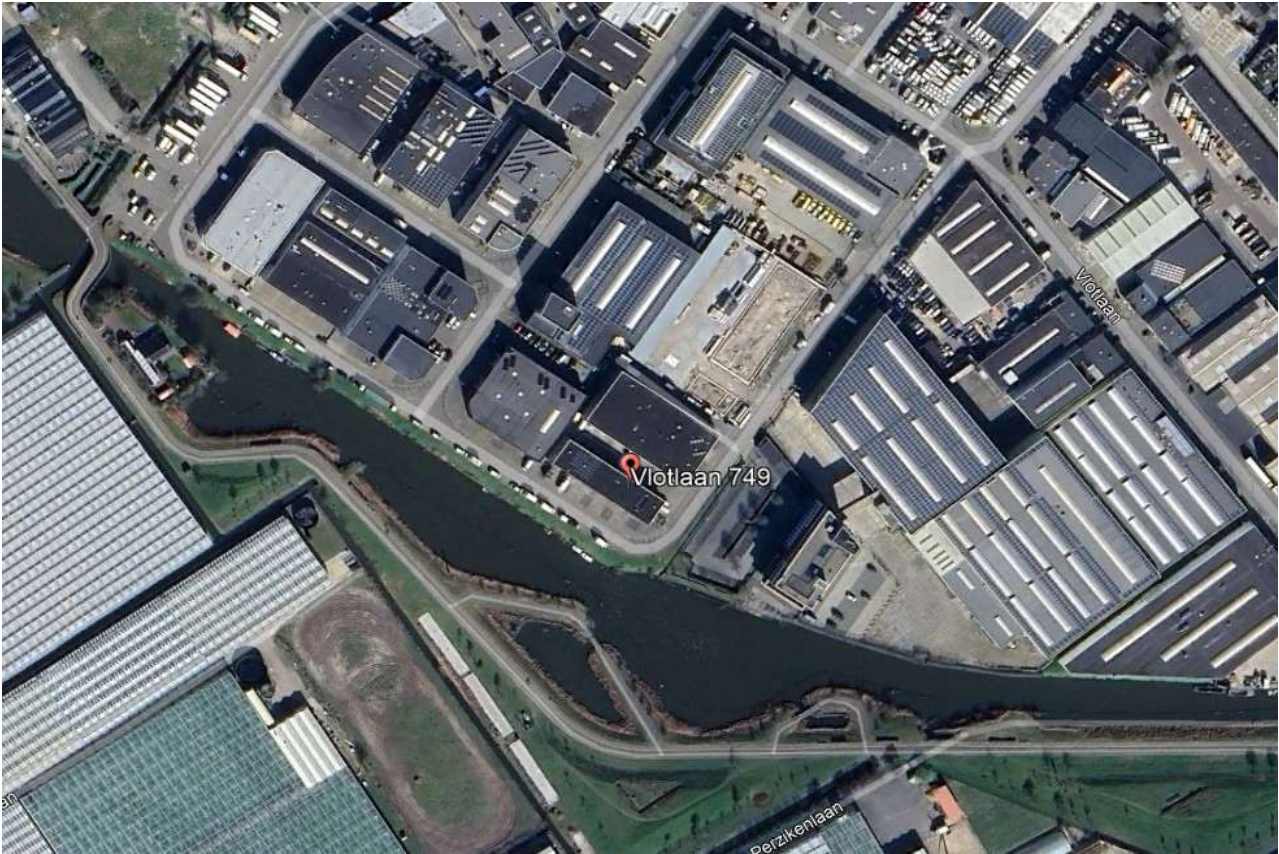














Opnieuw zoeken Vlotlaan 749, 2681TZ Monster

71131, 448384

Deze coördinaten liggen in
Vlotlaan 751, 2681TZ Monster
Perceel Monster (MSR00) F 2791

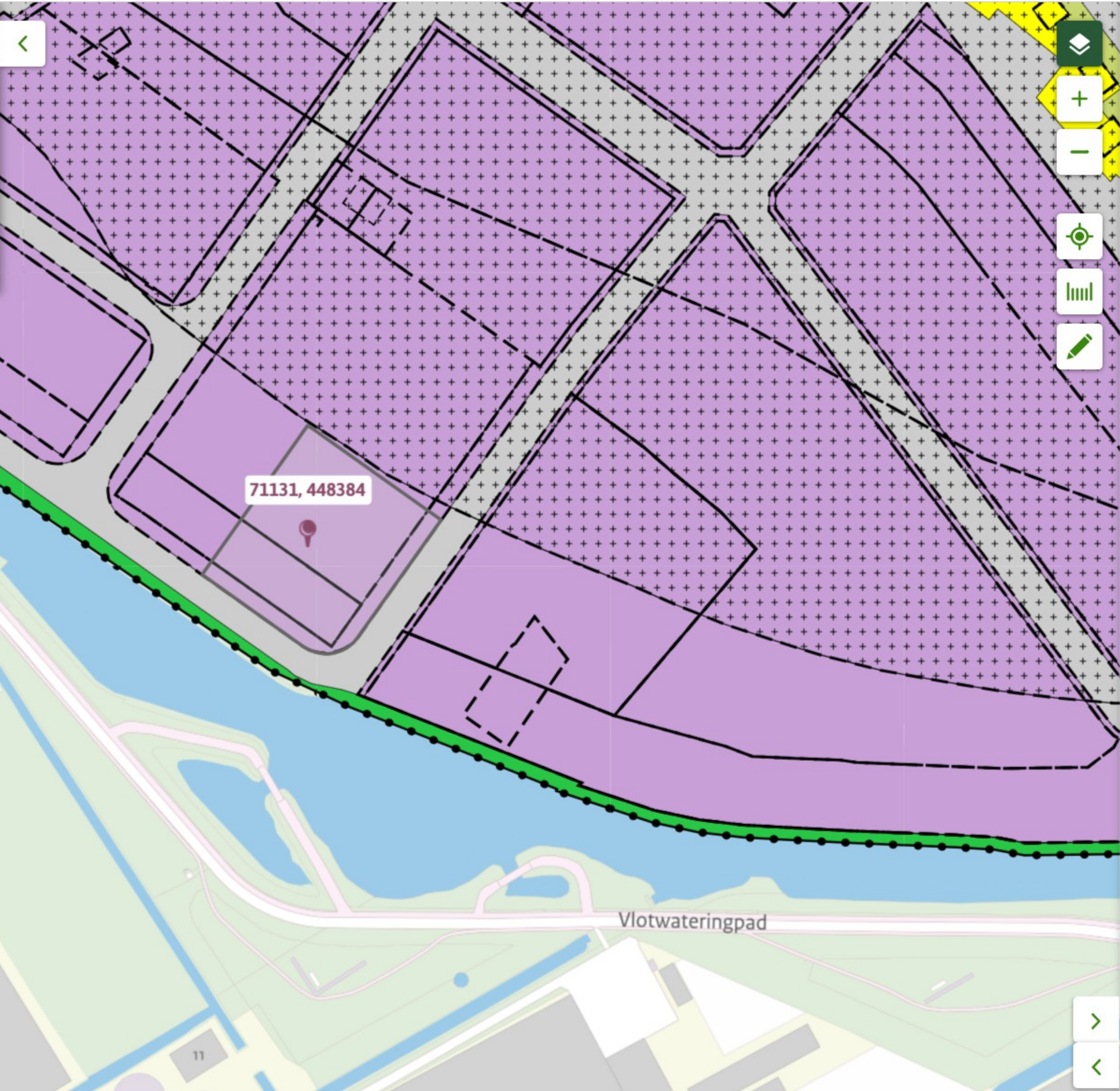
Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie

Plankaart



Bedrijventerrein Monster

bestemmingsplan - Gemeente Westland

meer documentkenmerken

onherroepelijk 30-10-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijventerrein

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 3.1

Maatvoeringen (2)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 15



Artikel 3 Bedrijventerrein

Type plan:	bestemmingsplan
Naam van het plan:	Bedrijventerrein Monster
Status:	onherroepelijk
Plan identificatie:	NL.IMRO.1783.abp00000007-onhe

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water.

3.1.2 Lokaal

Met dien verstande dat op het lokale bedrijventerrein uitsluitend zijn toegestaan:

- ter plaatse van de functieaanduiding "(b≤3.1)": bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de functieaanduiding "(b≤3.2)": bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de functieaanduiding "(b≤4.1)": bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

3.1.3 Afwijkende functies

Met dien verstande dat in afwijking van 3.1.1 en 3.1.2 tevens zijn toegestaan:

- ter plaatse van de functieaanduiding "(bw)": één bedrijfswoning
- ter plaatse van de functieaanduiding "(t)" een tuin behorende bij een bedrijfswoning;
- ter plaatse van de functieaanduiding "(ga)": een garagebedrijf met detailhandel/autodealer;
- ter plaatse van de functieaanduiding "(k)": een zelfstandig kantoor met een bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste het, ten tijde van het ontwerp van dit plan, reeds aanwezige bedrijfsvloeroppervlak;
- ter plaatse van de functieaanduiding "(vm)": een servicestation voor motorbrandstoffen dat geen LPG mag verkopen en leveren;
- ter plaatse van de functieaanduiding "(sdh-bwm)": een bouwmarkt van minimaal 1.500 m².

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen op de onder 3.1 genoemde gronden gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende regels:

- bedrijfsgebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen de op de planverbeelding aangegeven bouwvlakken gebouwd;
- het totale oppervlak van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan het op de planverbeelding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- de bouwhoogte van bestaande bedrijfsverzamelgebouwen bedraagt ten hoogste de, ten tijde van het ontwerp van dit plan, reeds aanwezige bouwhoogte;
- indien de bedrijfsgebouwen en overkappingen niet in de zij- of achtererfgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de zij- en achtererfgrens ten minste 3 meter.

3.2.2 Bedrijfswoningen

In aanvulling op het bepaalde onder 3.2.1 gelden voor bedrijfswoningen en bijbehorende aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en erkers de volgende regels:

- ter plaatse van de bouwaanduiding "[sba-1]" is uitsluitend een grondgebonden bedrijfswoning toegestaan;
- ter plaatse van de bouwaanduiding "[sba-2]" is uitsluitend een bedrijfswoning op de verdieping van een bedrijfsgebouw toegestaan;
- herbouw en/of vergroting van bedrijfswoningen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bouwaanduidingen "[sba-1]" en "[sba-2]";
- de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 600 m³;

- e. de goothoogte van een bedrijfswoning ter plaatse van de bouwaanduiding "[sba-1]" bedraagt ten hoogste 6 meter;
- f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning ter plaatse van de bouwaanduiding "[sba-1]" bedraagt ten hoogste 10 m;
- g. de bouwhoogte van een bedrijfswoning ter plaatse van de bouwaanduiding "[sba-2]" bedraagt ten hoogste de maximale bouwhoogte ter plaatse voor bedrijfsgebouwen;
- h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding "(t)", waarbij de minimale afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw 2 meter bedraagt;
- i. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van de oppervlakte ter plaatse van de functieaanduiding "(bw)" zonder de bouwaanduiding "[sba-1]" of "[sba-2]", tot een maximum van 50 m²;
- j. indien de oppervlakte ter plaatse van de functieaanduiding "(bw)" zonder de bouwaanduiding "[sba-1]" of "[sba-2]" meer dan 100 m² bedraagt, mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
- k. indien niet in de erfafscheiding wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de erfscheiding ten minste 1 meter;
- l. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 meter of 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- m. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 4 meter;
- n. de goothoogte van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- o. de bouwhoogte van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 meter;
- p. de diepte van een aan- en uitbouw bij een vrijstaande woning, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt ten hoogste 5 meter;
- q. de diepte van een aan- en uitbouw bij een aaneengebouwde of half vrijstaande woning, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- r. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- s. erkers zijn uitsluitend toegestaan binnen de functieaanduiding "(t)" en/of de bouwaanduiding "[sba-1]";
- t. de diepte van een erker bedraagt ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een diepte van maximaal 1,5 meter;
- u. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel;
- v. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 m of 0.25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning met een maximum van 4 meter;
- w. de afstand van de voorzijde van de erker tot de openbare weg bedraagt ten minste 1,5 meter.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- 1. erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg: 1 meter;
- 2. erfafscheidingen elders: 2 meter;
- 3. vlaggenmasten: 5 meter;
- 4. portaalkranen: 8 meter;
- 5. silo's: 12 meter;
- 6. reclamezuilen- of constructies: 10 meter;
- 7. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 3 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de situering van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 3 meter moet bedragen;
- b. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijventerrein niet onevenredig wordt geschaad;
- c. daardoor geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven in de regels of op de planverbeelding.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken voor bouwpercentages

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op intensief ruimtegebruik, bij een omgevingsvergunning afwijken van het op de planverbeelding aangegeven bebouwingspercentage tot een maximum van 90% ten behoeve van, al of niet onder peil, te integreren parkeervoorzieningen.

3.4.2 Afwijken voor bouwhoogtes

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 voor het vergroten van de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte tot ten hoogste 10 meter mag worden vergroot;
- b. er zich geen stedenbouwkundige redenen mogen verzetten tegen toepassing van deze afwijking;
- c. er moet voldaan worden aan de parkeernorm, zoals opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan;
- d. de afwijking er niet toe mag leiden dat de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende erven in onevenredige mate worden aangetast.

3.4.3 Afwijken voor bouwhoogtes bij een bedrijfsverzamelgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 voor het vergroten van de bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte tot ten de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bouwhoogte mag worden vergroot;
- b. de vergroting over het gehele bedrijfsverzamelgebouw plaatsvindt;
- c. er zich geen stedenbouwkundige redenen mogen verzetten tegen toepassing van deze afwijking;
- d. er moet voldaan worden aan de parkeernorm, zoals opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan;
- e. de afwijking er niet toe mag leiden dat de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende erven in onevenredige mate worden aangetast.

3.4.4 Afwijken voor bouwhoogtes bij een bijgebouw van een bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte tot ten hoogste 5 meter mag worden vergroot;
- b. de afwijking er niet toe mag leiden dat de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende erven in onevenredige mate worden aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruik van gebouwen

Met betrekking tot het gebruik van de gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- d. onzelfstandige kantoren zijn toegestaan, mits het bedrijfsvloeroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedraagt tot een maximum van 3.000 m²;
- e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de functieaanduiding "(k)", met dien verstande dat ter plaatse van de functieaanduiding "(k)" de bestaande oppervlakte niet mag worden vergroot;
- f. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de functieaanduiding "(sdh-bwm)";
- g. leisure is niet toegestaan;
- h. showrooms zijn slechts toegestaan indien de uit te stallen goederen behoren tot de normale bedrijvigheid/bedrijfsvoering met een maximum oppervlakte van 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 75 m², tenzij er sprake is van een vergunde, afwijkende, situatie;
- i. de uitoefening van een aan-huis-gebonden onderneming in of bij een bedrijfswoning is niet toegestaan.

3.5.2 Opslag

Het is verboden de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken voor de opslag van goederen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 3.1 genoemd.

3.6.2 Afwijken voor detailhandel in volumineuze goederen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1 voor het vestigen van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, auto's, boten en caravans, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en ten behoeve van het vestigen van tuincentra en bouwmarkten indien dit een verplaatsing van een reeds binnen de gemeente Westland gevestigd bedrijf is, onder de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling;
- b. het een zichtlocatie betreft of een locatie bij de entree van het bedrijventerrein;
- c. er moet voldaan worden aan de parkeernorm, zoals opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan;
- d. er moet voldaan worden aan het vereiste van een hoogwaardige uitstraling;
- e. het niet gaat om detailhandel in wooninrichting, waaronder meubels;
- f. het gaat om de vestiging van een individueel bedrijf en er ontstaat geen nieuwe concentratie van detailhandel in volumineuze goederen;
- g. het aandeel van detailhandel in volumineuze goederen mag niet meer bedragen dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

3.6.3 Afwijken voor nevenassortiment bij detailhandel in volumineuze goederen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1 voor het toestaan van detailhandel in het nevenassortiment bij detailhandel in volumineuze goederen, onder de volgende voorwaarden:

- a. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
- b. het nevenassortimentsdeel neemt niet meer ruimte in beslag dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak;
- c. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur;
- d. er is advies gevraagd van het Regionaal Economisch Overleg.

3.6.4 Afwijken voor zelfstandige kantoren

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 ten behoeve van het vestigen of uitbreiden van zelfstandige kantoren met een oppervlakte van ten hoogste 500 m² per gebouw, onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een zichtlocatie of een locatie bij de entree van het bedrijventerrein of de eerste verdieping van een gebouw;
- b. het gaat niet om een kantoor met een baliefunctie (dienstverlening);
- c. het gaat niet om een locatie op of direct aangrenzend aan milieucategorie 3.2 en hoger;
- d. menging van bedrijfsunits met kantoorunits in hetzelfde (bedrijfs-)verzamelgebouw is niet toegestaan;
- e. er moet voldaan worden aan de parkeernorm voor kantoren, zoals opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan;
- f. er moet voldaan worden aan het vereiste van een hoogwaardige uitstraling.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid voor een specifieke vorm van bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Bedrijventerrein" met de functieaanduidingen "(ga)", "(k)", "(vm)" en "(sdh-bwm)" te wijzigen in de bestemming "Bedrijventerrein" zonder functieaanduiding, indien de betreffende activiteit ter plaatse is beëindigd.

3.7.2 Wijzigingsbevoegdheid voor een bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Bedrijventerrein" met defunctieaanduidingen "(bw)" en "(t)" en de bouwaanduiding "

[sba-1]

" of "

[sba-2]

" te wijzigen in de bestemming "Bedrijventerrein" zonder functieaanduiding, indien de woning ten behoeve van de bedrijfsvoering van een bedrijf is of wordt gesloopt.