



TE HUUR

Nieuwedijk 9
5409 SB Odiliapeel

Bedrijfsruimte

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Bedrijfsruimte

Totale oppervlakte:

2.160 m²

Parkeerfaciliteiten:

De bedrijfsruimte is voorzien van parkeergelegenheid en het ruime buitenterrein voorziet in ruime uitbreidingsmogelijkheden t.b.v. parkeren.

**Huurprijs:**

€ 45,- per m² per jaar
excl. BTW

Oppervlakte:

2.160 m²

Omschrijving

Object

Aan de Nieuwedijk 9 in Odiliapeel wordt een representatief bedrijfspand aangeboden met een totale bedrijfsruimte van circa 2.160 m², gelegen op een ruim perceel met buitenterrein. Het object is functioneel ingericht en voorzien van onder andere twee loadingdocks, een kantine, een (openbare)weegbrug en een eigen wifi netwerk in de opslagruimte, wat het uitermate geschikt maakt voor verhuur t.b.v. opslag en dienstverlening voor opslag. De combinatie van binnen- en buitenruimte biedt flexibiliteit en gebruiksgemak. Indien gewenst kunnen op-, overslag en transportwerkzaamheden verzorgd worden.

Omgeving

Het pand is gelegen aan de rand van Odiliapeel, een dorp in de gemeente Maashorst met een rustig en overzichtelijk karakter. De directe omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische en kleinschalige bedrijvigheid, wat bijdraagt aan een veilige en toegankelijke werkomgeving. Voor werknemers en bezoekers is er voldoende rust en ruimte, zonder de drukte van een stedelijke omgeving, maar met de basisvoorzieningen op korte afstand.

Bereikbaarheid

Nieuwedijk 9 is gelegen aan de N264. Logistiek gezien is de locatie middels N264 en N277 zeer goed bereikbaar per auto en vrachtverkeer. Voor het transport zijn de A50 richting Eindhoven en Den Bosch, evenals de A73 richting Nijmegen en Venlo, ideaal gelegen. Dit zorgt voor een efficiënte aan- en afvoer van goederen. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, wat bijdraagt aan het comfort voor personeel en leveranciers.

Plaatselijk bekend

Nieuwedijk 9
5409 SB Odiliapeel

Kadastraal bekend

gemeente	: Uden
sectie	: V
nummer	: 3176
bron	: Kadaster

Oppervlakteverdeling

Bedrijfshal: ca. 2.160 m²

Duurzaamheid

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- Gevelisolatie;
- Dakisolatie;
- Voorzien van zonnepanelen.

Omschrijving

Opleveringsniveau

Bedrijfshal:

- 2 loading docks;
- weegbrug;
- 2 overhead deuren
- een glad afgewerkte betonvloer;
- internet aansluiting aanwezig.

Kantine:

- Pantry met warm water;
- Toilet.

Terrein:

- het gehele terrein is verhard middels klinkers;
- voorzien van riolering;
- verlichting;
- rondom voorzien van hekwerk met poort.

Parkeren

Het object is voorzien van parkeergelegenheid en het ruime buitenterrein voorziet in ruime uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van parkeren.

Huurprijs

€ 45,- per m² per jaar excl. BTW

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, 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.

Omschrijving

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 verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de terzake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Aanvaarding

In overleg.

Huurcontract en algemene bepalingen bedrijfsruimte

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

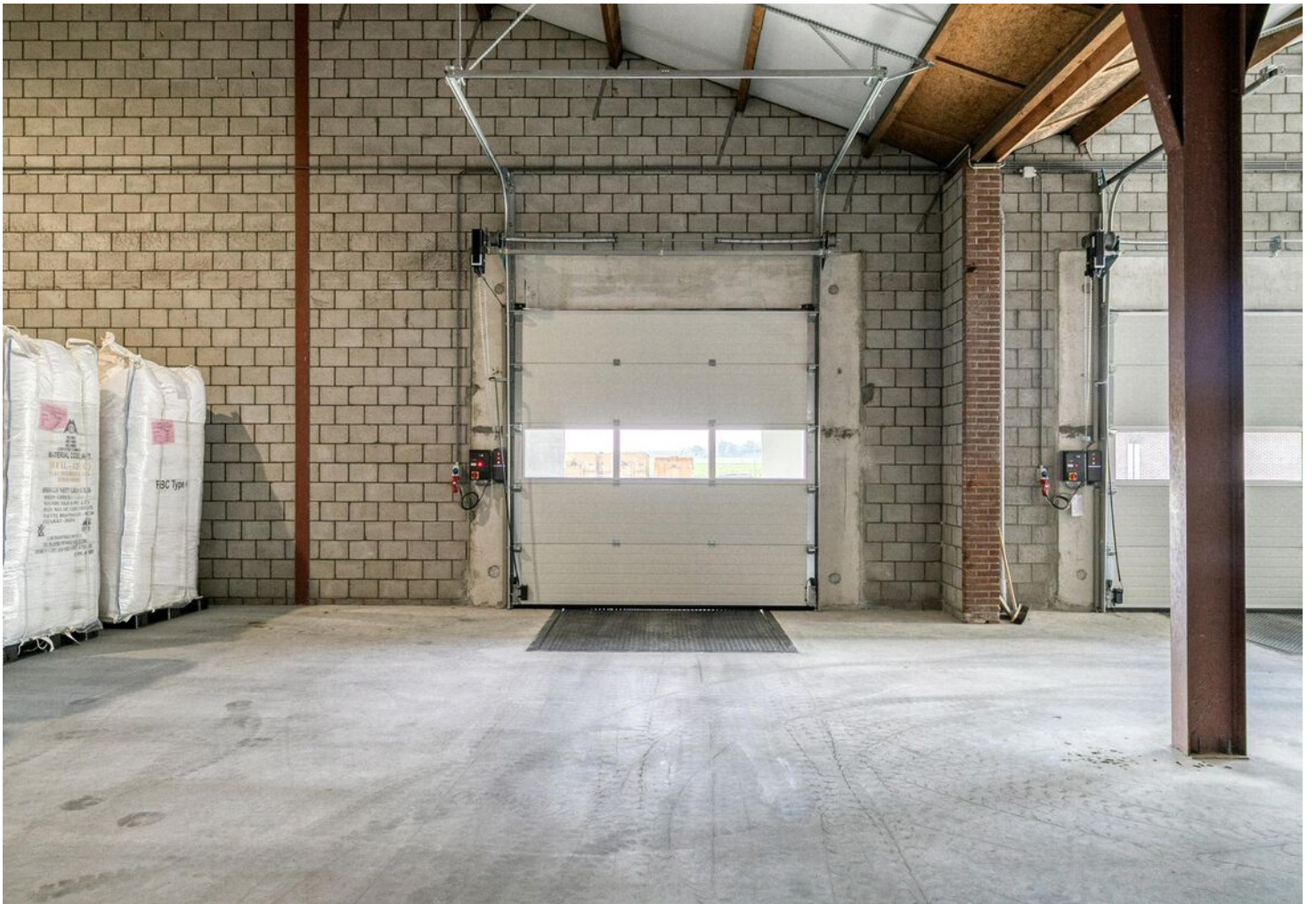






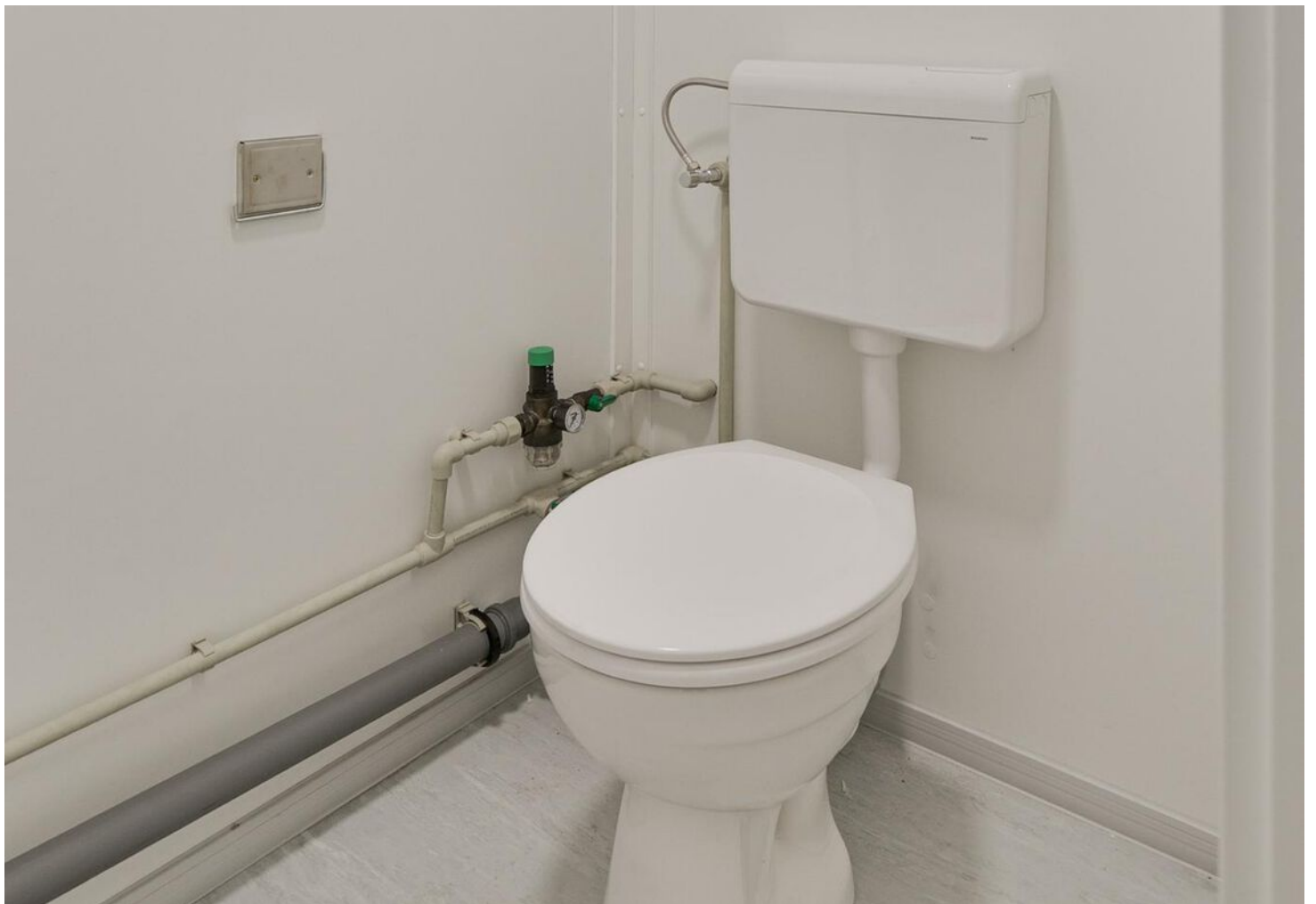
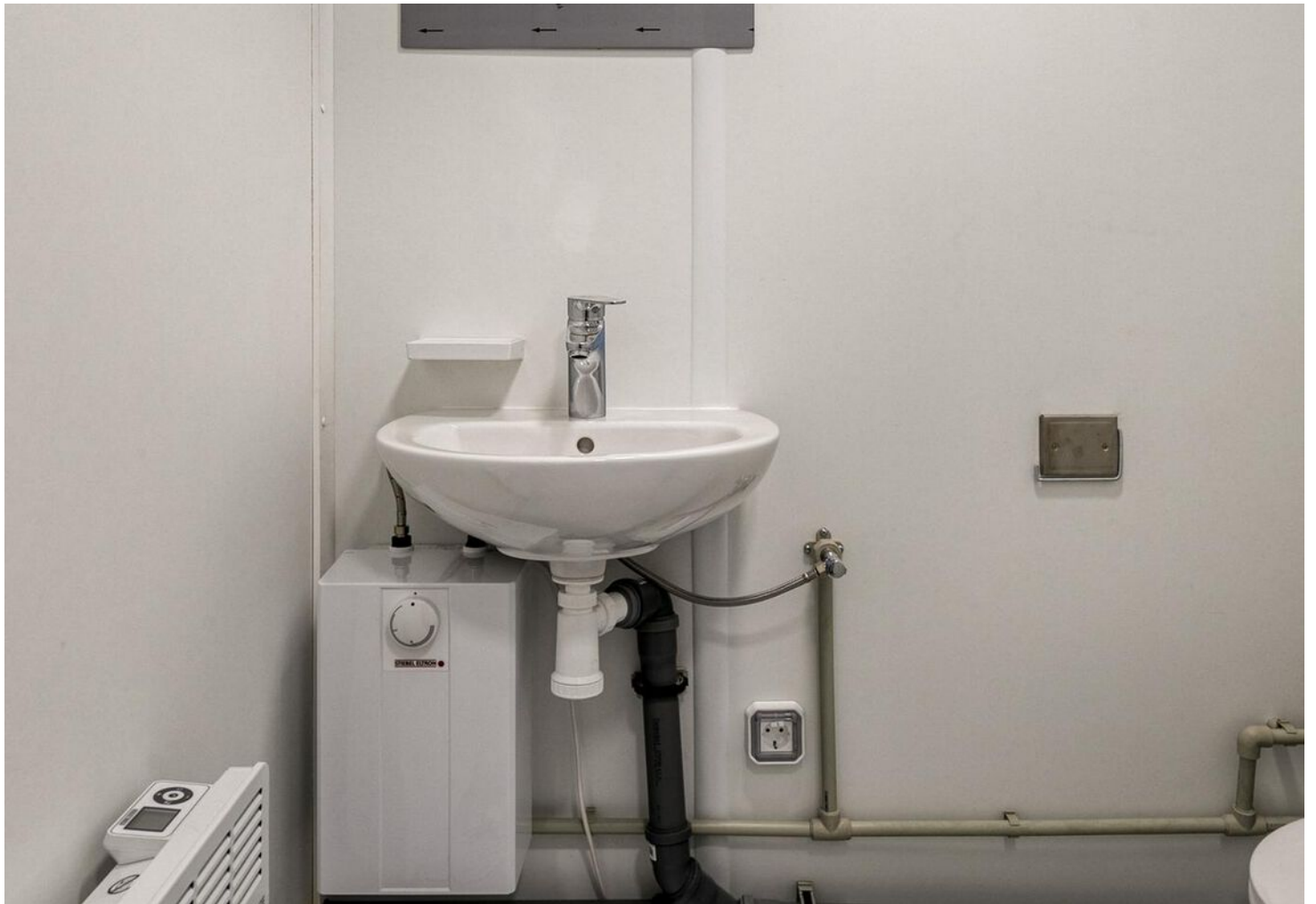












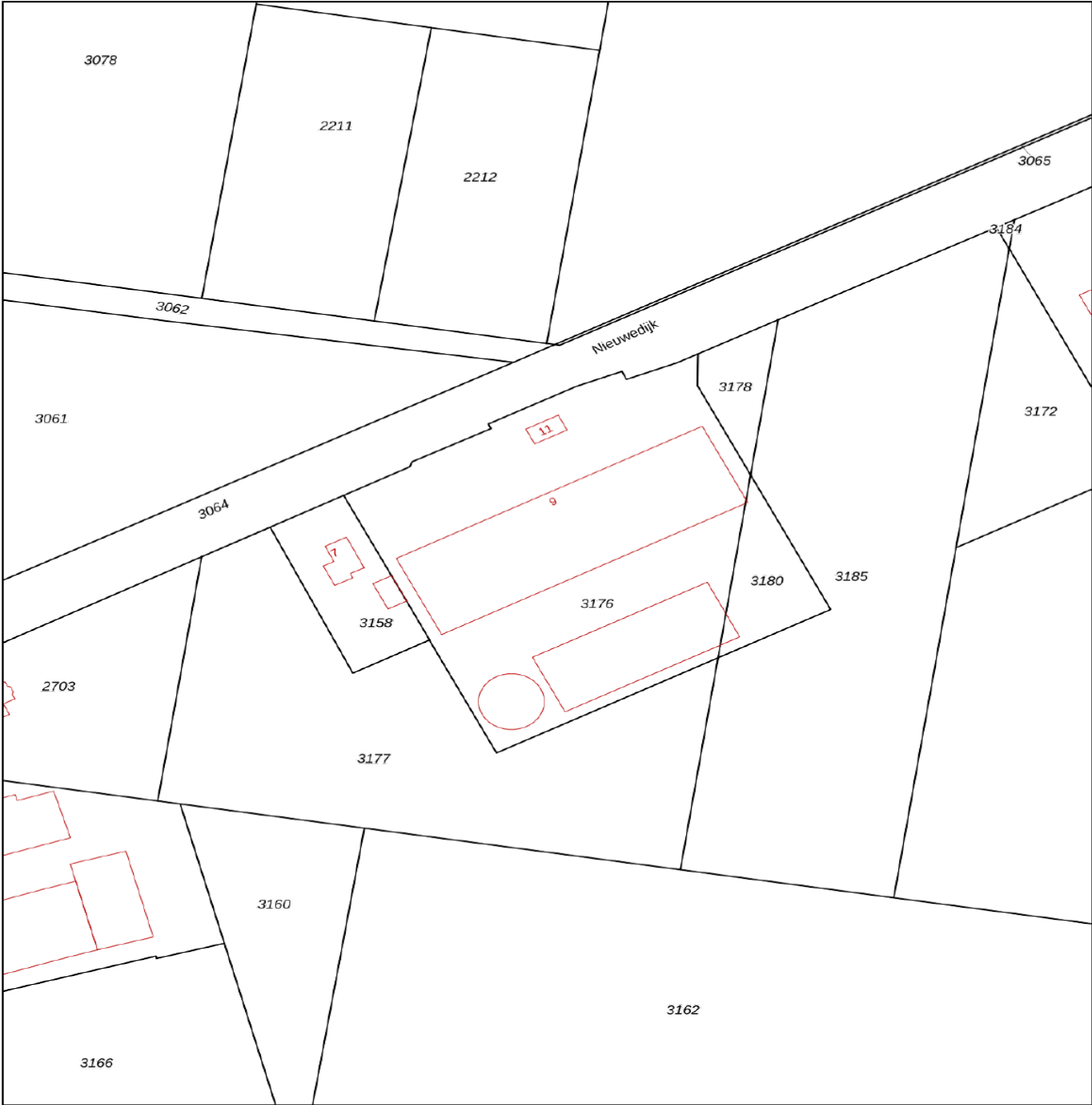




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jade



0 20 40 60 80 100m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Uden

V

3176

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 oktober 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.

kadaster



Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Nieuwedijk 9, 5409SB Odiliapeel

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Nieuwedijk 9, 5409SB Odiliapeel

Buitengebied 2014
Bestemmingsplan
Uden
meer kenmerken
vastgesteld 20-02-2014 - geheel
onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

- ☒ Bedrijf
- ☐ Water
- ☐ Agrarisch

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak

Figuren (1)

- ☐ hartlijn leiding - riool

Functieaanduidingen (1)

Bedrijf

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Nieuwedijk 9, 5409SB Odiliapeel

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Nieuwedijk 9, 5409SB Odiliapeel

specifieke vorm van bedrijf - 21

Buitengebied 2014 ^

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak >

Figuren (1)

- ☐ hartlijn leiding - riool >

Functieaanduidingen (1)

- ☒ specifieke vorm van bedrijf - 21 >

Gebiedsaanduidingen (9)

- ☐ other: plasbrandzone
- ☐ other: deelgebied agrarisch
- ☐ geluidzone - luchtvaart 45-55 ke
- ☐ luchtvaartverkeerszone - funnel 10

Legenda

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

Specifieke vorm van bedrijf - 21

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die zijn opgenomen in de 'Tabel Bedrijven' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak.
- b. bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan opgenomen in de 'Tabel Bedrijven';
- c. behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- d. terras, tuinen, erven en terreinen;
- e. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. bed & breakfast in bedrijfswoningen;
- k. aan huis gebonden beroepen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming
- b. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in [6.2.6](#).
- c. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- d. Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Bedrijven' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:
15 m bij interlokale wegen;
20 m bij overige wegen;
 2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c. Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Bedrijven' aangegeven oppervlakte worden bebouwd.
- d. De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.
- b. Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- c. Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder [6.2.2](#) onder a van toepassing is.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder [6.2.2](#) onder b van toepassing is.
- f. De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.
- g. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e. De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

6.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

6.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

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

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 1 m.

6.3 Nadere eisen.

- Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijking algemene bouwregels

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

- [6.2.1](#) onder d.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaï aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- [6.2.1](#) onder d.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.4.2 Afwijking uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [6.2.2](#) onder c voor het uitbreiden van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
- Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal het aangegeven percentage zoals opgenomen in de 'Tabel Bedrijven'.
- Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

6.4.3 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

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

- [6.2.2](#) onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- [6.2.3](#) voor het bouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
 - dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
 - er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;
 - voorzien is in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- [6.2.3](#) d en/of e voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- [6.2.4](#) onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

6.4.4 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- [6.2.5](#) onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- [6.2.5](#) onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

6.5.2 Bed & breakfast

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:

- Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
- De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- Het aantal slaapplekken mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

6.5.3 Beroepen aan huis

Bij een (bedrijfs)woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
- De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- Detailhandel is niet toegestaan.
- De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijking vestiging ander soort bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [6.1](#) onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan dat op basis van de Tabel Bedrijven is toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- De bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot.
- De vestiging betreft een bedrijf dat is genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 of 2.
- Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.

6.6.2 Afwijking inhoudsmaat woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [6.2.3](#) onder g voor het vergroten van de inhoudsmaat van woningen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- De vergroting is enkel toegestaan binnen de bestaande bebouwing.
- Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

6.6.3 Afwijking ondergeschikte productiegebonden detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [6.5.1](#) voor het uitoefenen van ondergeschikte productiegebonden detailhandel, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- De oppervlakte ten behoeve van productiegebonden detailhandel mag niet meer bedragen dan 25 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' de niet meer mag bedragen dan 50 m².
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- Het gebruik dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Vergroting bouwvlak agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen hun bouwvlak uitbreiden tot maximaal 1,5 ha in 'deelgebied agrarisch' en 'deelgebied gemengd' en in bebouwingsconcentraties alsmede ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.

- c. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen hun bouwvlak uitbreiden tot maximaal 0,5 ha in het deelgebied 'natuur / recreatie'.
- d. Door de uitbreiding mag het bedrijf naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren.
- e. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- h. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

6.7.2 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- b. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 15% van de oppervlakte van alle overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m². Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
- d. Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de woonfunctie is gesitueerd.
- e. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- i. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

TABEL BEDRIJVEN

Code	Adres	Soort bedrijf	Maximaal aantal bedrijfs-woningen	Maximale oppervlakte bedrijfsbe-bouwing in m2	Bijzonderheden
(specifieke vorm van bedrijf-1)	Antoniusstraat 74/ Zeelandsedijk 15	Loonwerkbedrijf	1	4.500 + 7%	
(specifieke vorm van bedrijf-2)	Asseldonkweg 1	Loonwerkbedrijf	1	1.350 + 25%	
(specifieke vorm van bedrijf-3)	Bedafseweg 10a	Loodgieter/ installatiebedrijf	1	257 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-4)	Bedafseweg 12	Houtbewerkings-bedrijf	1	400 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-5)	Beukenlaan 54a, 54b en 54c	Bouwmaterialen-handel	1	4.150 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf-6)	Delstraat 1	Hoveniersbedrijf	1	375 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-7)	Duifhuizerstraat 8 en 9a	Loonwerkbedrijf	2	4.100 + 25%	
(specifieke vorm van bedrijf-8)	Heikantstraat 8	Ambachtelijke timmerwerkplaats	1	400 + 0%	
(specifieke vorm van)	Hengstheuvelweg 2 en 2a	Opslag t.b.v. recreatieve	0	110 + 0%	

bedrijf-9)		voorzieningen/ kermisattracties			
(specifieke vorm van bedrijf-10)	Hoefstraat 5	Loonwerkbedrijf	1	1.600 + 25%	
(specifieke vorm van bedrijf-11)	Hoge Randweg 4a	Plantenkwekerij annex tuincentrum	1	2.910 + 0%	Detailhandel tot maximaal 420 m2
(specifieke vorm van bedrijf-12)	Hoge Randweg 13	Verkoop, vervaardigen en restauratie van antieke meubels en antieke vloeren en interieurbouw	1	1.000 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf-13)	Kleuterweg 13	Aardappels-, groente- en fouragehandel	1	746 + 4%	
(specifieke vorm van bedrijf-14)	Knokerdweg 2	Metaalbewerking	1	2.856 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-15)	Kruisweg 1	Autodemontage-bedrijf	0	4.200 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-16)	Kruisweg 7	Autogarage	1	480 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf-17)	Lage Randweg 13	Autoreparatie-bedrijf	1	170 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-18)	Moleneindstraat 1a	Hoveniersbedrijf annex tuincentrum	1	1.400 + 0%	Detailhandel tot maximaal 150 m2
(specifieke vorm van bedrijf-19)	Moleneindstraat 3	Varkenshandel en veetransportbedrijf	1	120 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf-20)	Moleneindstraat 5a	Vetrecycling	1	905 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-21)	Nieuwedijk 7, 9, 11, 13	Loonwerkbedrijf en akkerbouwbedrijf	2	6.687 + 25%	Mestbe- en verwerking toegestaan. Mestopslag max. 2.500 m3
(specifieke vorm van bedrijf-22)	Oosterensepad 10 en 10a	Eiertransport-bedrijf	1	2.750 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf-23)	Oosterheidestraat 2b	Loonwerkbedrijf	1	1.500 + 25%	
(specifieke vorm van bedrijf-24)	Oudedijk 7	Garagebedrijf	2	805 + 0%	showroom maximaal 180 m2
(specifieke vorm van bedrijf-25)	Oudedijk 9 met Koolmeesstraat 1a	Goederenweg-vervoer	1	410 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf-26)	Oudedijk 92	Transportbedrijf	1	880 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf-27)	Patersweg ong.	GSM-mast	0	50 + 0%	De maximale hoogte bedraagt 40 m inclusief topconstructie van 2,5 m

(specifieke vorm van bedrijf-28)	Peelweg 28	Reparatie van en verkoop onderdelen van landbouwwerktuigen	1	1.320 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-29)	Rechtestraat 10	Garage/auto-bedrijf	1	360 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf-30)	Rode Eiklaan 2b	Opslag en bewerking van houtmateriaal	0	400 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-31)	Sonhofweg 5 en 7	Bouwstoffen-recyclingbedrijf	1	5.200 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-32)	Speekstraat 4	Opslag klussenbedrijf	1	450 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-40)	Steeuwichtweg tegenover 32	Houtzagerij	0	290 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-33)	Strikseweg 6 en 7	Bouwbedrijf	2	5.850 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-34)	Torenweg 1	Loonwerkbedrijf	1	980 + 25%	
(specifieke vorm van bedrijf-35)	Vluchtoordweg 13	Aannemingsbedrijf	1	670 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf-41)	Voortweg 41	Opslag t.b.v. recreatieve voorzieningen	0	150 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-36)	Zeelandsedijk 19	Autohandel/reparatie	1	280 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf-37)	Zeelandsedijk 21	Bouwbedrijf	1	500 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf-38)	Zeelandsedijk 24	Verhuurbedrijf bouwmaterialen	1	1.750 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-39)	Zeelandsedijk 35	Veetransport-bedrijf	1	150 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf-42)	Heikantstraat 7/7a	Meubelmakerij	2	800 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf-43)	Zeelandsedijk 11	Autobedrijf	1	540 + 15%	

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** 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

