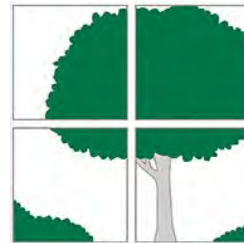


Bos Makelaardij o.g.
BOG – Beheer & Verhuur BV
Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
tel: 035 5415141
bosbeheer@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl
SNS bank rek.nr. 96.29.29.492
KvK Gooi en Eemland 32117469



Brochure



Eemweg 31-17 te Eemnes

Eemweg 31-17 te Eemnes

Te koop: Bedrijfspand met een Totaal Verhuurbaar Vloer Oppervlak (=VVO) van ca. **230 m²**



Vraagprijs: € 385.000,00 k.k.

Centraal gelegen nabij de A1 en A27 op een kleinschalig en ruim opgezet bedrijventerrein komt een bedrijfspand beschikbaar, met een vloeroppervlak op de **begane grond van ca. 117 m² VVO** en een **vloeroppervlak op de 1e verdieping van ca. 113 m² VVO**, een balkon van ca. 10 m² en 3 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast beschikt het bedrijfsverzamelcomplex ook over 'openbare' parkeergelegenheid.

Specifieke informatie

Begane grond

De bedrijfsruimten zijn beiden voorzien van betonnen vloer, overheaddeur.

Vrije doorgang overheaddeur: 3,50 m¹ breed x 3,60 m¹ hoog, vrije hoogte: ca. 4.10 m¹.

Indeling Eemweg 31-17: entree, hal, meterkast, toilet, deur naar bedrijfshal, 3 kantoor kamers in variërende grootte, toilet + douchegedeelte, binnen berging met opstelling cv installatie, keuken, balkon.

1^e Verdieping

Indeling Eemweg 31-17: 3 kantoor kamers in variërende grootte, toilet + douchegedeelte, binnen berging met opstelling cv installatie, keuken, balkon.

Kadastraal bekend

Eemweg 31-17

Gemeente Eemnes, Sectie I nummer 739, A index 13: bedrijfspand, beg. grond;

Gemeente Eemnes, Sectie I nummer 739, A index 41: bedrijfspand, 1^e verd.;

Gemeente Eemnes, Sectie I nummer 739, A index 130: parkeerplaats;

Gemeente Eemnes, Sectie I nummer 739, A index 131: parkeerplaats;

Gemeente Eemnes, Sectie I nummer 739, A index 132: parkeerplaats;

Bijzonderheden

- *Krachtstroom: aanwezig.*

- *Alarm: aanwezig.*

- *Vloerbelasting begane grond: ca. 2.500 kg/m².*

- *Energielabel: A+*

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, exclusief het inventaris van de huidige huurder.

Aanvaarding

: in overleg.

VvE Bedrijvenpark "Havenkwartier"

Het gekochte maakt onderdeel uit van VvE Bedrijvenpark "Havenkwartier". Het bedrijvenpark is voorzien van buitenverlichting en een elektrisch bedienbaar toegangshek, welke buiten openingstijden is gesloten, maar het bedrijventerrein is 24/7 toegankelijk. Op de hoekpanden bevinden zich camera's en bij de entree heeft elke bedrijfsunit z'n eigen brievenbus. VvE-bijdrage bedraagt: € 299,97 per maand (prijspeil 2025). Stukken van de VvE zijn op ons kantoor in te zien. Aandeel in het reservefonds: € 7.709,55 (belastingjaar: 2025).

Bestemming: Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven die zijn aangegeven met de categorieën 1, 2 en 3.1 in de Staat van bedrijfsactiviteiten', voor meer informatie wordt verwezen naar Artikel 5 uit het bestemmingsplan welke als bijlagen aan deze brochure is gehecht.

Gunning van de eigenaar voorbehouden

Verder treft u in de brochure aan:

- Fotobladen
- NEN 2580 meting + plattegronden
- Energielabel: A+
- Bestemmingsplankaart + omschrijving van bestemming

Op afspraak kunnen bij ons op kantoor de (financiële) stukken van VvE Bedrijvenpark "Havenkwartier", het Huishoudelijk Reglement en de Splitsingsakte worden ingezien.

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

Bos BOG – Beheer & Verhuur B.V.

De heer J.B. van Olst, bedrijfsmakelaar

Bosstraat 11

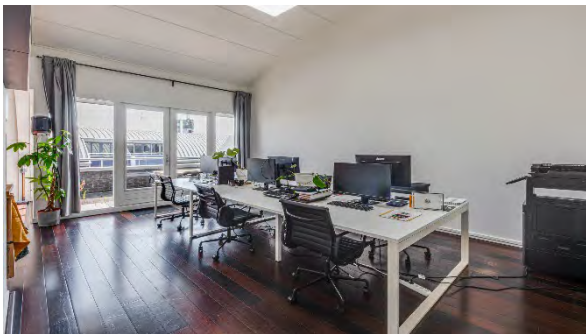
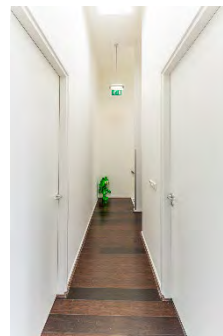
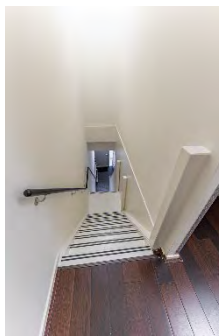
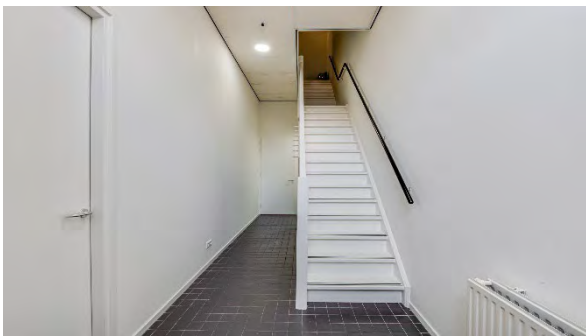
3742 CK Baarn

E-mail: bosbeheer@bos-makelaardij.nl

Telefoon: 035-5415141

Mobiel: 06-17080705

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





Opnamedatum 20 oktober 2015

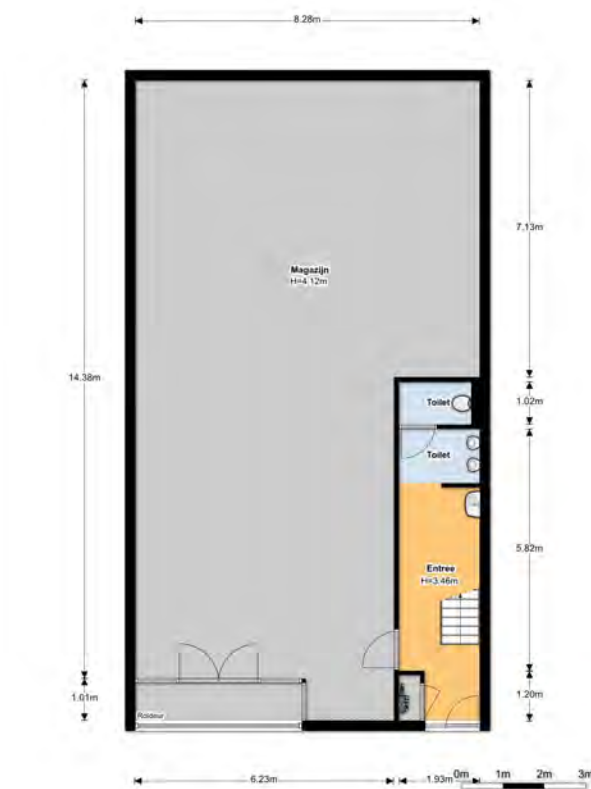
Certificaatnummer BGM14507

NEN2580 METING

Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO) conform NEN2580

Eemweg 31-17

3755 LC te Eemnes

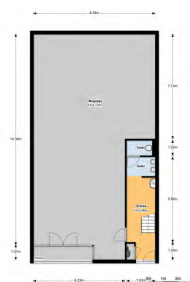


Eemweg 31-17

3755 LC

Eemnes

20 oktober 2015



*meetgegevens zijn weergeven in m2.

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

Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer:

BGM14507

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor de gebruikseenheid gelegen aan de Eemweg 31-17 3755 LC te Eemnes naar een meting opgenomen op 20-10-2015.

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

VVO Begane grond	10,57	m2	36,57	m3
Kantoor Eerste verdieping	96,43	m2	339,30	m3

Totaal	107,00	m2	375,87	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal	122,59	m2	502,42	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

De gebruikseenheid beschikt daarnaast over:

3: Gebouwgebonden buitenruimte(n):	10,25	m2		
------------------------------------	--------------	-----------	--	--

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

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

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

Totaal	229,59	m2	878,29	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Uitgifte meetcertificaat

23 oktober 2015



Schröder & Schröder B.V.

8.28m

14.38m

7.13m

Magazijn
H=4.12m

1.02m

5.82m

1.20m

1.01m

Roldeur

Toilet

Toilet

Entree
H=3.46m

6.23m

1.93m

0m

1m

2m

3m

Dit gebouw heeft energielabel **A⁺**

(energie uit fossiele brandstoffen) 126,33 kWh/m²

Isolatie van dit gebouw



Installaties in dit gebouw

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Verlichting	3,1 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Energiebehoefte [kWh/m ²]	88,79
CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	26,80
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over dit gebouw

Adres
Eemweg 31 17
3755LC Eemnes

Gebruiksfunctie
100,0% Kantoor

Bouwjaar
2007

Gebruiksoppervlakte
107 m²

Energieadviseur
MAGT Schroder

Energie label

Advies

Verbeter het gebouw

Technische details

Meer informatie

Uitleg energielabel en indicatoren



Doel van het energielabel

Het energielabel laat zien hoe zuinig het gebouw met energie omgaat. U kunt het gebruiken om dit gebouw te verbeteren en het voor te bereiden op de toekomst.

- Hoe groener het label, hoe zuiniger het gebouw.
- In 2050 willen we in Nederland en Europa dat gebouwen geen aardgas of andere fossiele energie meer gebruiken.
- Als het gebouw nog aardgas gebruikt voor verwarming, is het goed om alvast voorbereidingen te treffen.
- Dit energielabel laat zien welke mogelijkheden er zijn om het gebouw te verbeteren.

Hoe wordt het energielabel bepaald?

Het energielabel wordt bepaald door een energieadviseur. Die verzamelt technische informatie over het gebouw, zoals de isolatie, het type verwarming en koeling, het ventilatiesysteem en de verlichting. Daarna bepaalt een computerprogramma het energielabel. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddeld gebruik van het gebouw en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Let op: het energielabel gaat alleen over het gebouw zelf. Het geeft geen informatie over het energiegebruik van apparatuur, zoals computers of procesinstallaties. Daarom is het energiegebruik op het energielabel niet hetzelfde als op de energierekening.

Dit zijn de resultaten van het gebouw

Toelichting

	A+ 126,33 kWh/m²	Energie uit fossiele brandstoffen Hoe minder energie uit fossiele brandstoffen (zoals olie en aardgas) het gebouw gebruikt, hoe beter het energielabel is. Het energielabel loopt van G (heel onzuinig) tot A++++ (heel zuinig). Hoeveel fossiele energie het gebouw jaarlijks gebruikt, hangt af van de isolatie en de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, bevochtiging en verlichting. Bij gebruik van hernieuwbare energie, heeft het gebouw minder fossiele energie nodig. Hernieuwbare energie kunt u opwekken met bijvoorbeeld zonnepanelen, een zonneboiler of een warmtepomp.
	Wel lokale uitstoot	Lokale uitstoot door fossiele brandstoffen Om in 2050 geen fossiele brandstoffen meer te gebruiken, willen we in Nederland stoppen met het gebruik van aardgas en olie in gebouwen. Voor het energielabel kijken we daarvoor alleen naar lokale uitstoot door de aanwezige gebouwinstallaties.
	Voldoet aan de Renovatiestandaard? ☐ ja ☒ nee	Renovatiestandaard De Renovatiestandaard is een vrijwillige richtlijn voor de energieprestatie van utiliteitsgebouwen. Het is een grens aan de maximale hoeveelheid fossiele energie die jaarlijks in het gebouw gebruikt mag worden. Bij een fossiel energiegebruik van maximaal 80,00 kWh/m² gebruiksoppervlakte per jaar voldoet dit gebouw aan de Renovatiestandaard.
	88,79 kWh/m²	Energiebehoefte De energiebehoefte is de hoeveelheid energie die het gebouw jaarlijks nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem. Betere isolatie en het dichtmaken van kieren verlagen de energiebehoefte. De energiebehoefte van dit gebouw is jaarlijks 88,79 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte.
	26,80 kg CO₂ eq/m²	CO₂-uitstoot Bij het gebruik van fossiele energie komt CO ₂ vrij. Minder CO ₂ -uitstoot is belangrijk om de klimaatverandering tegen te gaan.
	0,0 %	Aandeel hernieuwbare energie Hernieuwbare energie (of duurzame energie) komt van de zon, biomassa, buitenlucht en uit de bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie. Hoe meer hernieuwbare energie het gebouw gebruikt, hoe minder fossiele energie nodig is.

Energie label

Advies

Verbeter het gebouw

Technische details

Meer informatie

Mogelijkheden om energie te besparen



Op de voorkant van het energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van dit gebouw.

Wilt u een gedetailleerder overzicht van deze kenmerken? Dit kunt u opvragen bij uw energieadviseur.

Hieronder ziet u of er mogelijkheden zijn om het gebouw energiezuiniger te maken. Let op: of deze automatisch gegenereerde maatregelen daadwerkelijk verantwoord kunnen worden toegepast, uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid, kosteneffectiviteit en monumentale status, is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van het gebouw. Een energieadviseur of installateur kan u hierover adviseren. Daarnaast helpt de energieadviseur u om maatregelen te laten passen in de meerjarenonderhoudsplanning.

Wilt u verder aan de slag? Neem dan contact op met uw energieadviseur of installateur, of kijk op [pagina 5](#) voor handige links naar websites met extra informatie die u verder kunnen helpen.

Uw situatie



De buitendeuren of een deel daarvan zijn nog niet geïsoleerd.



De verwarmingsinstallatie is niet energiezuinig.



Het ventilatiesysteem is niet energiezuinig.



Er zijn geen zonnepanelen.

Verbetermogelijkheden

Pas een geïsoleerde buitendeur toe.

Pas een energiezuinig en aardgasvrij verwarmingssysteem toe, zoals een warmtepomp of een warmtenet.

Pas een energiezuinig ventilatiesysteem toe met CO₂-regeling of warmteterugwinning.

Plaats zonnepanelen om stroom op te wekken.

Energie label

Advies

Verbeter het gebouw

Technische details

Meer informatie

Aandachtspunten bij de verbetermogelijkheden



Let op deze extra punten als u het gebouw energiezuiniger en comfortabeler wilt maken.



Isolatie en kierdichting

Een goed geïsoleerd gebouw vormt de essentiële basis voor verduurzaming. Goede isolatie minimaliseert warmteverlies, verlaagt energiekosten en draagt bij aan de reductie van CO₂-uitstoot. Het is belangrijk het hele gebouw goed te isoleren, met aandacht voor gevels, daken, vloeren, ramen en deuren. Denk hierbij niet alleen aan spouwmuurisolatie of dakisolatie, maar ook aan HR++ glas, vacuümglas, triple (driedubbel) glas of een geïsoleerde buitendeur.

Nieuwe gebouwen zijn doorgaans goed geïsoleerd. Bij oudere gebouwen zijn er vaak nog verbetermogelijkheden op het gebied van isolatie. In de meeste gevallen wordt een gebouw slechts één keer na-geïsoleerd, waardoor het efficiënt is om direct goede isolatie toe te passen. Dit bereidt het gebouw voor op (duurzame) lage temperatuur verwarming in de toekomst.

Voor de overstap op duurzame verwarming, zoals een warmtepomp, moet het gebouw niet alleen goed geïsoleerd maar óók luchtdicht zijn. Lucht ontsnapt vaak via kieren en naden, bijvoorbeeld bij ramen, gevels en daken. Daardoor gaat warmte verloren. Bij het isoleren van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en panelen is het belangrijk dat alles goed op elkaar aansluit. Dit voorkomt warmteverlies en tocht.



Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Kies daarom voor een systeem dat zuinig is én voldoende ventileert. De meeste utiliteitsgebouwen hebben een balansventilatiesysteem. Door aan dit systeem warmterugwinning en/of CO₂-sensoren toe te voegen kan energie bespaard worden. Oudere ventilatoren in een ventilatiesysteem gebruiken veel energie. Moderne gelijkstroomventilatoren zijn veel energiezuiniger.



Installaties

Naast het isoleren van het gebouw en het toepassen van een goed en energiezuinig ventilatiesysteem, is het belangrijk aandacht te besteden aan de installaties voor verwarming en koeling. Met energiezuinige installaties of installaties die hernieuwbare (duurzame) energie gebruiken, gebruikt het gebouw minder fossiele energie en stoot ook minder CO₂ uit. Mogelijkheden zijn bijvoorbeeld (hybride) warmtepompen en warmtenetten.

De meeste gebouwen in Nederland hebben een cv-ketel die water verwarmt tot 70 à 80 graden. In goed geïsoleerde gebouwen kan

een modern verwarmingssysteem met een lagere temperatuur van 30 tot 55 graden ook voldoende zijn (LT-systeem). Naast vloerverwarming kunnen ook bestaande radiatoren of convectoren daarvoor geschikt zijn of aangepast worden. Het is onbekend of dit gebouw een LT-afgiftesysteem heeft.

Onderhoud en vervanging van installaties

Door het gebouw en de installaties goed in te regelen, te gebruiken en te onderhouden, kunt u veel energie besparen en een gezonder en comfortabeler binnenklimaat realiseren.

De meeste systemen, zoals verwarmingsketels, zonnepanelen en ventilatiesystemen, hebben een levensduur van ongeveer 15 tot 20 jaar. Het is verstandig om enkele jaren van tevoren na te denken en informatie in te winnen over duurzame en energiezuinige alternatieven.

Verlichting

LED-verlichting verlaagt het energiegebruik aanzienlijk. Daarnaast is het verstandig ook slimme schakelingen toe te passen, zoals aanwezigheidsdetectie en daglichtregeling, zodat de verlichting alleen brandt wanneer dat nodig is.

Batterij-opslag

Is er een batterij aanwezig in het gebouw? Dan kan zelf opgewekte stroom daarin worden opgeslagen. Alleen batterijen van 5 kWh of meer tellen mee voor het energielabel. Met een batterij is het mogelijk om stroom tijdelijk op te slaan wanneer er een overschot is en deze te gebruiken bij een tekort. Zo kan het gebouw inspelen op externe signalen.



Klimaatverandering

Door klimaatverandering worden de zomers in Nederland warmer. Daarom is het goed om buitenzonwering (zoals screens en overstekken) of zonwerend glas te gebruiken. Ventileer het gebouw tijdens de (koele) zomernacht. Zo koelt het gebouw 's nachts af, zodat het gebouw in de ochtend koel is. Besteed ook aandacht aan de omgeving van het gebouw: een groene omgeving werkt verkoelend.



Monument

Is het gebouw een monument? Dan zijn misschien niet alle verbetermogelijkheden voor het gebouw mogelijk of is een specifieke aanpak nodig. Kijk voor meer informatie op:

www.cultureelerfgoed.nl/duurzaam

Energie label

Advies

Verbeter het gebouw

Technische details

Meer informatie

Praktische hulp om het gebouw te verbeteren



Wetchecker energiebesparing

Let op: energiebesparing kan wettelijk verplicht zijn. Op de Wetchecker energiebesparing van RVO vindt u informatie over deze verplichtingen. Kijk op: www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/wetchecker-energiebesparing



Subsidies en leningen

Op de website van RVO vindt u meer informatie over subsidie- en financieringsregelingen. Om subsidie te kunnen ontvangen, kan het nodig zijn dat u een energielabel laat registreren vóór en na het uitvoeren van energiebesparende maatregelen. Lees de subsidievoorwaarden goed.



Zichtbaar ophangen energielabel

Het zichtbaar ophangen van het energielabel is verplicht voor alle niet voor bewoning bestemde gebouwen met een geldig energielabel. Niet voor bewoning bestemde gebouwen vallen onder het begrip utiliteitsbouw. Utiliteitsbouw is divers van samenstelling en omvat zowel bedrijfsmatig vastgoed, zoals kantoren, winkels en hotels, als maatschappelijk vastgoed, zoals ziekenhuizen, scholen, sporthallen en gemeentehuizen. Het energielabel moet duidelijk zichtbaar voor het publiek worden opgehangen. Bijvoorbeeld naast de receptie of de ingang.



Inzicht in totale energiegebruik

Met het Datastelsel Verduurzaming Utiliteit (DVU) krijgt u inzicht in het energiegebruik van het gebouw en kunt u gericht aan de slag met energiebesparing en het verbeteren van de energie-efficiëntie. U monitort en deelt veilig uw energie- en gebouw-data.



Herlabelen

Heeft u maatregelen uitgevoerd? Onder bepaalde voorwaarden kunt u uw energielabel opnieuw laten berekenen, zonder dat een energieadviseur hiervoor het gebouw hoeft te bezoeken. Vraag uw adviseur voor meer informatie.



Maatwerkadvies

Het maatwerkadvies is een op maat gemaakt energiebesparingsadvies. Hiermee krijgt u inzicht in welke energiebesparende maatregelen het meest effectief zijn voor uw situatie. Het advies houdt rekening met de kosteneffectiviteit van maatregelen en maatregelpakketten, gebaseerd op het daadwerkelijke energiegebruik.

Ga voor meer informatie en praktische adviezen over deze onderwerpen naar: www.rvo.nl/energielabel-utiliteitsbouw

Energie label

Advies

Verbeter het gebouw

Technische details

Meer informatie

Overige resultaten energielabel berekening

Energiedragers	Finaal energiegebruik	Primaire fossiele energiegebruik
Elektriciteit [kWh/jaar]	1.626	2.357
Elektriciteitsopbrengst eigen perceel [kWh/jaar]	0	
Gas [kWh/jaar]	11.159	11.159
Warmte [kWh/jaar]	0	0
Koude [kWh/jaar]	0	0
Biomassa [kWh/jaar]	0	0
Stookolie [kWh/jaar]	0	0
Totaal [kWh/jaar]	12.785	0
Totaal [kWh/m²-jaar]	119,49	126,33

Energie-indicatoren	Waarde
Energiebehoefte (EP1) [kWh/m ² -jaar]	88,79
Primaire fossiele energiegebruik (EP2) [kWh/m ² -jaar]	126,33
Aandeel hernieuwbare energie (EP3) [%]	0,0

Type hernieuwbare energiebronnen	kWh/jaar
Hernieuwbare elektriciteit	0
Lokale omgevingswarmte	0
Lokale omgevingskoude	0
Lokaal opgewekte warmte uit biomassa	0
Hernieuwbare energie uit externe warmtelevering	0
Hernieuwbare energie uit externe koudelevering	0

Geometrische kenmerken	
Gebruiksoppervlakte	107 m ²
Compactheid	1,46

Toelichting

- **Finaal energiegebruik:** De hoeveelheid energie die elk jaar voor dit gebouw nodig is voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, be- en ontvochtiging en verlichting. De elektriciteitsopbrengst van zonnepanelen op het gebouw of een WKK telt hierbij niet mee.
- **Primaire fossiele energiegebruik:** De hoeveelheid fossiele energie die elk jaar in energiecentrales wordt gebruikt om elektriciteit, warmte en aardgas te maken voor dit gebouw. De energieopbrengst van zonnepanelen op het gebouw telt hierbij wel mee.
- **Hernieuwbare energiebronnen:** De tabel laat zien welke hernieuwbare energiebronnen worden gebruikt. Zonnepanelen op of bij dit gebouw wekken bijvoorbeeld hernieuwbare elektriciteit op. Ook een zonneboiler of warmtepomp gebruikt warmte uit de omgeving. Dit noemen we lokale hernieuwbare energie. Soms komt hernieuwbare energie van verder weg, bijvoorbeeld via een warmtenet (externe levering) dat het gebouw verwarmt.
- **Geometrische kenmerken:** Dit gaat over de vorm en grootte van het gebouw. Voor de compactheid geldt: Hoe lager het getal, hoe compacter het gebouw. Een compact gebouw heeft weinig buitenmuren en verliest daardoor minder warmte.

Energie label

Advies

Verbeter het gebouw

Technische details

Meer informatie

Meer informatie over het energielabel



Dit energielabel is geregistreerd in EP-online, de landelijke database van energielabels bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Bent u een particuliere eigenaar? Dan vindt u de digitale versie van het energielabel op: www.mijnoverheid.nl

Bent u een zakelijke eigenaar? Dan vindt u de digitale versie van het energielabel op: www.ep-online.nl

Hiervoor logt u in met eHerkenning.



Zo gaat de energieadviseur te werk

De energieadviseur verzamelt technische informatie over het gebouw, bijvoorbeeld over de isolatie, verwarming en ventilatie. De energieadviseur volgt vaste regels om het gebouw op te meten en in het rekenprogramma in te voeren. In sommige gevallen worden in de berekening aannames gedaan. De energieadviseur wordt gecontroleerd door de certificerende instelling.

Energieadviseur

Naam

MAGT Schroder

Vakbekwaamheidsnummer

52531

Certificaathouder

Schröder & Schröder BV

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Kijk voor de contactgegevens op:

www.centraalregistertechniek.nl/energielabel/bedrijven/utiliteitsgebouw

Bepalingsmethode

Dit energielabel is opgesteld met de bepalingmethode NTA 8800:2025.



Vragen of klachten?

Ik heb een vraag over dit energielabel

Bent u eigenaar van het gebouw?

Neem dan eerst contact op met de energieadviseur. Hij of zij kan uitleggen met welke gegevens is gewerkt en wat het resultaat betekent.

Bent u huurder van het gebouw?

Neem dan contact op met uw verhuurder. De verhuurder kan contact opnemen met de certificaathouder om de vraag te bespreken en uitleg te geven.

Ik heb een klacht over dit energielabel

Ga dan naar: www.klacht-energielabel.nl

Hier vindt u meer uitleg en een klachtenformulier.

Ik heb een algemene vraag over het energielabel

Kijk voor veel gestelde vragen over het energielabel op: www.rvo.nl/energielabel-utiliteitsbouw



Disclaimer

De verbetermogelijkheden die op het energielabel staan, zijn kosteneffectieve mogelijkheden op het moment dat het energielabel wordt gemaakt. Of de verbetermogelijkheden verantwoord toegepast kunnen worden vanuit comfort, gezondheid en kosten, hangt af van de specifieke situatie. U kunt hier geen rechten aan ontleen. Het is altijd slim om professioneel advies te vragen.

Dit document is digitaal ondertekend. Dit betekent dat u een echt energielabel heeft dat geregistreerd is bij RVO. U kunt meer informatie vinden op: www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



< Locatie zoeken

Eemweg 31-17, 3755LC Eemnes

✓ Toon documenten op gekozen locatie

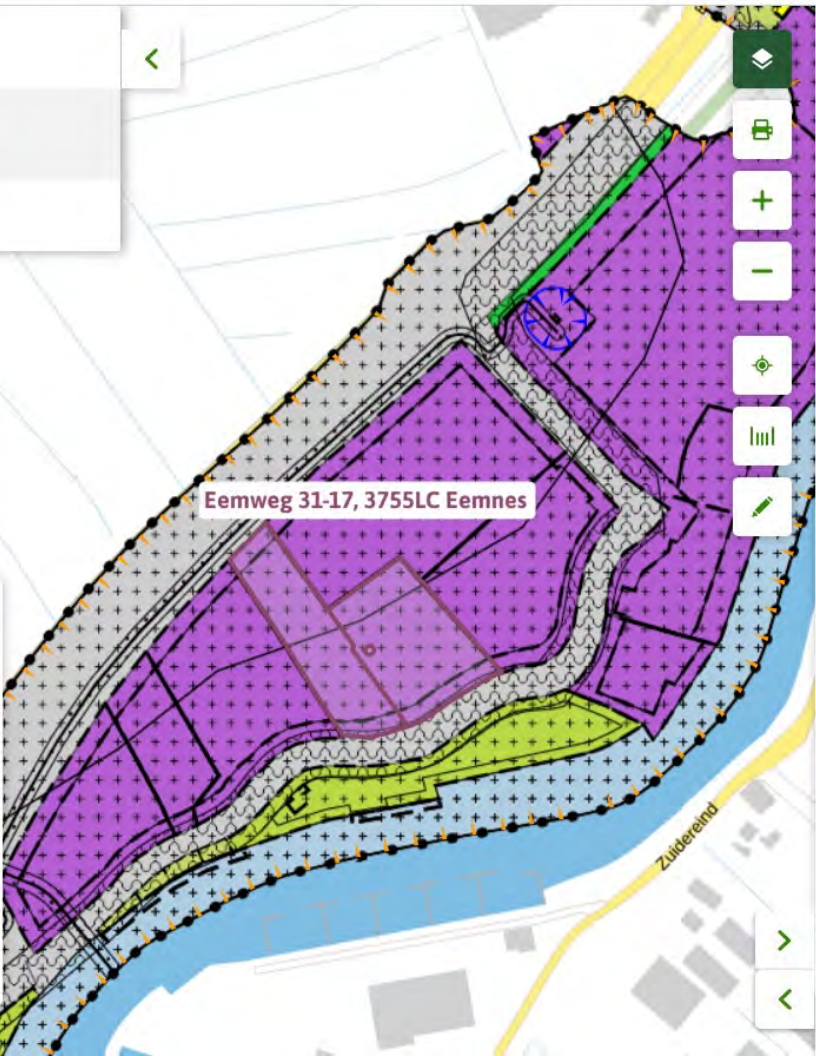
Legenda Kaartlagen

Legenda

- Gekozen locatie
- Bestemmingsplan

Geselecteerde kenmerken

- Plankaart



Buitenrand 2012

bestemmingsplan - Gemeente Eemnes

meer documentkenmerken

vastgesteld 24-02-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Gerelateerd Overig

Bestemmingen (6)

- Bedrijf
- Verkeer
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Waarde - Archeologie hoge verwachting
- Waarde - Archeologie lage verwachting
- Waterstaat - Waterkering

Bouwvlakken (1)

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven die zijn aangegeven met de categorieën 1, 2 en 3.1 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. uitsluitend opslag van materialen ten behoeve van bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- c. een aannemers- en wegenbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemings- en wegenbouwbedrijf';
- d. een afvalinzamel en -scheidingsdepot en groothandel in afvalstoffen', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalinzamel en - scheidingsdepot en groothandel in afvalstoffen';
- e. een dierenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension';
- f. een groothandel in zand en grind, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in zand en grind';
- g. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- h. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- i. erven, terreinen en parkeervoorzieningen;
- j. (ontsluitings)wegen en paden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. watergangen;
- m. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- n. bouwwerken

Onder het doel 'bedrijf' is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tweede bedrijfswoning' een tweede bedrijfswoning is toegestaan.

5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 40% van het bouwperceel, tenzij op op de verbeelding een ander percentage is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn mag de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 100 m² per bouwperceel met dien verstande dat de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven hoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - draagconstructie' de maximale bouwhoogte mag worden overschreden door een draagconstructie, met een bouwhoogte van ten hoogste 13 m;
- e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen;
- f. bedrijfswoningen mogen een maximale inhoud hebben van 600 m³, inclusief aan- en uitbouwen en exclusief ondergrondse bebouwing, en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 10 m;
- g. bij de bedrijfswoning mag ten hoogste 60 m² aan bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 5 m, mits gesitueerd achter de voorgevelrooilijn;
- h. nutsvoorzieningen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk 3 m en 5 m;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' mag één overkapping worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m,

- alsmede één reclamemast waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemings- en wegenbouwbedrijf' mag één asfaltmenginrichting ten dienste van het bedrijf worden gebouwd, met een hoogte van ten hoogste 30 m;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemings- en wegenbouwbedrijf' mag één asfaltvoorraadsilo en asfaltvulsilo ten dienste van het bedrijf worden gebouwd, met een hoogte van ten hoogste 14 m;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemings- en wegenbouwbedrijf' mag één opslagtrechter voor zand en grind ten dienste van het bedrijf worden gebouwd, met een hoogte van ten hoogste 10 m;
- m. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m;
- n. de hoogte van een wal of scherm mag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en indien dit vanuit milieutechnisch oogpunt noodzakelijk is, ten hoogste 7 m bedragen;
- o. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. in lid 5.2 onder b voor het verhogen van het maximum bebouwingspercentage tot ten hoogste 50% van het bouwperceel;
- b. in lid 5.2 onder m voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning tot ten hoogste 2 m, mits de erf-/terreinafscheiding voor 50% transparant is en mits dit vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is. Hiertoe dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de BEL commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Parkeernorm

In geval van (vervangende) nieuwbouw en/of een wijziging van het gebruik van gronden of gebouwen, dient op eigen terrein minimaal te worden voldaan aan de op dat moment meest recente parkeerkencijfers van het CROW.

5.4.2 Verbod

Binnen de gronden met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' zijn, met uitzondering van de in lid 5.1 genoemde inrichtingen, geen inrichtingen als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) bijlage I, onderdeel D toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder a voor de vestiging van bedrijven van categorie 4.1 zoals aangegeven in de Staat van bedrijfsactiviteiten indien deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de toegelaten categorieën zoals genoemd in lid 5.1 onder a;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder a voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten maar naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de toegelaten bedrijven zoals genoemd in lid 5.1 onder a;
- c. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastende componenten mede in de beoordeling te worden betrokken:
1. verkeersaantrekkende werking, geluid (mede gezien de eisen ten aanzien van de geluidsbelasting vanuit het nabijgelegen stiltegebied), geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem.
- d. In de afweging voor de onder a t/m c bedoelde afwijkingen worden in elk geval de volgende belangen betrokken:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

2. de ruimtelijke kenmerken behorend tot het doel 'behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden';
3. de verkeersveiligheid respectievelijk de verkeersaantrekkende werking;
4. de eisen ten aanzien van geluidsbelasting vanuit het nabijgelegen stiltegebied.