

# Vrijblijvende informatie

## Commercieel vastgoed

**Te koop**

**Bedrijfsmatige percelen bouwgrond Haaren**



**SMITS**  
**VAN BEEK**  
**BEDRIJFSHUISVESTING**

### **Object**

Op gunstige locatie op de hoek van de Kantstraat en de Nieuwe Baan in Haaren zijn 4 percelen bedrijfsmatige bouwgrond beschikbaar, totaal groot 8.240m<sup>2</sup>, vanaf 1.750m<sup>2</sup> tot maximaal 3.000m<sup>2</sup>. Aan 't Hopveld is een perceel bedrijfsmatige bouwgrond beschikbaar groot 1.582m<sup>2</sup> en aan de Helvoirtseweg is een perceel bouwgrond voor een combinatie wonen – werken beschikbaar groot 1.100m<sup>2</sup>. De maximale bouwhoogte bedraagt 5 tot 10m. en 80% van het perceel mag worden bebouwd.

### **Oppervlakte**

Het betreft de volgende percelen bedrijfsmatige bouwgrond, zie bijgaande kaart:

Perceel A: 2.630m<sup>2</sup>

Perceel B: 1.639m<sup>2</sup>

Perceel C: niet beschikbaar

Perceel D: 3.082m<sup>2</sup>

Perceel E: niet beschikbaar

Perceel F: 1.135m<sup>2</sup> wonen – werken

Perceel G: niet beschikbaar

Perceel I: 1.070m<sup>2</sup> wonen

Perceel J: wonen – werken, niet beschikbaar

Perceel K: niet beschikbaar

Perceel X: niet beschikbaar

of zoveel meer of minder als blijkt na kadastrale inmeting

### **Koopprijs**

De koopprijs van de bedrijfsmatige bouwgrond bedraagt:  
€ 156,-- per m<sup>2</sup> kosten koper en te vermeerderen met BTW.

De koopprijs van kavel F bedraagt € 248.660,-- kosten koper en te vermeerderen met BTW.

### **Zekerheidsstelling**

Waarborgsom door koper ter grootte van 10% van de koopsom.

### **Opleveringsdatum**

De oplevering geschiedt in onderling overleg.

### **Voorbehoud**

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

### **SMITSVANBEEK Bedrijfshuisvesting**

Stationsstraat 29, 5038 EC Tilburg

013 545 56 50

info@smitsvanbeek.nl

www.smitsvanbeek.nl











## Artikel 5 Bedrijf

Plan: Kom Haaren  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0788.BPHaaren-VA02

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' de gronden zijn bestemd voor bedrijven uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met per bedrijf een bouwperceel van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> en maximaal 3.000 m<sup>2</sup>;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' de gronden zijn bestemd voor bedrijven uit categorie 2 en categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met per bedrijf een bouwperceel van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> en maximaal 3.000 m<sup>2</sup>;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' een hoveniersbedrijf uit categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten inclusief ondergeschikte detailhandel ten behoeve van het hoveniersbedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zelfstandige kantooractiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kantoor 1' zelfstandige kantooractiviteiten met een brutovloeroppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - representatieve zone' kantooractiviteiten behorende bij het desbetreffende bedrijf, op deze gronden dienen te worden gesitueerd.

- e. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' een nutsvoorziening;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere goothoogte' een goothoogte van maximaal 7,5 m toegestaan mits het gebouw wordt uitgevoerd met een platte afdekking, tenzij ter plaatse een lagere bouwhoogte is toegestaan;
- e. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - representatieve zone' bedraagt de (gevel)breedte van gebouwen maximaal 20 m;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - representatieve zone 1' bedraagt de (gevel)breedte van gebouwen maximaal 20 m, met dien verstande dat over de gehele breedte van het bouwperceel mag worden gebouwd mits minimaal 5 m achter de voorgevel en de breedte van het bouwperceel niet meer dan 40 m bedraagt;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - helft van twee-onder-een-kap woning' is de bedrijfswoning de helft van twee-onder-een-kap woningen en dient de afstand van de bedrijfswoning tot één zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m te bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met e geldt voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening dat:



1. deze binnen het aanduidingsvlak zijn toegestaan;
2. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt, tenzij ter plaatse een andere bouwhoogte is aangeduid.

### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal voor:

- a. bedrijfsinstallaties 3 m;
- b. lichtmasten 6 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
- d. terreinafscheiding voor de voorgevel 1 m;
- e. terreinafscheiding achter de voorgevel 2,5 m.

### 5.2.3 Reclame-uitingen

Reclame-uitingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. per 10 m van de naar de openbare weg gekeerde gevelbreedte is maximaal 10 m<sup>2</sup> aan reclame-uiting toegestaan;
- b. maximaal 1 reclame-uiting per gevel;
- c. de reclame-uiting dient te worden aangebracht op de begane grond;
- d. voor zover de reclame-uiting voor de voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst wordt, is de maximaal toegestane hoogte 2,25 m.

### 5.2.4 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen dienen te voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de inhoud bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup>;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage.

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

### 5.3.1 Terreinafscheidingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder d voor het toestaan van een terreinafscheiding voor de voorgevel met een maximale bouwhoogte van 2 m, mits de verkeersveiligheid gewaarborgd kan worden.

### 5.3.2 Wro-zone - ontheffingsgebied

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2 en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwgrens met maximaal 2 m mag worden overschreden, onder de voorwaarde dat de kroon van de aangrenzende bomen wordt gesnoeid, een en ander zoals opgenomen in de Bomen Effect Analyse, zomereiken Hopveld Haaren, zoals opgenomen in de bijlage;
- b. de bouwgrens met maximaal 4 m mag worden overschreden, onder de voorwaarde dat:

1. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 4,5 m op de ronden tussen de bestemmingsgrens aansluitend aan de bestemming 'Groen' en 2 m gerekend vanuit die bestemmingsgrens, en;
2. alvorens gebouwd wordt dienen bodemstructuurverbeterende maatregelen, zoals ploffen en bemesten, te worden genomen voor de aangrenzende bomen.

#### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan: een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een geluidszoneringsplichtige inrichting.

#### **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:

- a. het een bedrijf betreft dat is opgenomen in dezelfde als de toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de toegelaten categorieën;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

#### **5.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ter plaatse van de gronden waar op grond van artikel 5.1 bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegelaten, voor het toestaan van bedrijven in milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- b. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
  1. dat het wijzigingsplan milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
  2. dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.