

Vrijblijvende informatie

Commercieel vastgoed

Te koop

Bouwperceel
Dongenseweg 77, 5047 SE Tilburg



SMITS
VAN BEEK
BEDRIJFSHUISVESTING

Object

Op zichtlocatie langs de Dongenseweg te Tilburg op bedrijventerrein Vossenbergh gelegen perceel bouwgrond. Het voorste gedeelte, ca. 4.000m², van het perceel heeft de bestemming groen en het achterste gedeelte, groot 7.260m², heeft een bedrijfsbestemming.

Oppervlakte

Gemeente: Tilburg
Sectie: F
Nummer: 4402
Groot: 11.260m²

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 900.000,-- kosten koper.

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.

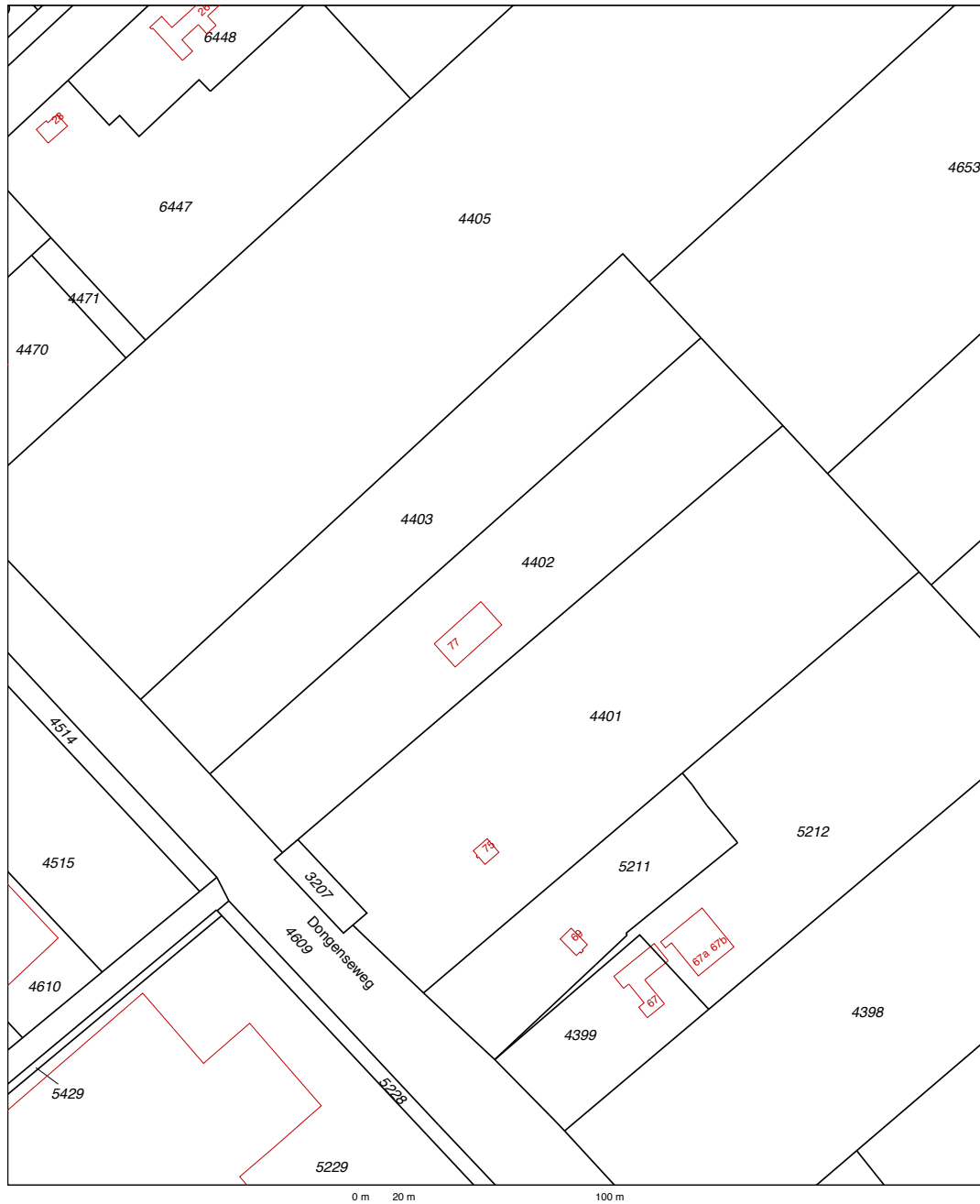
Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

SMITSVANBEEK Bedrijfshuisvesting

Stationsstraat 29, 5038 EC Tilburg
013 545 56 50
info@smitsvanbeek.nl
www.smitsvanbeek.nl

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: svb



0 m 20 m 100 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 13 april 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente TILBURG Sectie F Perceel 4402</p>	
---	---	--

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.





Ruimtelijkeplannen.nl

Home Een plan bekijken Particulieren | Ga naar professionals

[Help](#) [FAQ](#) [Contact](#)

Bestemmingsplannen | [Structuurvisies](#) | [Algemene regels overheden](#) | **Huidige kaart: Bestemmingsplannen**

[Terug naar zoekresultaten](#) [Toon alle plannen](#)

Ondergrond | **Legenda** | Kaartfilter | Transparantie

Locatie Naam ID Criteria

Zoek op locatie

Dongenseweg 77 50475E Tilburg Tilburg

[Wissen X](#)

Huidige selectie:
Dongenseweg 77
50475E Tilburg
Gemeente Tilburg
Provincie Noord-Brabant

Legenda

Best.-inp.plan e.d.	Projectbesluit
bestem.plangeb.	besluitgebied
inpassingsplangeb.	besluitvlak
uitlevingsplangeb.	besluitsubvlak
wijzigingsplangeb.	Tijdonthef.buitenplannen
rijksbest.plangeb.	besluitgebied
Best.hoofdgroepen	besluitvlak
Agrarisch	besluitsubvlak
Agrarisch m.wrd.	Reactieve.aanwijzing
bedrijf	besluitgebied
bedrijventeren	besluitvlak
bos	besluitsubvlak
centrum	Beheers.verordening
cultuur en ontsp.	besluitgebied
ontspanning en v.	besluitvlak
detailhandel	besluitsubvlak
dienstverlening	Buiten.toep.beh.veroord
gemeengd	besluitgebied
groen	besluitvlak
horeca	besluitsubvlak
hantoor	besluitvlak
maatschappelijk	besluitgebied
natuur	besluitvlak
overig	besluitsubvlak
recreatie	Gerechtelijke.uitspraak
sport	besluitgebied
tuin	besluitvlak
verkeer	besluitsubvlak
water	omgevingsvergunning
wonen	besluitgebied
woninggebied	besluitvlak
Dubbelbestemmingen	besluitsubvlak
waterstaat	Plancontour en PDF
aanvlegroute	bestemmingsplan

Bestemmingsplannen Verkleinen >

- Bedrijventeren Vossenbergh 2008
 - planstatus : geconsolideerde versie 2011-07-14
 - identificatie : NL.IMRO.0855.BSP2008013-R001
 - type plan : bestemmingsplan
 - naam overheid : Tilburg
 - ondergrond : GBKT/KAD 27-08-2009
 - IMRO-versie : IMRO2008
 - [Zoom naar het hele plan](#)
- Detailinformatie locatie
 - Selecteer eerst een punt in de kaart om detail info te tonen
 - bekendmaking van dit plan
 - Van dit ruimtelijke plan kan op dit moment geen bekendmaking gevonden worden
 - bijlagen en verwijzingen in dit plan
 - regels
 - bijlage bij regels
 - toelichting
 - bijlage bij toelichting
 - plannen die een relatie hebben met dit plan
- Bedrijventeren Vossenbergh 2008_2e herziening (Boterberg 2)
 - dossier waarin dit plan is opgenomen
- dossier_NL.IMRO.0855.BSP2008013
 - Status van dit dossier: geconsolideerd
 - overige plannen op deze locatie

Artikel 5 Bedrijf

Plan: Bedrijventerrein Vossenbergh 2008
Status: geconsolideerde versie
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0855.BSP2008013-f001

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Functie

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een caravanstalling van de milieucategorie 1, zoals beschreven in de bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (cs);
- b. een opslagbedrijf van de milieucategorie 1, zoals beschreven in de bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (op);
- c. bouwwerken van algemeen nut;

met uitzondering van:

1. inrichtingen als bedoeld in art. 41 Wet Geluidhinder juncto artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer met dien verstande dat de maximaal toegestane hindercategorie per bestemmingsvlak op de plankaart is aangegeven;
2. inrichtingen vallende onder artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

5.1.2 Aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. woning (w);

zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mede bestemd voor de daarbij weergegeven functie.

5.1.3 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. kantines en restauratieve voorzieningen;
- b. kantoorruimten, zijnde maximaal 20% van het bedrijfsvloeroppervlakte per bouwperceel;
- c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen zijnde maximaal 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte per bouwperceel met een maximum van 100 m²;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- e. parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen;
- f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- g. tuinen en erven;
- h. objecten voor beeldende kunst;
- i. bouwwerken, geen gebouw zijnde,

voor zover deze behoren bij en ondergeschikt zijn aan de onder 5.1.1 en 5.1.2 genoemde functies.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Bestaande bebouwing welke krachtens een bouwvergunning is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ondergeschikte delen van een bouwwerk, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, het bouwvlak overschrijden;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maximum;
- d. de bouw- en/of goothoogte mag niet meer bedragen dan het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maximum;
- e. het bouwen van ondergrondse bouwwerken is toegestaan.

5.2.3 Woning

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. een woning mag uitsluitend worden gebouwd, indien en voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'woning';
- b. de woning dient binnen het bouwvlak met de aanduiding 'woning' worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag 100 bedragen, tenzij anders met de maatvoeringsaanduiding aangegeven;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m, tenzij een andere bouwhoogte met de maatvoeringsaanduiding is aangegeven.

5.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. dienen op een afstand van tenminste 2 m van de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 30m.

5.2.5 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

5.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen op het onbebouwd erf niet meer dan 2 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag in het bouwvlak niet meer dan 15 m en op het onbebouwd erf niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedureregels in 26.1 nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de brandveiligheid;
 - 5. de milieusituatie;

6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

5.4.1 Ontheffingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 26.1 en de ontheffingsvoorwaarden in 5.4.2 ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a voor bouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van entrees, overstekende daken, draagconstructies van de gebouwen, luifels, (draagconstructies van) reclame en hieraan gelijk te stellen voorzieningen;
- b. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder d met betrekking tot een maximale bouwhoogte:
 1. voor ten hoogste 25% van het bouwperceel tot 20 m;
 2. voor ten hoogste 20% van het bouwperceel tot 25 m;
 3. voor ten hoogste 15% van het bouwperceel tot 30 m;
- c. het bepaalde in 5.2.6 onder a voor de hoogte en situering van erfafscheidingen in het onbebouwd erf tot een hoogte van maximaal 3 m;
- d. het bepaalde in 5.2.6 onder b voor de hoogte en situering van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 30 m binnen het bouwvlak en tot een hoogte van maximaal 10 m in het onbebouwd erf voor bouwwerken, geen gebouw zijnde die naar hun aard en bestemming op een onbebouwd erf toelaatbaar zijn.

5.4.2 Ontheffingsvoorwaarden

De in artikel 5.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. dit vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering, de bedrijfspresentatie, de constructie of verschijning van het gebouw of de aard van het bedrijf noodzakelijk is;
- b. de bebouwingskarakteristiek van de straat niet onevenredig wordt geschaad;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt;
- d. de brandveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de milieusituatie niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- g. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- h. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming 'Bedrijf', wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan genoemd in artikel 5.1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als geluidshinderlijke inrichting of risicovolle inrichting;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren of zelfstandige kantoorruimten, anders dan bedoeld in 5.1.3 sub b;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in artikel 5.1.3 sub c;
- f. voor de uitoefening van enige tak van handel inclusief detailhandel, anders dan volgens het bepaalde in lid 1;
- g. het splitsen van een woning in twee of meer zelfstandige woonruimten;
- h. het storten van puin en afvalstoffen, tenzij deze ter realisering en/of handhaving van de bestemming is;
- i. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, tenzij deze ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient;
- j. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij deze ter handhaving van de bestemming dient;
- k. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

5.5.2 Ontheffing milieucategorie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 26.1 ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 5.1 sub a voor het de uitoefening van een bedrijf of een activiteit die niet voorkomt in de tot het plan behorende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en invloed op de omgeving overeenkomt met de toegelaten milieucategorieën;
- b. het bepaalde in artikel 5.1 sub a voor de uitoefening van een bedrijf of activiteit die in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten is vermeld in een categorie die niet is toegestaan op het betreffende perceel, in geval door of namens de aanvrager of andere betrokkenen aannemelijk wordt gemaakt dat het bedrijf of de activiteit naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de toegestane milieucategorieën;
- c. de uitoefening van een activiteit die in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten is vermeld in een categorie die niet is toegestaan op het betreffende perceel, tot maximaal één hogere categorie dan is weergegeven voor dat perceel, mits door of namens de aanvrager of andere betrokkenen aannemelijk wordt gemaakt dat:
 1. de activiteit naar aard en omvang passend is in de omgeving;
 2. de activiteit uit milieutechnisch oogpunt inpasbaar is;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.

5.5.3 Ontheffing voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen met inachtneming van de procedureregels in artikel 26.1 ontheffing van het bepaalde in artikel 5.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.