

Kronenburg

MAKELAARDIJ

“Passie voor het vak & liefde voor uw huis”



Van Salmstraat 125, Boxtel



Beste heer / mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in deze woning. Bij verkoop van onroerend goed is juiste, heldere en complete informatie essentieel. De verkoopdocumentatie die nu voor u ligt, bevat de volgende informatie:

Bladzijde

3	4 redenen om deze bedrijfsunit te kopen
4	Introductie
5	Fotopresentatie
9	Huidig gebruik / Bestemming
9	Materiaalgebruik
10	Kenmerken
11	Indeling
12	Algemene informatie
14	Waarom Kronenburg Makelaardij?
14	Openingstijden
14	Contact
15	Kadastrale kaart
16	Bestemmingsplankaart
18	Bestemmingsplanvoorschriften
22	Bodemloket
25	plattegrond begane grond
26	plattegrond 1 ^e verdieping

Wij vertrouwen erop u een goede eerste indruk te geven van deze bedrijfsunit. Het spreekt voor zich dat wij graag uw vragen beantwoorden en samen met u dit object gaan bezichtigen.

Wij zijn u graag van dienst,

Mevrouw C.A.J.F. van Kronenburg RT/MT



4 redenen om deze bedrijfsunit te kopen

- 1) Zeer gunstig gelegen multifunctionele bedrijfsunit geschikt voor onder meer showroom, opslag, lichte productiewerkzaamheden en kantoorruimte.
- 2) De bereikbaarheid met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer is goed te noemen.
- 3) Op korte afstand bevinden zich de op- en afritten van de Rijksweg A2. Aangrenzend aan het bedrijventerrein 'Ladonk' is het NS- station gesitueerd.
- 4) Op industrieterrein Ladonk zijn glasvezel en beveiliging collectief geregeld.



Introductie

Boxtel, een gemeente met ca. 30.000 inwoners, is gesitueerd aan de rijksweg A2 tussen 's-Hertogenbosch en Eindhoven. De bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein "Ladonk", aangrenzend aan het NS Station en op korte afstand van het centrum van Boxtel. Door de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de op- en afritten van de rijksweg A2 tot op het bedrijventerrein "Ladonk" is de bereikbaarheid goed te noemen.



Fotopresentatie









Huidig gebruik / bestemming

De bedrijfsunit wordt heeft de bestemming bedrijventerrein. Deze unit is zeer geschikt voor diverse doeleinden, zoals onder meer lichte productiewerkzaamheden, groothandel, opslag en kantoorruimte.

Materiaalgebruik

Muren	: steenachtige scheidingswanden (brandwerend)
Daken	: stalen dak met isolatie en dakbedekking
Vloeren	: monolithisch gestorte betonvloer, glad afgewerkt
Buitenkozijnen	: Aluminium met een loopdeur en elektrische overheaddeur
Isolatie	: Dak, beglazing en muren zijn geïsoleerd
Alarminstallatie	: 2008

Kenmerken

Soort object	: Bedrijfsunit
Bouwjaar	: 2008
Kadastraal bekend	: Gemeente Boxtel Sectie E Nummer 3142
Perceelsoppervlakte	: 113 m ²
Gebruiksoppervlakte bedrijfsunit	
Begane grond	: ca. 112 m ²
1 ^e verdieping	: ca. 82 m ²
Totaal	: ca. 194 m ²
Hoogte	: ca. 7 m ¹
Doorrijhoogte	: ca. 3 m ¹
Parkeren	: elke bedrijfsunit heeft de beschikking over 2 parkeerplaatsen
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Verwarming en warm water	: Heather (2008)
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 159.000,= kosten koper

Omschrijving

Het bedrijvenpark Ladonk bestaat uit 26 bedrijfsunits met diverse afmetingen.

De oppervlakte van de bedrijfsunit is 112 m² op de begane grond en 82 m² op 1^e verdieping.

De unit is opgetrokken uit een zelfdragende staalconstructie, met gefundeerde poeren met een betonvloer op zand, steenachtige scheidingswanden en een stalen dak met isolatie, elektrisch bedienbare overheaddeur en een loopdeur met en daglicht door middel van ramen. De vrije doorrijhoogte van de overheaddeur is ca. 3 m¹, vloeren zijn van gewapend beton, monolithische afgewerkt. De maximale belasting van de begane grondvloer bedraagt 2.000 kg/m². Hoogte van de hal is ca. 7 m¹.

De hal is als volgt ingedeeld: entree; hal bereikbaar via een loopdeur; meterkast met zelfstandige meters en PTT-kabel; portaal met bergkast; toilet, geheel betegeld; uitstortgootsteen; open bedrijfsruimte op de begane grond. De ruimte wordt verwarmd met middels een heater. Opslag en kantoor/kantine zijn op de verdieping die middels een stalen trap bereikbaar is. In de kantoor/kantine zit een pantry.

Op het bedrijvenpark zijn er in totaal 52 parkeerplaatsen. Elke unit heeft de beschikking over 2 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen maken deel uit van de mandelige zaak. Het geheel buitenterrein is opgenomen in een zogenaamde mandelige zaak. Dit betekent dat alle individuele eigenaren van de bedrijfsunits gezamenlijk eigenaar zijn van het mandelige buitenterrein. Géén van de individuele eigenaren kan daardoor exclusieve rechten ontfangen aan het buitenterrein waardoor ongewenste buitenopslag en verloedering van het buitenterrein voorkomen wordt.

Algemene informatie

Verkoopprocedure

Alle door Kronenburg Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Bieding

Indien de geïnteresseerde een bieding doet, dienen de volgende zaken benoemd te worden:

Geboden koopsom

Datum sleuteloverdracht

Eventuele overname roerende zaken

Eventuele ontbindende voorwaarden, bijv. financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst, zal door Kronenburg Makelaardij de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Algemene ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Algemene asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de bedrijfshal heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van voor hem of haar van belang (kunnen) zijn. Zo ook dient de koper zich te laten informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Kronenburg Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 01 september 2003 drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Hoe verder na de bezichtiging?

Het zal u duidelijk zijn dat het voor de eigenaar van deze bedrijfshal een spannende aangelegenheid is. Wij zijn benieuwd naar uw reactie en stellen het zeer op prijs indien u ons binnen enkele dagen uw bevindingen kenbaar maakt. Mochten wij niets van u vernemen, dan zullen wij telefonisch contact met u opnemen. Mocht deze bedrijfshal toch niet geschikt voor u zijn, dan willen wij toch graag iets voor u betekenen. Namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u uit voor een adviesgesprek om u te informeren over de wijze waarop wij u hierbij van dienst kunnen zijn.

Waarom Kronenburg Makelaardij?

Ons motto “Passie voor het vak & liefde voor uw huis”, staat voor een nieuwe, frisse en bevlogen manier van makelaardij in onroerend goed. Wij onderscheiden ons met een verkoopportefeuille van goede woningen en goede appartementen, door proactiviteit op sales- en marketingvlak en door kennis en kunde middels 20 jaar regio ervaring.

Wij leven in een tijdperk van snelheid en informatie-overdracht. Deze tijd vraagt ook in de makelaardij om een nieuwe aanpak die breekt met oude tradities. U kunt ons 24 uur per dag telefonisch of per mail bereiken. Wij leiden allemaal een druk bestaan door ons werk, huishouden, kinderen etc. Kronenburg Makelaardij wil u graag optimaal begeleiden bij het aankopen en verkopen van een goed huis. Wij ontzorgen u totaal tijdens het gehele proces, zodat uw reguliere leven gewoon kan doorlopen.

Ons kantoor is makkelijk te bereiken via de afslag 27 (Best-West) op de snelweg A2, neem daarna de ringweg Best richting Oirschot, bij de rotonde “Aarle” neemt u de afslag richting de Broekstraat. Ons kantoor is aan deze weg gelegen met volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ons kantoor is altijd bereikbaar. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u in de avonden en op zaterdag of zondag te woord te staan.




Broekstraat 13, 5684 LW BEST

T 06 53 96 10 78

info@kronenburgmakelaardij.nl

www.kronenburgmakelaardij.nl



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 5 september 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>BOXTEL E 3142</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.

Plannaam: **Bedrijventerrein Ladonk**

Datum afdruk: 2018-09-16

Naam overheid: Boxtel

IMRO-versie: IMRO2008

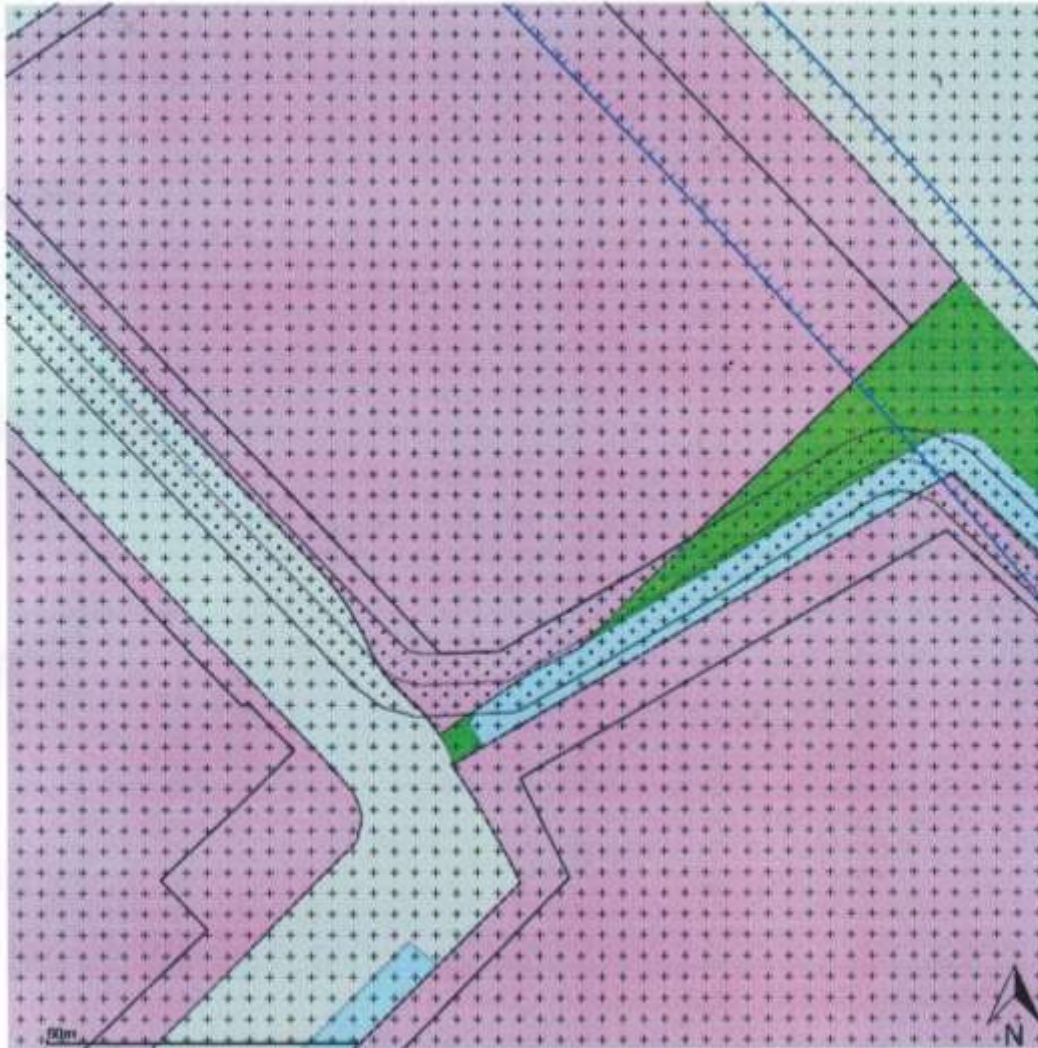
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2014-04-09

Planidn: NL.IMRO.0757.BP03Ladonk2013-onh1

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: in voorbereiding



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone



Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak


Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

Artikel 3 Bedrijventerrein - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die staan vermeld in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder:
 1. de milieucategorieën 2 en 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 2. de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 3. de milieucategorieën 2, 3.1, 3.2 en 4.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
 4. de milieucategorieën 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';een en ander met dien verstande, dat:
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidzoneringsplichtige inrichting';
 - risicovolle inrichtingen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
 - een electriciteitsdistributiebedrijf met een transformatorvermogen van maximaal 200 MVA (SBI-code 35, volgnummer C3) uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kVstation';
 - zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
 - vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- b. tevens de volgende bedrijven ter plaatse van de aanduiding:
 1. ~~'specifieke vorm van bedrijf - 1': een bedrijf in de voorbereiding van recycling (SBI-code 383202) met maximaal milieucategorie 4.2, zoals bedoeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten;~~
 2. 'specifieke vorm van bedrijf - 2': een productiebedrijf in farmaceutische grondstoffen met een maximale productiecapaciteit van 1.000 ton/jaar (SBI-code 21101), zoals bedoeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 3. 'specifieke vorm van bedrijf - 3': een productiebedrijf in voedingsmiddelen (SBI-code 1089) met maximaal milieucategorie 4.1, zoals bedoeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 4. 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf': een garagebedrijf;
 5. 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg;
- c. ondergeschikte productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- d. tevens detailhandel ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'specifieke vorm van detailhandel - 1': detailhandel in fietsen en fietsonderdelen met bijbehorende reparatie;
 2. 'specifieke vorm van detailhandel - 2': detailhandel in sanitair en tegels;
 3. 'specifieke vorm van detailhandel - 3': detailhandel in automaterialen;
 4. 'specifieke vorm van detailhandel - 4': een kringloopwinkel;
 5. 'specifieke vorm van detailhandel - 5': detailhandel in sanitair, tegels en keukens;
 6. 'specifieke vorm van detailhandel - 6': detailhandel in vouwwagens en caravans;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': tevens detailhandel in volumineuze goederen, met uitzondering van een bouwmarkt;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van een kinderdagverblijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning;

- h. aan-huis-verbonden bedrijven en aan-huis-verbonden beroepen in/bij een bedrijfswoning;
- i. opslag en uitstalling ten dienste van de functies onder a tot en met f;
met daarbij behorende
 - j. wegen en(fiets)paden;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. parkeervoorzieningen;
 - m. nutsvoorzieningen;
 - n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 5.000 m². Indien de bestaande oppervlakte groter is dan 5.000 m², geldt de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte.
- b. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt dan aangegeven, geldt deze bestaande bouwhoogte als maximale bouwhoogte voor het afwijkende gedeelte van de bestaande bebouwing.
- c. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 5 m, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand tot de betreffende perceelsgrens voor het afwijkende gedeelte van de bestaande bebouwing.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. Per aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in / aangebouwd aan de bedrijfsbebouwing toegestaan. Indien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, geldt het daarin opgenomen aantal als maximum aantal bedrijfswoningen.
- c. De bouwhoogte van een vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. Voor een in een bedrijfsgebouw opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 - 1. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
 - 2. De maximale bouwhoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- b. ~~In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding erfafscheiding' erfafscheidingen/keerwanden worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 8 m;~~
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De bouwhoogte van antennes en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 20 m.
- e. De bouwhoogte van silo's, schoorstenen alsmede kranen en andere bedrijfsinstallaties, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 25 m.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 3.2.1 onder a ten behoeve van het toestaan van bouwpercelen die groter zijn dan 5.000 m², met dien verstande dat:

1. het uitsluitend mag gaan om de uitbreiding van een bedrijf dat reeds op het bedrijventerrein is gevestigd en niet om de nieuwvestiging van een bedrijf;
2. het financieel, juridisch of feitelijk onmogelijk is om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik;
3. er aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn, die de uitbreiding noodzakelijk maken;
4. de financiële, juridische en feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen of te vestigen op een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied;
5. De ontwikkeling geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte mag veroorzaken.
6. De ontwikkeling inpasbaar dient te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
7. De belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

b. Het bevoegd gezag kan met betrekking tot de gronden waar een maximale bouwhoogte van 16 m is toegestaan, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 3.2.2 onder b ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen tot een maximale bouwhoogte van 20 m.

c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 3.2.2 onder c ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand dan 5 m vanuit één van de zijdelingse perceelsgrenzen, mits de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende perceel niet onevenredig worden belemmerd.

d. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 3.2.4 onder e ten behoeve van de bouw van silo's, schoorstenen alsmede kranen en andere bedrijfsinstallaties, geen gebouwen zijnde, tot een maximale bouwhoogte van 35 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Risicovolle inrichtingen

a. De plaatsgebonden-risicocontour 10⁻⁶ van een risicovolle inrichting ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' mag de grenzen van het bouwperceel, dat behoort bij de risicovolle inrichting, niet overschrijden.

b. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' overschrijding van de grenzen van het bouwperceel met de plaatsgebonden-risicocontour 10⁻⁶ van de betreffende risicovolle inrichting toegestaan, met dien verstande dat de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' als maximum voor de omvang van de plaatsgebonden-risicocontour 10⁻⁶ geldt.

3.4.2 Detailhandel in volumineuze goederen

Het verkoopvloeroppervlak van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen mag niet minder bedragen dan 1.000 m².

3.4.3 Aan-huis-verbonden bedrijf of beroep

In een bedrijfswoning is de uitoefening van een aan-verbonden beroep en van een aan-huis-verbonden bedrijf toegestaan tot een maximaal bedrijfs- respectievelijk beroepsvloeroppervlak van 40 m².

3.4.4 Parkeren, laden en lossen

Op eigen terrein dient in voldoende ruimte voor parkeren en voor laden en lossen te zijn voorzien.

3.4.5 Verkooppunt voor motorbrandstoffen

De nieuwvestiging van een verkooppunt voor motorbrandstoffen is niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub a voor het toestaan van een bedrijf dat niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met de toegestane categorieën of voor een bedrijf in één milieucategorie hoger dan de toegelaten maximale milieucategorie tot maximaal milieucategorie 4.2, mits het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de toegelaten milieucategorieën.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub a voor het toestaan van een vuurwerkbedrijf, mits dit bedrijf inpasbaar is met het oog op de veiligheid van de omgeving.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' te wijzigen in die zin dat een aanduiding wordt aangebracht, waarbinnen een risicovolle inrichting wordt toegestaan, mits de plaatsgebonden-risicocontour 10⁻⁶ van de betreffende risicovolle inrichting de grenzen van het bij de risicovolle inrichting behorende bouwperceel niet overschrijdt.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'bedrijfswoning' te verwijderen, indien het gebruik als bedrijfswoning ter plaatse gedurende één jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat het gebruik als bedrijfswoning op korte termijn wordt voortgezet.

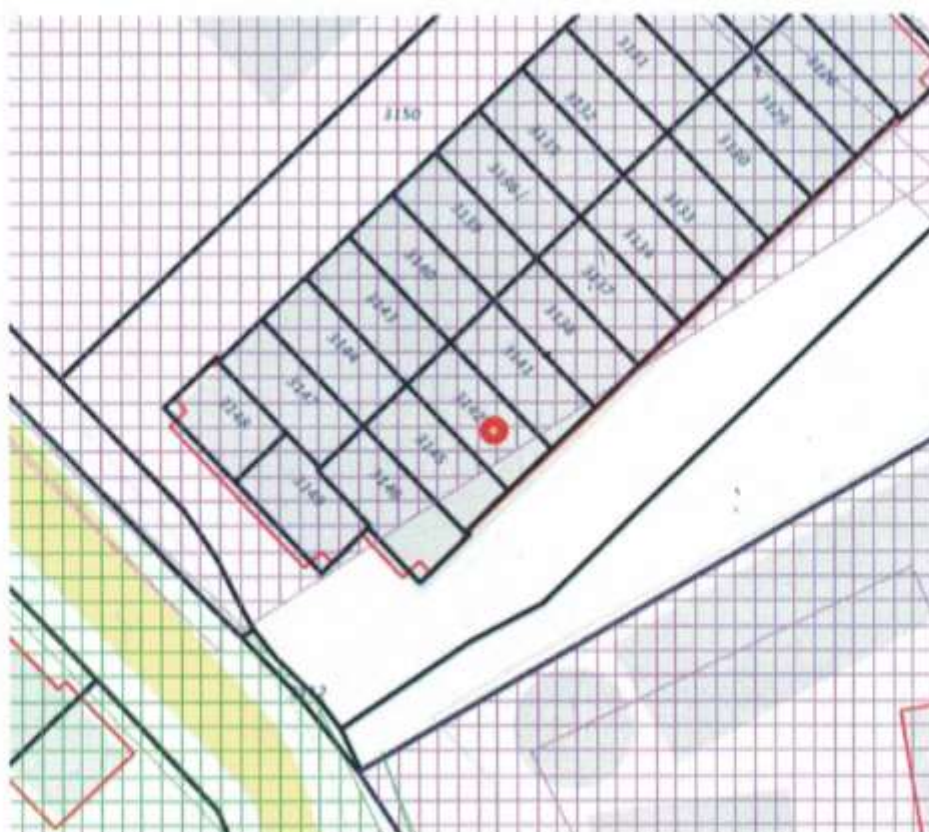


Rapport Bodemloket

NB075702579

Parallelweg Zuid (spoorwegemplacement)

Datum: 16-09-2018



Legenda

- Locatie ●

- Voortgang onderzoek
 - Gegevens aanwezig, status onbekend
 - Saneringsactiviteit
 - Vollopende onderzoek/gesurveerd
 - Onderzoek uitvoeren
 - Historie bekend

- Mijnsteengebieden
 - Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

NB075702579 Parallelweg Zuid (spoorwegemplacement)

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatiennaam: Parallelweg Zuid (spoorwegemplacement)
 Identificatiecode volgens bevoegd gezag: NB075702579
 Locatiecode gemeentelijk BIS: NZ075703604
 Adres: Parallelweg Zuid Boxtel
 Gegevensbeheerder: Boxtel

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende onderzocht.
 Omschrijving: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Sanerings evaluatie	De Ruiter Milieutechnologie BV	U890612	1989-06-15
Sanerings evaluatie	De Ruiter Milieutechnologie BV	U890307	1989-04-25

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

U kunt eventueel aanvullende informatie vragen bij:

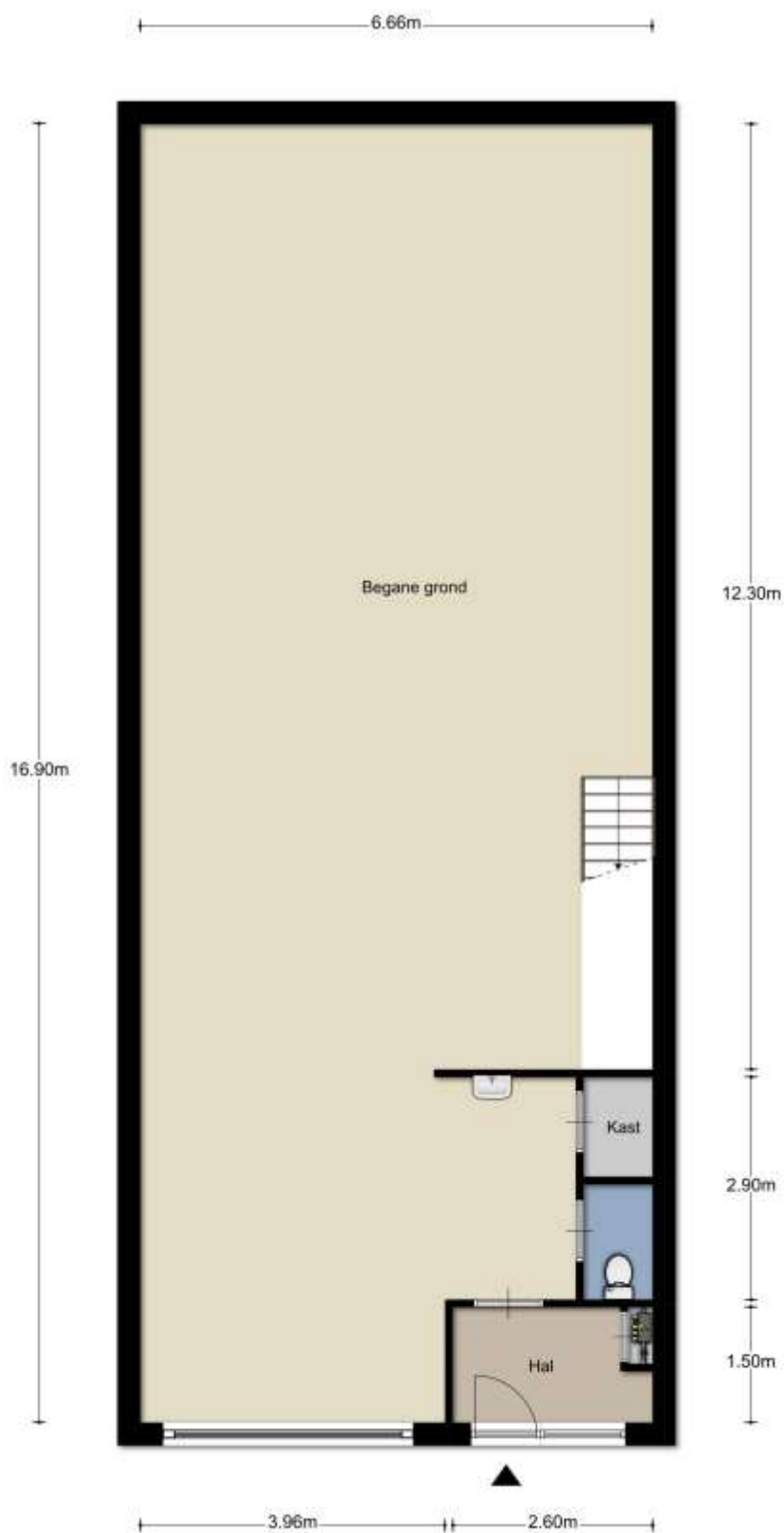
- Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (locaties gelegen in Midden- en West Brabant), bodemloket@OMWB, 013-2060200;
- Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (locaties gelegen in Noord- en Zuid-Oost Brabant), bodemloket@ODZOB.nl, 088-3690545;
- Actief Bodembeheer de Kempen (locaties met bodemverontreiniging met zware metalen (zink, cadmium, arseen, lood en koper) in Zuidoost-Brabant), secretariaatABDK@brabant.nl, 040-2329292;
- de gemeente waarin de locatie ligt.

2 Disclaimer

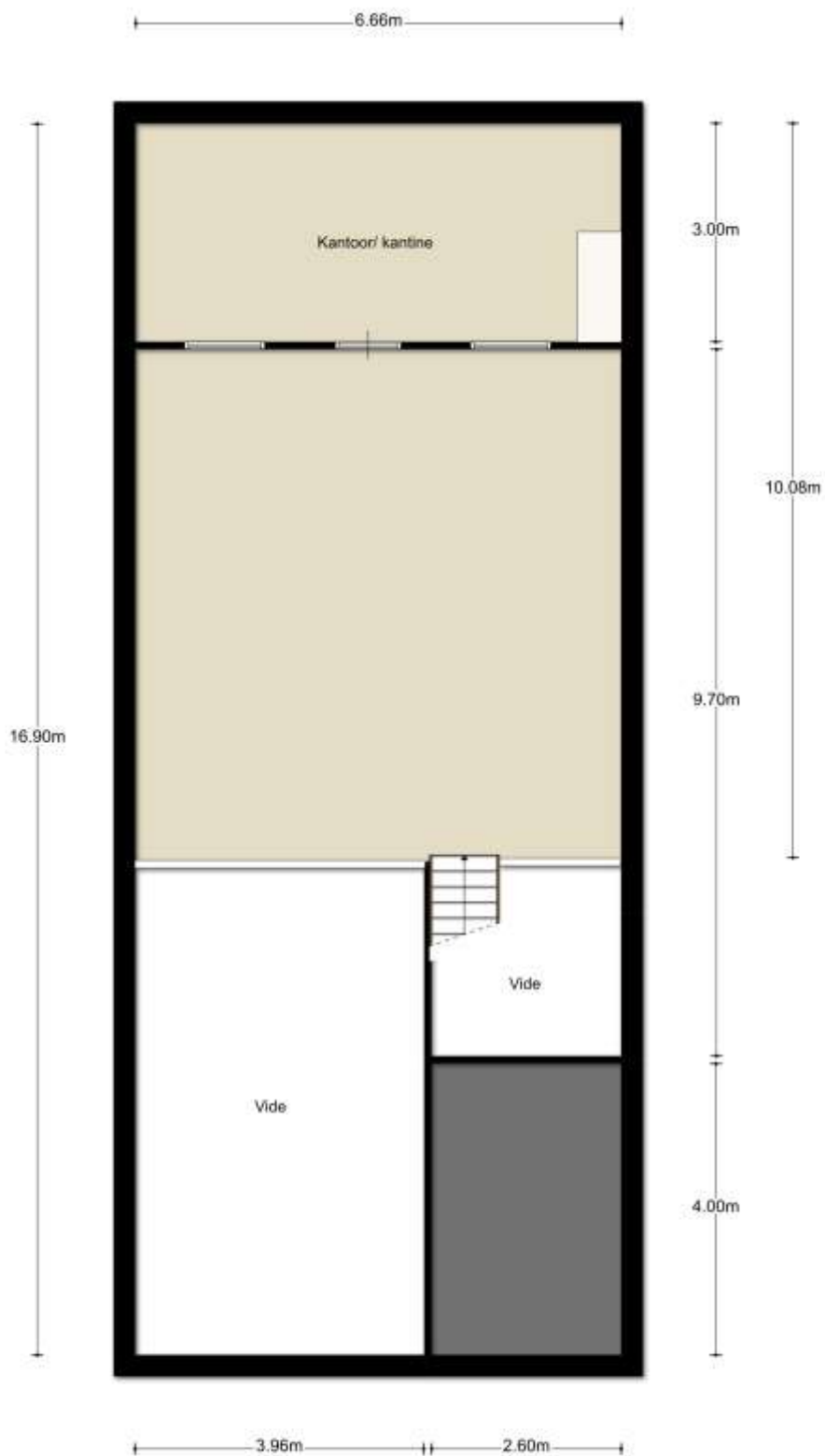
De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl