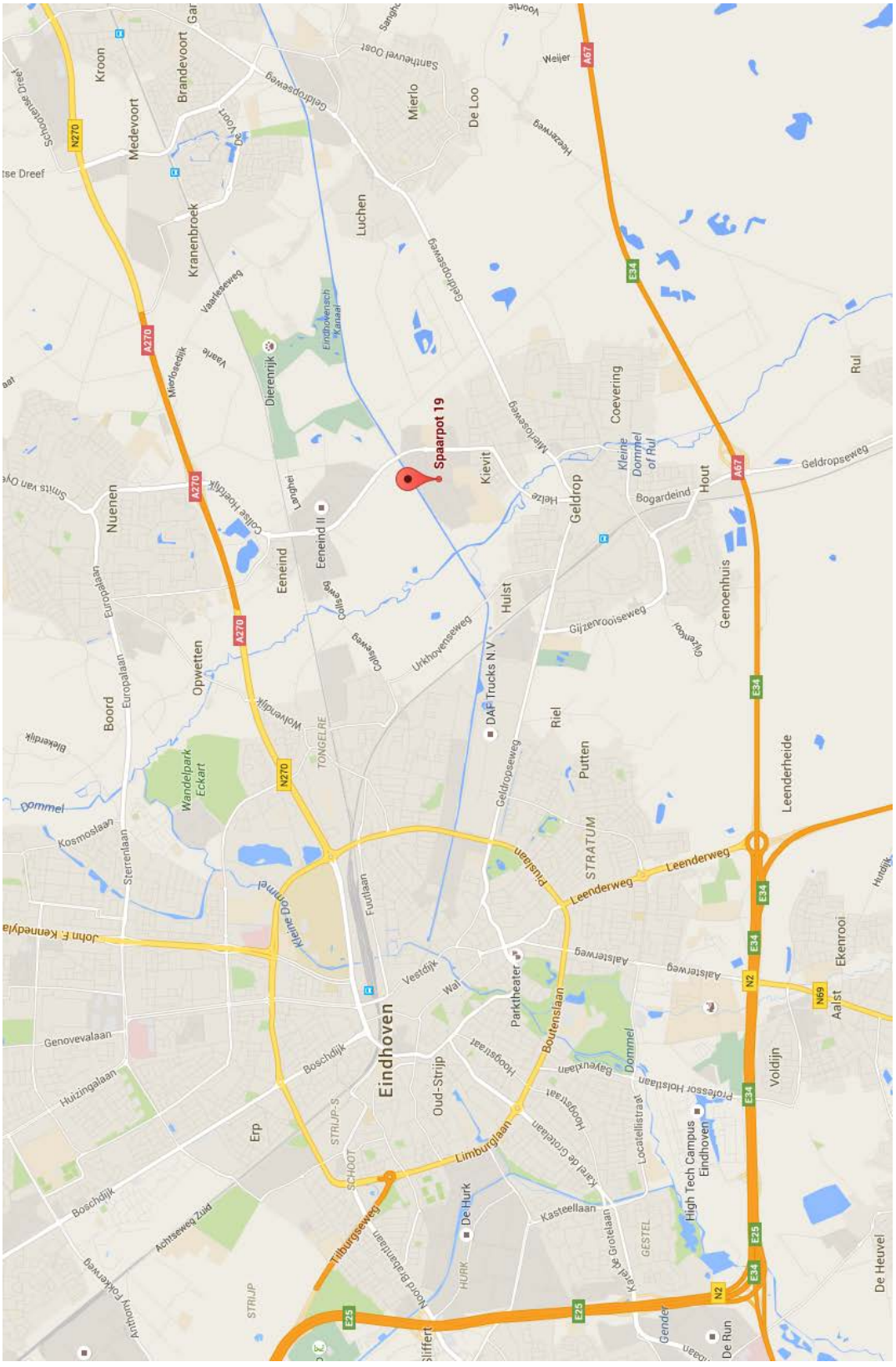
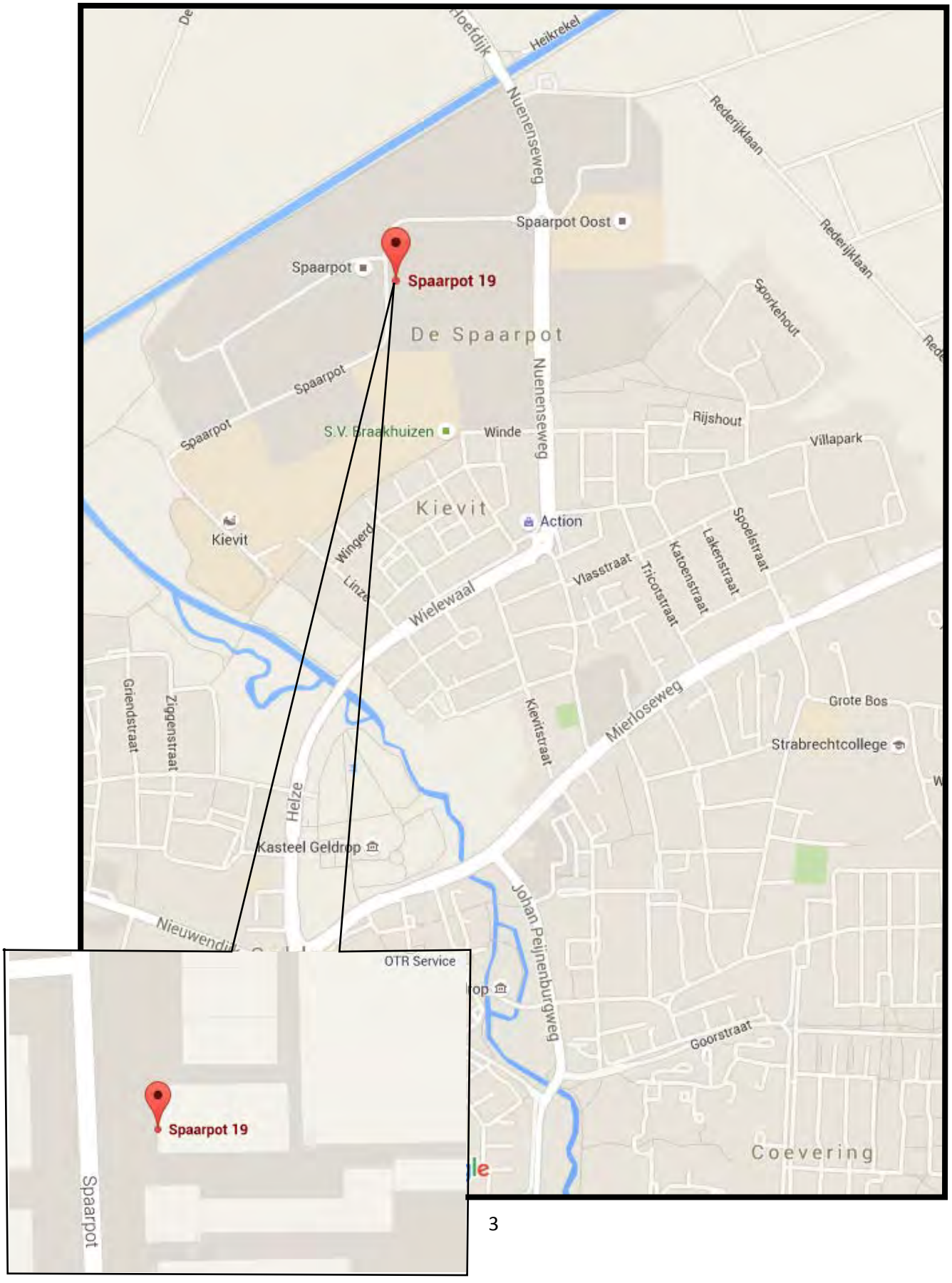
Te Huur bij Q :

Geldrop, Spaarpot 19

Bedrijventerrein Spaarpot


Spaarpot 19
Kroon
Brandevoort
Medevoort
Kranenbroek
Luchen
Mierlo
De Loo
Dierenrijk
Kievit
Geldrop
Coevering
Hout
Rul
Nuenen
Eeneind
Eeneind II
Hulst
Genoenhuis
Opwetten
Boord
Wandelpark Eckart
DAF Trucks N.V
Riel
Putten
Leenderheide
STRATUM
Leenderweg
Eindhoven
Oud-Strijp
Parktheater
Boutenslaan
Limburglaan
Erp
Voldijn
Aalst
Ekenrooi
High Tech Campus Eindhoven
De Hurk
De Heuvel
De Run
Tilburgseweg
Geldropseweg
Kleine Dommel of Rul
Dommel
Kleine Dommel
Kosmoslaan
Sterrenlaan
Genovevalaan
Huizingalaan
Boschdijk
Achtseweg Zuid
Anthony Fokkerweg
Kasteellaan
Karel de Grotelaan
Professor Holstlaan
Locatellistraat
Bayeuxlaan
Hoogstraat
Aalsterweg
Vestdijk
Wal
Fuutlaan
Urkhovenseweg
Gijzenrooiseweg
Bogardeind
Heezerweg
Weijer
Santheuvel Oost
Vaarleseweg
Mierlosedijk
Collse Hoefdijk
Europalaan
Wolvendijk
Blekerdijk
Gender
Gestel
Hurk
Schoot
Strijp-S
Strijp
Tongelre
Piuslaan
John F. Kennedylaan
Nord Brabantlaan
Gliffert
A270
A67
E34
E25
N270
N2
N69


Heikrekel
Nuenenseweg
Rederijklaan
Spaarpot Oost
Spaarpot
Spaarpot 19
De Spaarpot
Sporkehout
Spaarpot
Spaarpot
S.V. Braakhuizen
Winde
Rijshout
Villapark
Kievit
Kievit
Action
Wingerd
Linze
Wielewaal
Vlasstraat
Tricotstraat
Katoenstraat
Lakenstraat
Spoelstraat
Grote Bos
Strabrechtcollege
Mierloseweg
Kievitstraat
Griendstraat
Ziggenstraat
Helze
Kasteel Geldrop
Johan Peijnenburgweg
Goorstraat
Coevering
OTR Service
Spaarpot 19
Spaarpot

SPAARPOT 19 TE GELDROP
nieuwbouw

Beschrijving object : Vrijstaand, nieuwbouw bedrijfscomplex, naar wens op te leveren!

Locatie / Ligging : Het nieuw te bouwen object is gelegen op bedrijventerrein “Spaarpot”. Dit bedrijventerrein heeft een netto oppervlak van ca 37 hectaren. Het betreft een zogenaamd gemengd bedrijventerrein en is recentelijk gerevitaliseerd. De omgevingsbebouwing is gemêleerd en bestaat uit middelgrote tot grootschalige bedrijfsobjecten. Op het bedrijventerrein zijn onder andere gevestigd Van Gansewinkel, DPI Tiger, Pomaz Zwembaden, DPD Kunststof Bewerkingen, Kuhn, Brover Bedrijfswagen Inrichtingen, Bouwbedrijf Baten, Eigen Energie.net en Van Nunen Transport.

Huidige bebouwing
(te slopen)

Bereikbaarheid per auto : Het bedrijventerrein is gelegen aan de doorgaande weg van en naar Nuenen. Op ca. 5 minuten afstand is de op- en afrit van de A270 (Eindhoven-Helmond) en op ca. 10 minuten de A67 (Eindhoven-Venlo) gelegen. De infrastructurele voorzieningen zijn goed op het bedrijventerrein, ook voor zwaar vrachtverkeer. Het object is centraal en op korte afstand gelegen ten opzichte van Eindhoven en Geldrop.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer : Op het bedrijventerrein is een bushalte op loopafstand aanwezig.

Kadastrale gegevens : Gemeente Geldrop, Sectie H, Nummer 256,
Grootte 14 are en 29 centiare (1.429 m²).

Onderscheidend : - nieuwbouw;
- op maat te ontwikkelen en geheel naar wens op te leveren;
- uitstekende vrije hoogte en vrije overspanning.

Oppervlakten* :

	Bedrijfsruimte	Kantoorruimte
Begane grond	870 m²	100 m²
1e verdieping	-	100 m²
Totaal (v.v.o)	**870 m²**	**200 m²**

*Oppervlakten zijn nog naar wens van huurder aan te passen.

Parkeergelegenheid : Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen aanwezig en in de openbare parkeerhavens in de straat kan gratis geparkeerd worden.

Postcode : 5667 KV.

Bouwjaar : 2016.

Opleveringsniveau basis bedrijfsruimte : - vrije hoogte ca 8 meter;
- lichtstraten;
- monolitische afgewerkte betonvloer;
- vrije overspanning;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- vloerbelasting ca 2.000 kg/m²;
- brandblusvoorzieningen;
- verlichting middels TL opbouwarmaturen;
- verwarming middels heaters;
- dubbele toiletgroep.

Opleveringsniveau basis kantoorruimte : - pantry per bouwlaag;
- toiletgroep op verdieping;
- verlichting middels radiatoren;
- systeemplafond met TL-inbouwarmaturen;
- te openen ramen;
- koeling;
- afgesmeerde cementvloer.

Architect : Werner Leermakers/Architectuur.

Bestemming : Zie bijlage.

Datum beschikbaar : In overleg; de bouw kan snel gestart worden.

HUURCONDITIES

Jaarlijkse aanvangshuurprijs : € 57.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurbetaling : Per kwartaal vooruit per automatische incasso.

Huurtermijn : Vijf jaren.

Verlengingstermijn : Vijf jaren.

Opzegtermijn : Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Huurindexering : Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2006=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling : Bankgarantie: ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.

B.T.W. : Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor BTW belaste huur/verhuur. 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 belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

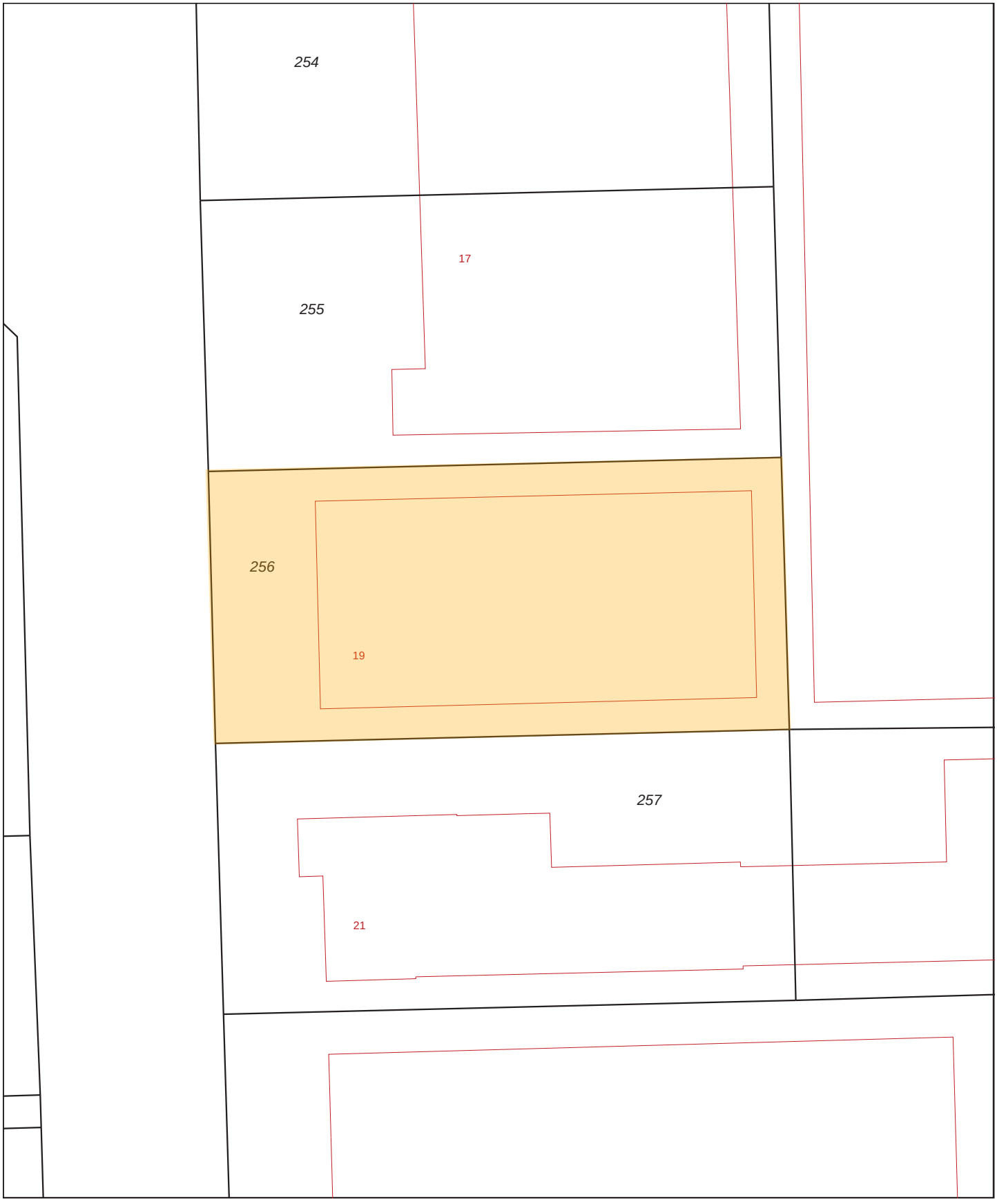
Huurovereenkomst : R.O.Z.-model, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Bezichtiging ? Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 – 2 12 22 12.

Vermelde informatie is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorg opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan meerdere partijen. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ihq



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

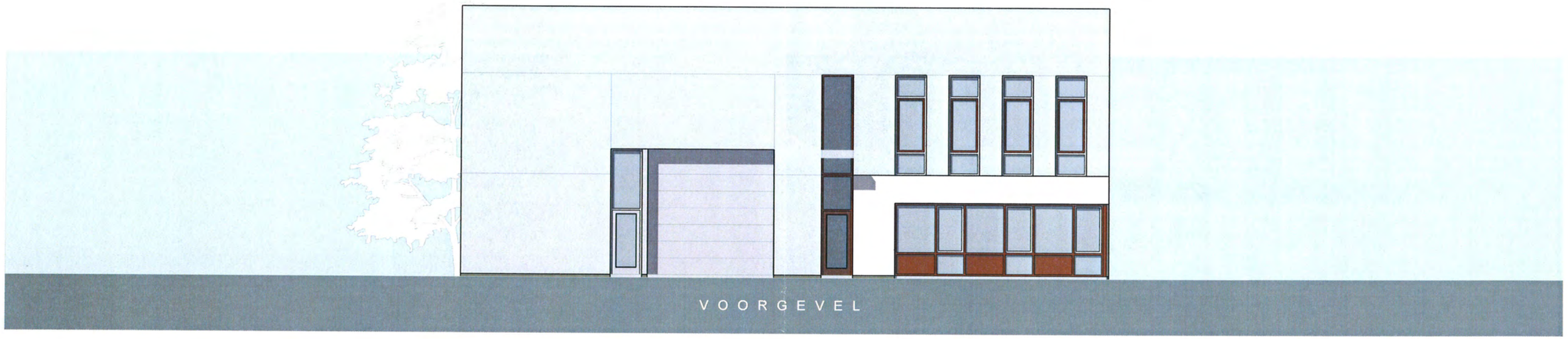
Overige topografie

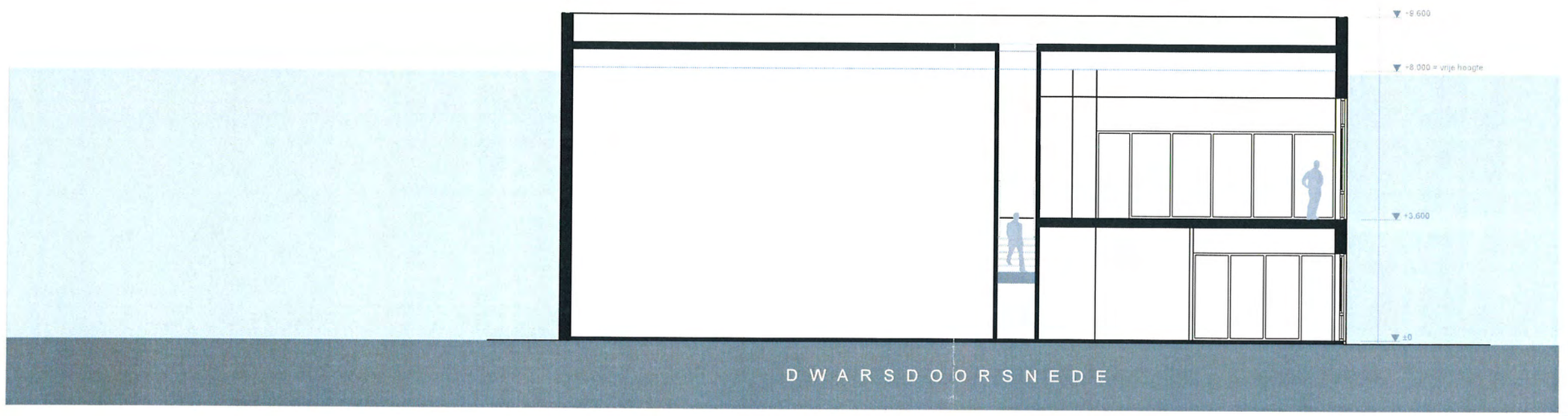
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 september 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	GELDROP
Sectie	H
Perceel	256

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.

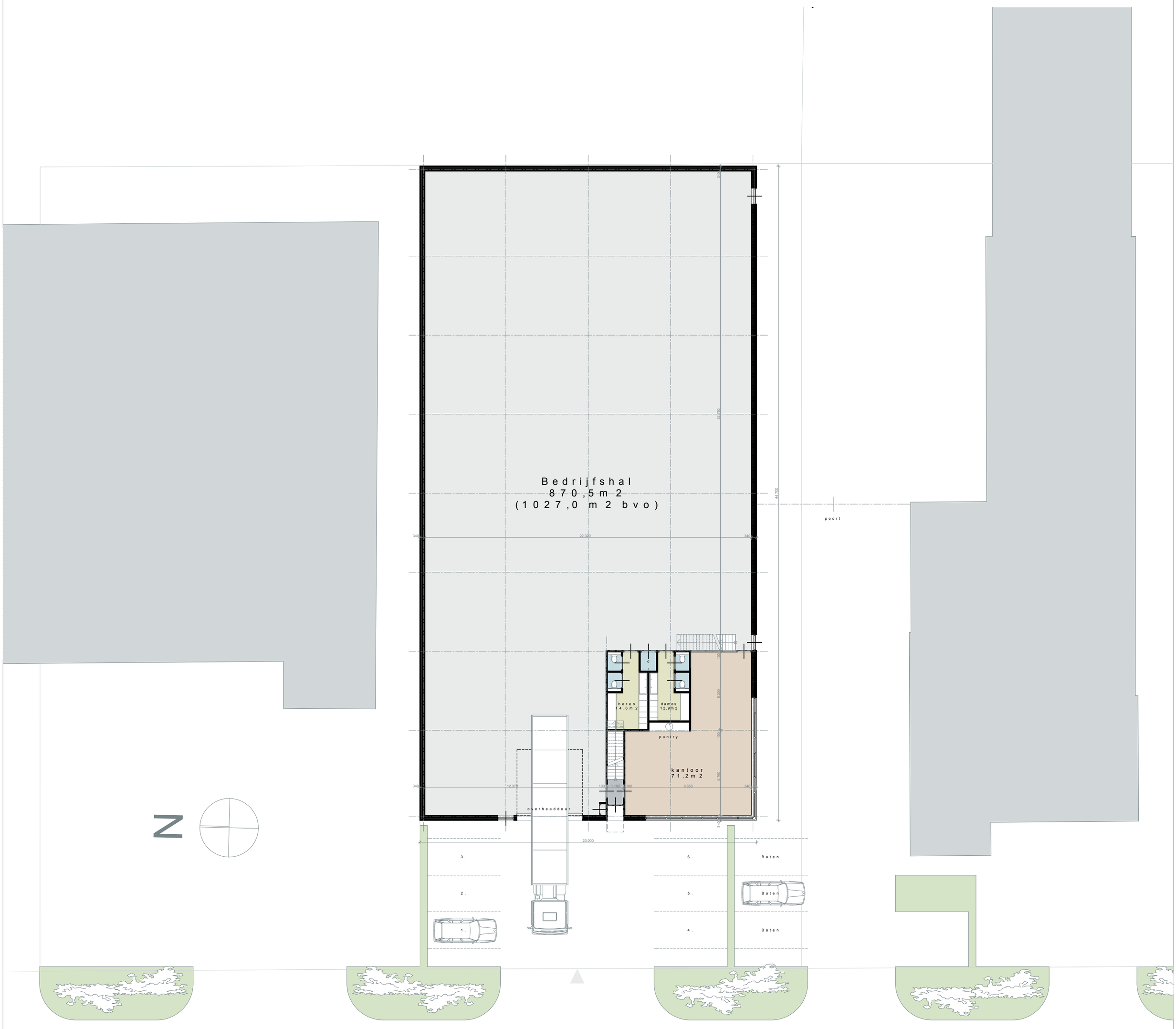




Nieuwbouw bedrijfspand Spaarpot 19 te Geldrop

Voorlopig Ontwerp | Gevels 1:100 | Datum 4 december 2015

B e s t a a n d e S i t u a t i e



S p a a r p o t

Nieuwbouw bedrijfspand Spaarpot 19 te Geldrop

Voorlopig Ontwerp | Terrein 1:200 | Datum 4 december 2015

WERNER LEERMAKERS ARCHITECTUUR

Bedrijfshal
870,5m2
(1027,0 m2 bvo)

heren
14,6m2

d

dames
12,9m2

pantry

kantoor
71,2m2

overheaddeur

poort

Baten

3.

6.

2.

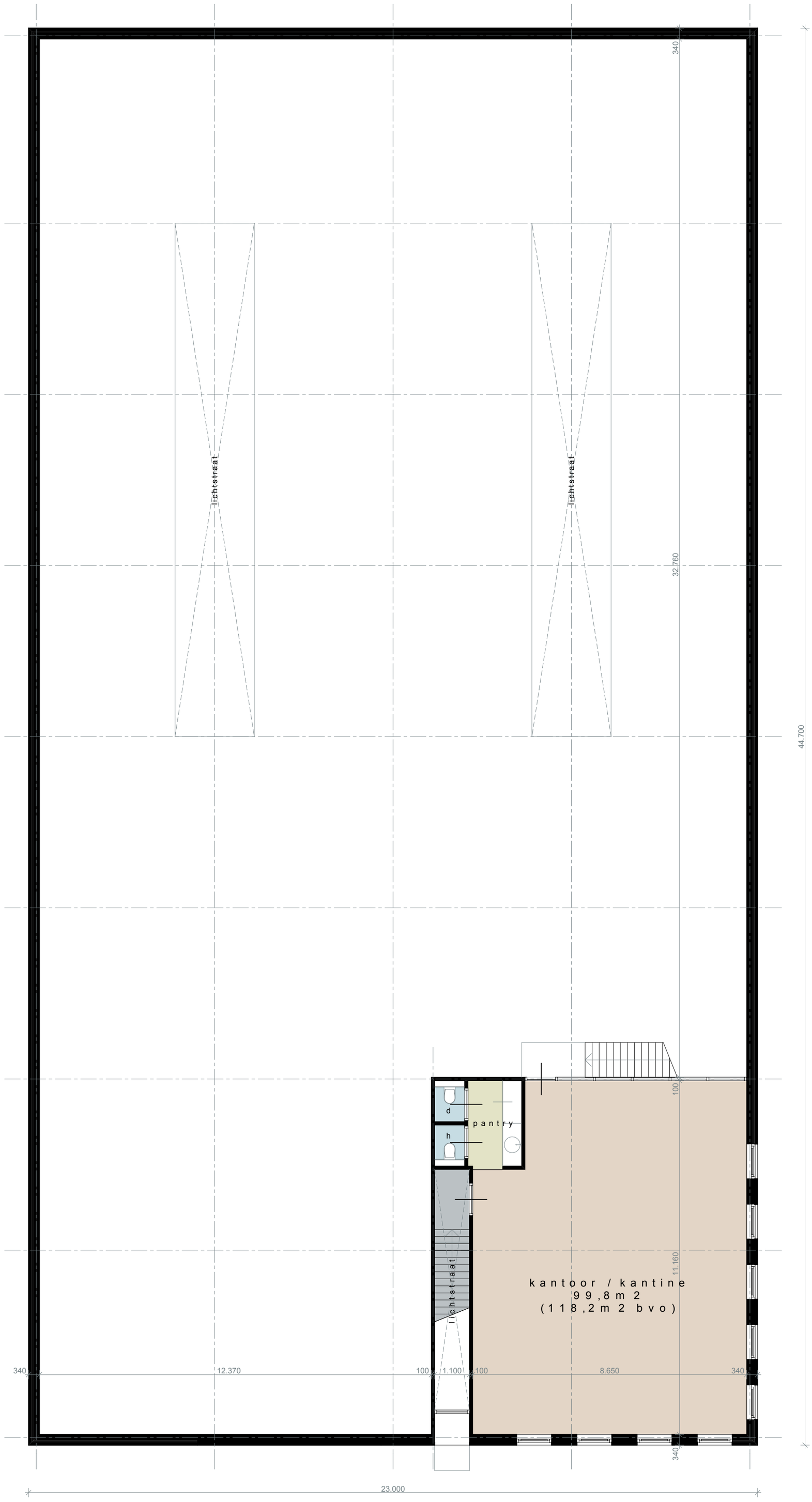
5.

340
32.760
44.700
340
22.320
340
340
12.370
100
1.100
100
8.650
340
100
5.300
100
5.760
340
23.000

Nieuwbouw bedrijfspand Spaarpot 19 te Geldrop

Voorlopig Ontwerp | Begane Grond 1:100 | Datum 4 december 2015

WERNER LEERMAKERS ARCHITECTUUR

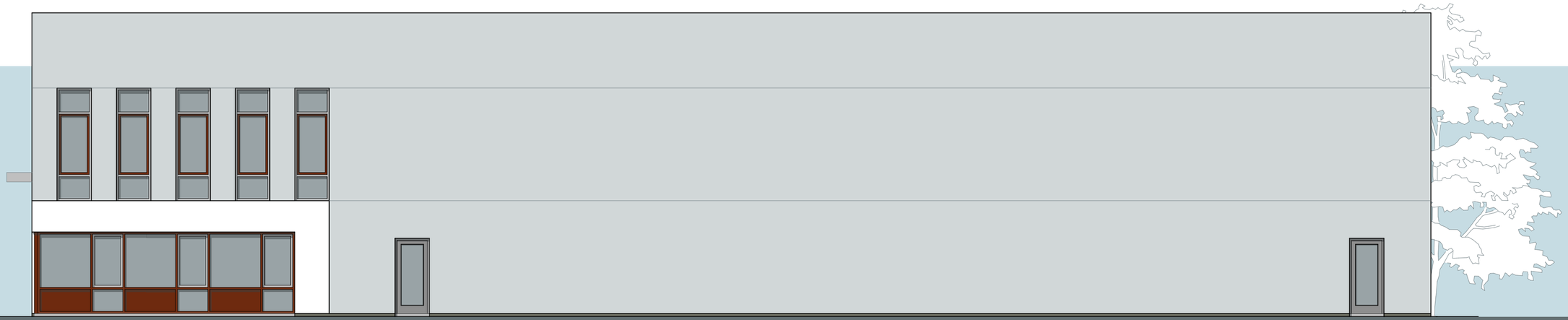


Nieuwbouw bedrijfspand Spaarpot 19 te Geldrop

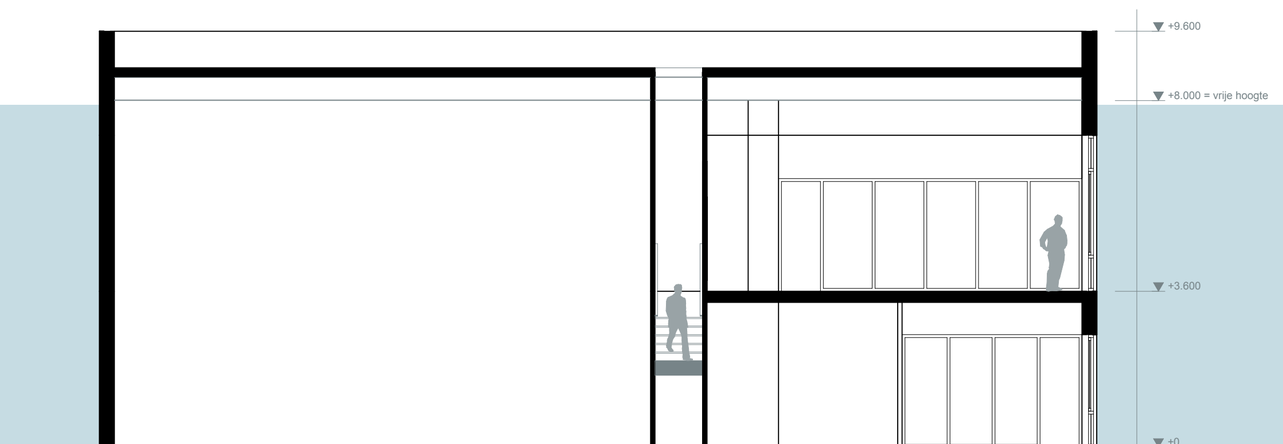
Voorlopig Ontwerp | Eerste Verdieping 1:100 | Datum 4 december 2015

WERNER LEERMAKERS *ARCHITECTUUR*

VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



DWARSDOORSNEDE

Nieuwbouw bedrijfspand Spaarpot 19 te Geldrop

Voorlopig Ontwerp | Gevels 1:100 | Datum 4 december 2015

WERNER LEERMAKERS *ARCHITECTUUR*

Nieuwbouw bedrijfspand Spaarpot 19 te Geldrop

Voorlopig Ontwerp | Perspectief | Datum 4 december 2015

WERNER LEERMAKERS *ARCHITECTUUR*

Nieuwbouw bedrijfspand Spaarpot 19 te Geldrop

Voorlopig Ontwerp | Perspectief | Datum 4 december 2015

WERNER LEERMAKERS *ARCHITECTUUR*

LEGENDA

Bestemmingsplan "Woongebieden Noord Geldrop"

15/9-2015

BESTEMMINGEN

Art. 3	W 1	Woondoeleinden 1 W 1
Art. 4	W2	Woondoeleinden 2 W 2
Art. 5	GD	Gemengde doeleinden GD
Art. 6	H	Horecadoeleinden H
Art. 7	DH	Detailhandelsdoeleinden DH
Art. 8	M	Maatschappelijke doeleinden M
Art. 9	B 1	Bedrijfsdoeleinden B 1
Art. 10	B 2	Bedrijfsdoeleinden B 2
Art. 11	A	Agrarische doeleinden A
Art. 12	Kw	Kwekerij Kw
Art. 13	S	Sportdoeleinden S
Art. 14	KR	Kernrandgebied KR
Art. 15	L	Landgoed L
Art. 16	Ev	Ecologische verbindingszone Ev
Art. 17	N	Natuurdoeleinden N
Art. 18	BO	Bos BO
Art. 19	WA	Waterhuishoudkundige doeleinden WA
Art. 20	ND	Nutsdoeleinden ND
Art. 21	G	Groendoeleinden G
Art. 22	VR	Verkeersdoeleinden railverkeer VR
Art. 23	V	Verkeersdoeleinden V
Art. 24	LEI	Leidingen (dubbelbestemming)

AANDUIDINGEN

- Plangrens
- Bestemmingsgrens
- Bladgrens
- Bouwvlak
- Afwijkende functie toegestaan

b = bedrijf
dh = detailhandel
gb = garagebedrijf
h = horeca
k = kantoor
ka = kas
p = praktijkruimte
s = sloopbedrijf
wo = wonen

- Dw — Dienstwoning toegestaan
- Rv — Risicovol bedrijf
- Begraafplaats
- Garageboxen
- Gemeentelijk monument
- Rijksmonument
- Natte natuurparel beschermingsgebied
- Grens wijzigingsbevoegdheid
- LPG-zone

Maximale goothoogte (in m)
Maximale (nok)hoogte (in m)
Maximum bebouwingspercentage
Woningtypologie

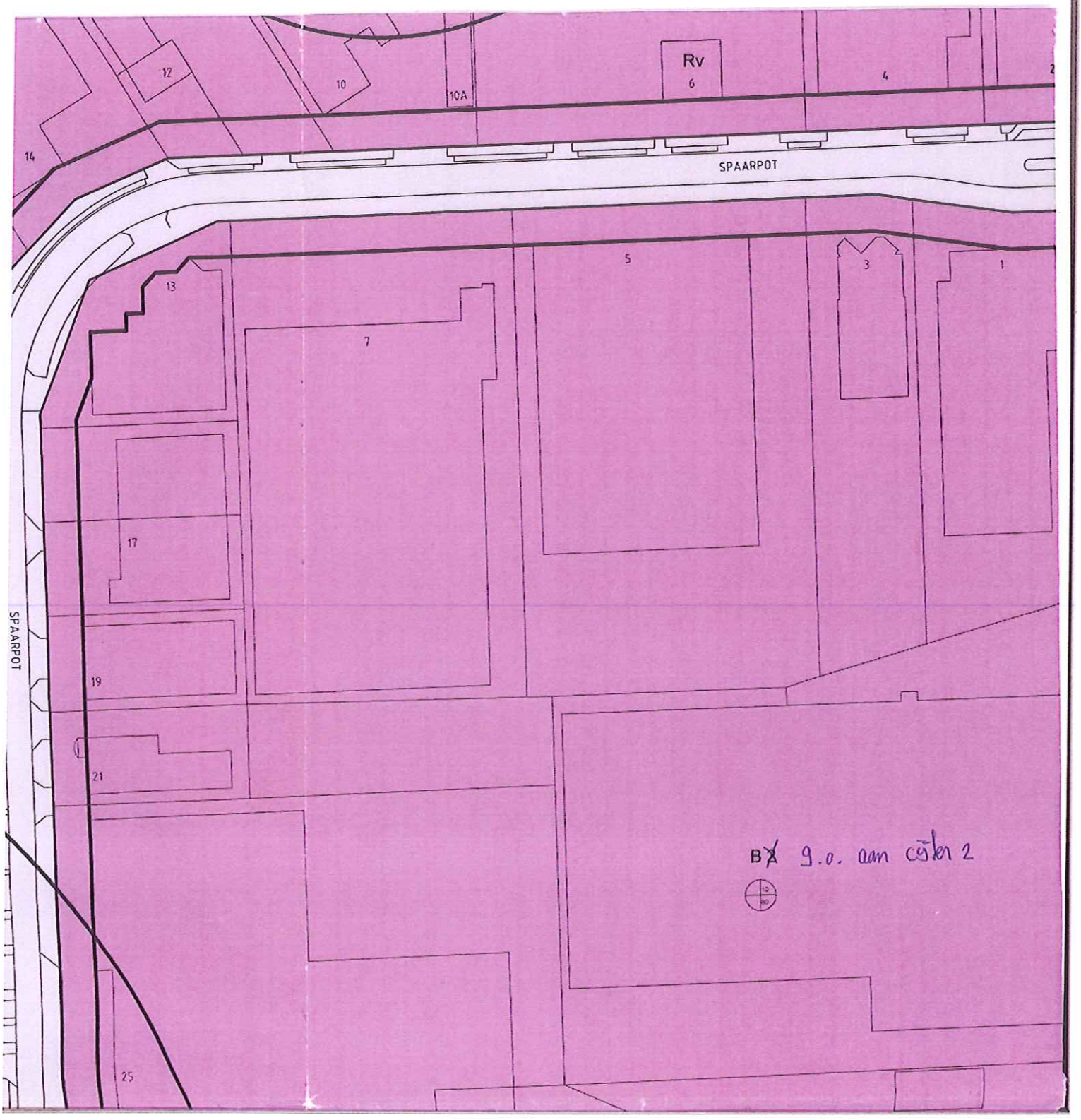
6 | 10
v | 70

a = aaneengesloten woningen
g = gestapelde woningen
h = halfvrijstaande en/of geschakelde woningen
hv = halfvrijstaande en/of geschakelde woningen en/of vrijstaande woningen toegestaan
v = vrijstaande woningen
p = patiowoningen

- Hoogspanningsleiding
- G — Gastransportleiding
- Rioolwatertransportleiding
- Verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG
- VULPUNT — LPG - cirkel
- PR — Milieucirkel plaatsgebonden risico
- Langzaam verkeersroute

ALGEMEEN

- Topografische gegevens (GBKN)


Rv
6
4
12
10
10A
14
SPAARPOT
5
3
1
13
7
17
19
21
25
SPAARPOT
B✗ 9.0. aan cijfer 2

Woongebieden Noord Geldrop

Legenda
Toelichting
Overige bepalingen
Staat van bedrijfsactiviteiten
Staat van Inrichting

Voor het document van de Provincie Klik hier

GOEDKEURING ONTHOUDEN : Bedrijfsdoeleinden ~~2~~ (B~~2~~)

Artikel 10 Bedrijfsdoeleinden ~~2~~ (B~~2~~)

10.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden' (B~~2~~) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

a bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorie 2 en 3, met uitzondering van:
   1 geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   2 risicovolle inrichtingen;
b bestaande bedrijven categorie 1 en categorie 4
c bestaande risicovolle inrichtingen
d bestaande dienstwoningen;
e productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
f een garagebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebedrijf toegestaan' op de plankaart;
g een sloopbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sloopbedrijf toegestaan' op de plankaart;
h opslag en uitstalling;

met daaraan ondergeschikt:
i voorzieningen voor verkeer en verblijf;
j parkeervoorzieningen;
k groenvoorzieningen.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.
c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. — 10 meter

10.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

a Nieuwbouw van dienstwoningen is niet toegestaan.
b Voor een bestaande vrijstaande dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
   1 Dienstwoningen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
   2 De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.

3 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.
4 De breedte van de woning mag niet meer dan 15 m bedragen.

5 De diepte van de woning mag niet meer dan 15 m bedragen.
6 De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor het bijbehorende bedrijfsgebouw mag niet worden overschreden.

c Voor een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bestaande dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
1 De inhoud van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 600 m^3.
2 De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor het bijbehorende bedrijfsgebouw mag niet worden overschreden.

10.2.3 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen

10.2.3.1 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ach ter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
c De oppervlakte per aan- en uitbouw en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 45 m^2.
d De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 80 m^2.
e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

10.2.3.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

a. Aan- en uitbouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. Aan- en uitbouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de perceelsgrens te worden gebouwd.
c. De diepte, gemeten vanuit de voorgevellijn, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
d. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 m^2.
e. De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
c De (nok)hoogte van antennes en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m respectievelijk 6 m.
d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

10.3 Millieucirkel plaatsgebonden risico

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven milieucirkel plaatsgebonden risico is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, toegestaan.

10.4 Nadere eisen

a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, dienstwoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
- indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
- indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.5 Vrijstellingsbevoegdheid

a in artikel 10.1 voor het toestaan van bedrijvigheid die niet voorkomt in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten), onder voorwaarde, dat deze bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën 2 en 3;

b in artikel 10.1 voor het toestaan van bedrijvigheid in milieucategorie 4 van de in de bijlage opgenomen Staat van Inrichtingen dan wel voor bedrijven die niet voorkomen in de Staat van Inrichtingen, met dien verstande dat:

1 het bedrijf geen geluidzoneringplichtige inrichting betreft;
2 het bedrijf geen risicovolle inrichting betreft;
3 de milieubelasting van het te vestigen bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën en de belangen van de gevestigde bedrijven en van de nabijgelegen woonwijk niet in onevenredige mate door hinder worden geschaad.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aanbouw:
een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

2. aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

3. achtergevelrooilijn:
- de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de plankaart is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan;

4. afhankelijke woonruimte:
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

5. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren waarbij bewerking/verwerking en/of detailhandel in zelfvoortgebrachte en/of streekeigen producten als ondergeschikte activiteit of het gebruik van opstallen voor stalling van caravans als nevenactiviteit geacht worden tot de agrarische bedrijfsvoering te behoren;

6. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

7. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

8. bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

9. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

10. bestaande situatie:
a t.a.v. bebouwing:
bebouwing, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende of te verlenen vergunning;
b t.a.v. gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

11. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

12. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

13. bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

14. bijzondere woonruimte:
woonruimte waarin, al dan niet zelfstandige, woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een bejaardenhuis, woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening;

15. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

16. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

17. bouwlaag:
de begane grond of een verdieping van een gebouw, dat door op gelijke hoogten liggende vloeren of balklagen is begrensd. Als bouwlaag wordt niet aangemerkt een kelder, een onderbouw, een zolder en een ruimte onder de kap.

18. bouwmassa:
een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

19. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

20. bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

21. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

22. dakkapel:
een uitspringend verticaal dakvenster in een schuin dakvlak;

23. dakopbouw:
een opbouw op een hellend dak waarbij de nok verhoogd wordt. De opbouw kan aan een of twee zijden van het hellend dak gerealiseerd worden;

24. dakvoet:
de bovenkant van een verdiepingsvloer;

25. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, niet zijnde goederen gerelateerd aan seks of drugs, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

26 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

27 dienstverlening als aan-huis-verbonden beroep:
dienstverlening middels een aan huis uitgeoefend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen en welke activiteit wordt uitgeoefend door ten hoogste twee personen, waarvan er ten minste één woonachtig is in de betreffende woning;

28 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

29 escortbedrijf:
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

30 extensief recreatief medegebruik:
extensieve vormen van dagrecreatie die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdbestemming een andere is, zoals wandelen, fietsen, vissen en extensieve vormen van watersport zoals zwemmen, roeien en kanoën;

31 functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

32 garagebedrijf:
een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

33 gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
34 groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

35 hoekwoning:
een woning op een bouwperceel, gelegen op de hoek van twee wegen;

36 hoofdfunctie:
een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

37 hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

38 horeca categorie 1:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-)restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum;

39 horeca categorie 2:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon;

40 horeca categorie 3:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café;

41 geluidzoneringsplichtige inrichtingen:
bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet Milieubeheer (Staatsblad 1993, 50), waarvan op grond van artikel 41 van de Wet geluidhinder een zone vastgesteld dient te worden;

42 kantoor en/of praktijkruimte:
een ruimte welke door de aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid;

43 kantoor met baliefunctie:
een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een bank, postkantoor, reisbureau en uitzendbureau;

44 kwekerij:
een bedrijf dat gericht is op het kweken van planten en siergewassen alsmede de verkoop als ondergeschikte functie van ter plaatse gekweekte planten en siergewassen, potgrond, compost en meststoffen;

45 lichaamsverzorgend beroep als aan-huis-verbonden beroep:
lichaamsverzorgend beroep middels een aan huis uitgeoefend beroep, zoals schoonheidsspecialiste, manicure, pedicure of gelijksoortige beroepen, in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen en welke activiteit wordt uitgeoefend door ten hoogste twee personen, waarvan er ten minste één woonachtig is in de betreffende woning. Kappers/kapsalons zijn hiervan uitgezonderd;

46 lichte bedrijvigheid:
het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;

47 maatschappelijke en culturele voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

48 mantelzorg:
het op vrijwillige basis en buiten organisatorische verband bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

49 nevengeschikte functie:
functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

50 onderbouw/kelder:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

51 ondergeschikte functie:
functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

52 opbouw:
een opbouw op een dak waarbij de nok wordt verhoogd;

53 parkeren:
hetgeen daaronder wordt verstaan in het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens, zoals dit geldt op de datum van vaststelling van het plan;

54 parkeerplaats:
een al dan niet overkapte ruimte, niet zijnde een garage, met een afmeting van minimaal 2,5 m bij 5 m, geschikt om te worden gebruikt ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen;

55 patiowoning:
een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing;

56 pergola:
een bouwwerk bestaande uit verticale pijlers, al dan niet verbonden met een muur van maximaal 1 m hoog, horizontaal met een lat of enige latten verbonden en opgericht met het oogmerk om hierover planten te laten groeien;

57 plan:
het bestemmingsplan 'Woongebieden Noord Geldrop' van de gemeente Geldrop-Mierlo bestaande uit deze voorschriften met bijlage(n), de plankaarten en de inventarisatiekaart;

58 plankaart:
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande 5 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummers 2005.12 tot en met 2005.16;

59 productiegebonden detailhandel:
beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

-

60 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

-

61 publiekverzorgend ambacht en dienstverlening:
een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper en videotheek, alsmede commerciële en medische dienstverlening, met dien verstande dat de detailhandelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd aan het bedrijf dient te zijn;

62 raamprostitutie:
een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

63 recreatief medegebruik:
vormen van dagrecreatie die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdbestemming een andere is, zoals wandelen, fietsen en vissen;

64 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

65 stedenbouwkundig beeld:
het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

66 straatprostitutie:
het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

67 supermarkt:
zelfbedieningszaak met (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen, met een verkoopvloeroppervlak van minimaal 400 m^2;

68 uitbouw:
de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

69 verkoopvloeroppervlakte (vvo):
de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

70 voorgevellijn:
de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

71 voorgevelrooilijn:
de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

72 werk:
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

73 woning:
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, hieronder niet begrepen kamergewijze bewoning;

74 zijstrook:
de strook grond gelegen naast het hoofdgebouw, waarvan de breedte wordt bepaald door de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens en de zijgevel van het hoofdgebouw over de volledige diepte van het bouwperceel, behorende bij het hoofdgebouw.

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

3 bebouwingspercentage:
het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

4 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

5 dakhelling:
langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;

6 goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk;

7 (nok)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande opbouwen niet meegerekend;

8 inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

9 oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

10 peil:

1 voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2 in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftopbouwen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, overstekende daken en goten van dakkapellen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 25 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 26 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden en
f de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 27 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
1 de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover daarvoor in deze voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;
2 de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
3 de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
   a de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m^3;
   b de (nok)hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
4 de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
5 de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
   a ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 m;
   b ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
6 het bepaalde ten aanzien van de maximale (nok)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (nok)hoogte van gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
   a de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;

b de (nok)hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (nok)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 28 Procedureregeling

Met betrekking tot de voorbereiding van vrijstelling ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de termijnen van terinzagelegging 4 weken bedragen.

Artikel 29 Algemene gebruiksbepaling

29.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

29.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in lid 29.1, wordt in ieder geval verstaan:
a het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
b het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

29.3 Vrijstelling gebruiksverbod

a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte mits:
   - een dergelijke tijdelijke bewoning wenselijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
   - er gebruik wordt gemaakt van een en dezelfde uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n);
   - de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
   - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
   - de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m^2 en een maximale inhoud van 180 m^3;
   - de afhankelijke woonruimte een tijdelijk karakter heeft en na beëindiging van de tijdelijke bewoning het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.
b De vrijstelling mag slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.
c Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling, verleend op grond van lid 3a, in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
d Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3a dient het bepaalde in Afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht te worden genomen.

Artikel 30 Overgangsbepalingen

30.1 Overgangbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaan, dan wel nadien (kunnen) worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan mogen, mits de afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b na het tenietgaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen 2 jaar na het tenietgaan.

30.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 30.1 van dit artikel om een eenmalige vergroting van de inhoud of oppervlakte van de in lid 30.1 toegelaten bouwwerken toe te staan met niet meer dan 10%.

30.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

a Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestond en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
b Indien het ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaande gebruik langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.

Artikel 31 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3.3.1,
- artikel 11.3.1
- artikel 15.4.1
- artikel 16.3.1
- artikel 17.3.1
- artikel 18.3.1
- artikel 21.3.1
- artikel 23.3.1
- artikel 24.3.1
- artikel 29.1
- artikel 30.3 onder b

is een economisch delict, zoals bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 32 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

'Voorschriften van het bestemmingsplan Woongebieden Noord Geldrop van de gemeente Geldrop-Mierlo'.