

Te Huur

Sint Janstraat 25, Uden.

**Commerciële ruimten t.b.v. detailhandel,
kantoren en / of horeca.**

Vloeroppervlakte vanaf	: Ca. 240 m².
Vloeroppervlakte tot	Ca. 1.000 m².
Huurprijs totaal	: € 60.000,00 per jaar.

Flexibel in omvang en in gebruiksmogelijkheden.



Object

Commerciële ruimte gelegen in het centrum van Uden, op steenworp afstand van de centrumontwikkeling waar o.a. H&M is gevestigd, met ruime parkeervoorzieningen naast de deur.

Oppervlakteverdeling (huidige situatie):

Verkoopruimte: ca. 833 m² inclusief inpandige toiletruimte.

Expositieruimten: ca. 170 m² inclusief inpandige kantine- / kantoorruimte.

Frontbreedte: ca. 18 meter.

Plaatselijk bekend als Sint Janstraat 25 te Uden (5401 BA). Kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie M, nummer 7580 appartementsindex 1. De commerciële ruimte maakt onderdeel uit van een complex met bovengelegen appartementen, welke nadrukkelijk geen onderdeel uitmaken van deze documentatie.

De indeling en uitvoering van de commerciële ruimte maakt het mogelijk de verkoopruimte te splitsen. Alsdan kan een unit worden aangeboden vanaf ca. 240 m². Mocht u echter andere eisen en wensen hebben, dan zijn eigenaren graag bereid om met u de mogelijkheden te bespreken.

De commerciële ruimte is gelegen in het bestemmingsplan Uden Centrum 2013 van de gemeente Uden en is bestemd ten behoeve van centrum doeleinden. Deze bestemming omvat o.a. detailhandel, kantoren en horeca.

Omgeving

De directe omgeving wordt gekenmerkt door een gemêleerde bebouwing welke is ingevuld door detailhandels- en horecabedrijven aangevuld met woonbebouwing (veelal op de verdiepingen). Nabij gelegen zijn vestigingen van o.a. supermarkt LIDL, supermarkt ALDI (nieuwbouw), Intersport Superstore en diverse andere landelijke winkelfiliaalbedrijven.

Bereikbaarheid

De commerciële ruimte is gelegen aan de Sint Janstraat welke, als onderdeel van de doorgaande weg, het centrum verbinden met de randweg rondom Uden. Het centrum van Uden is vanaf de op- en afritten van de snelweg A50 (Eindhoven-Nijmegen) binnen enkele autominuten bereikbaar. Uden kent een zeer centrale ligging in noordoost-brabant binnen de driehoek Eindhoven - Den Bosch - Nijmegen, waardoor alle binnen een half uur rijden zijn te bereiken.

Indeling en opleveringsniveau object

Verkoopruimte met toiletruimte en expeditieruimte met kantoor - / kantineruimte.

De verkoopruimte is voorzien van een tegelvloer, systeemplafonds met TL- en vitrineverlichting, airconditioning, warmteluchtinstallatie, brandbestrijdingsvoorzieningen en stalen rolluiken t.b.v. inbraakbeveiliging.

De expeditieruimte is bereikbaar via een beveiligde tussendeur en is voorzien van een CV installatie en een meterkast met krachtstroomvoorziening. De laad en losmogelijkheden zijn gelegen aan zowel de voorzijde als de achterzijde van het pand. De achterzijde is voorzien van een elektrische overheaddeur met stalen hekwerk en een hellingbaan. De kantine- / kantoorruimte is voorzien van een keukenblok.

Parkeren

In de directe omgeving zijn meer dan voldoende parkeermogelijkheden. Direct voor de deur van de winkel en op het naastgelegen parkeerterrein slechts 20 meter lopen (totaal ca. 150 parkeerplaatsen), gelegen op de hoek van de Sint Janstraat / Birgittinessenstraat waar tegen betaling kan worden geparkeerd. Daarnaast is op steenworp afstand een openbare parkeerplaats gesitueerd waar gratis kan worden geparkeerd, al dan niet met gebruik van de blauwe kaart.

Huurprijs

Huur van het totaal: € 60.000,- per jaar.

Huur in delen: Nader te bepalen.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het C.B.S.

Huurtermijn

In overleg

Betalingsverplichting

Huur per maand vooruit, incl. de daarover verschuldigde BTW.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Omzetbelasting

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject bij ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. 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 belastingdienst wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de terzake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Aanvaarding

Per direct.

Huurcontract en algemene bepalingen kantoorruimte

Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken en op 17 februari 2015 zijn gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.

Huurcontract en algemene bepalingen winkelruimte

Door Verhuurder zal de huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:290 BW met bijbehorende “Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte” en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW”, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken (www.roz.nl) en op 2 oktober 2012 zijn gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 58/2012 en 59/2012, gehanteerd worden.

Voor nadere informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Bernheze makelaars & adviseurs | Bitswijk 10 | 5401 JB Uden | 0413-24 38 18
| www.bernheze.nl

Kristian van der Slik en Jeroen van Dinther.

Schrijf u kosteloos in voor onze zoekservice op www.bernheze.nl,
u bent dan altijd op de hoogte van het nieuwste aanbod.

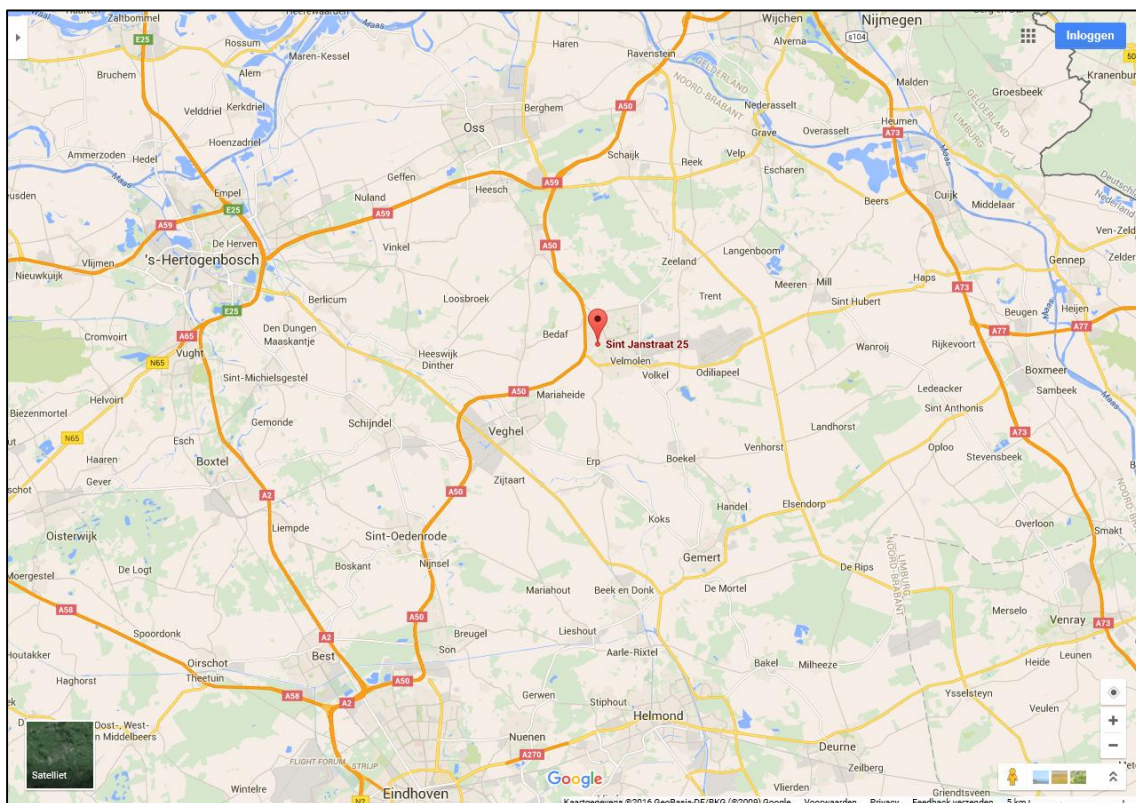
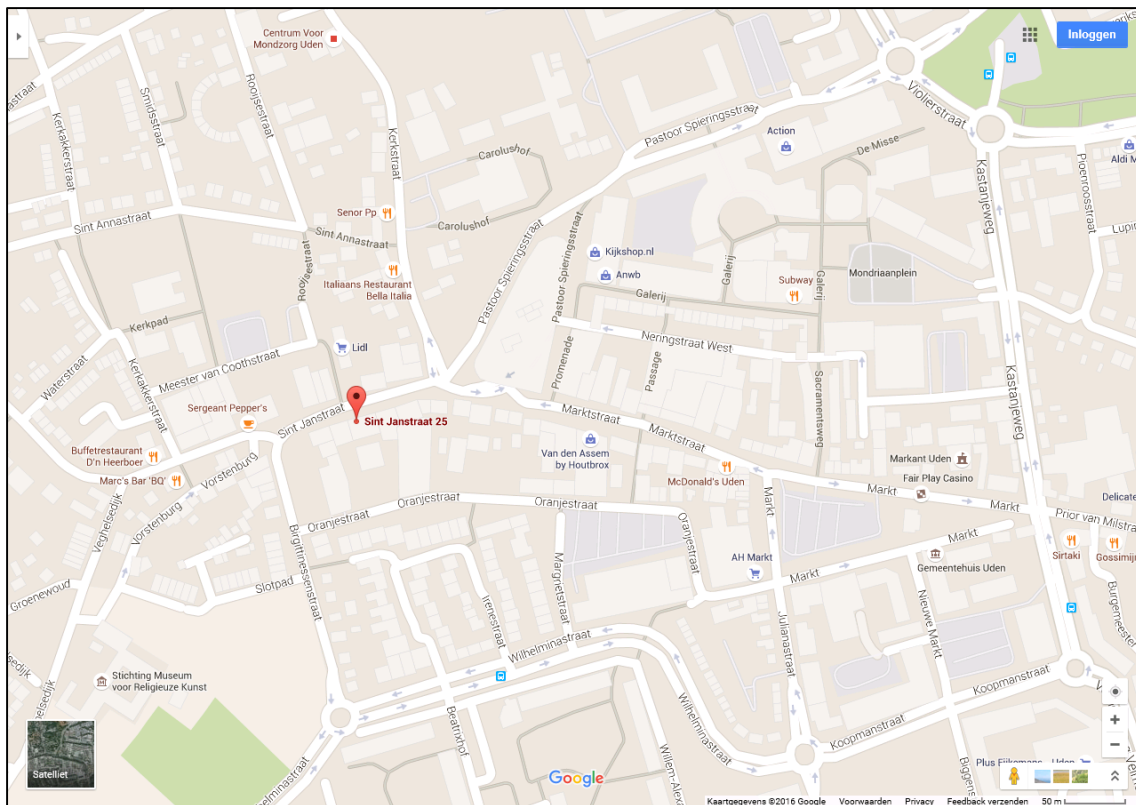
Volg ons



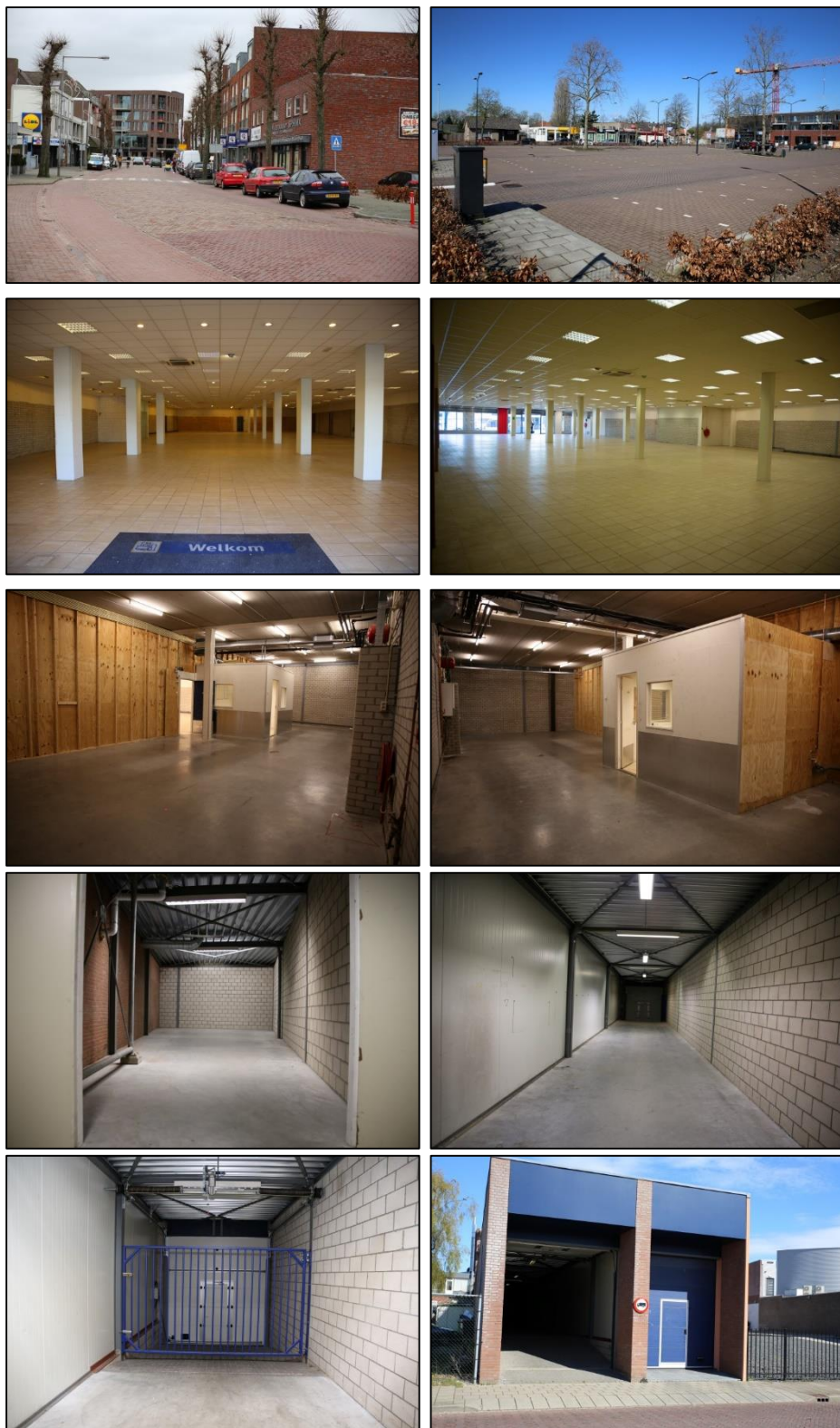
Noot

- Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
- Deze informatie is met zorg samengesteld en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.
- Wij behouden ons het recht voor dat eigenaar toestemming moet verlenen voor dat er sprake kan zijn van een overeenkomst.
- Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van *de meting*.

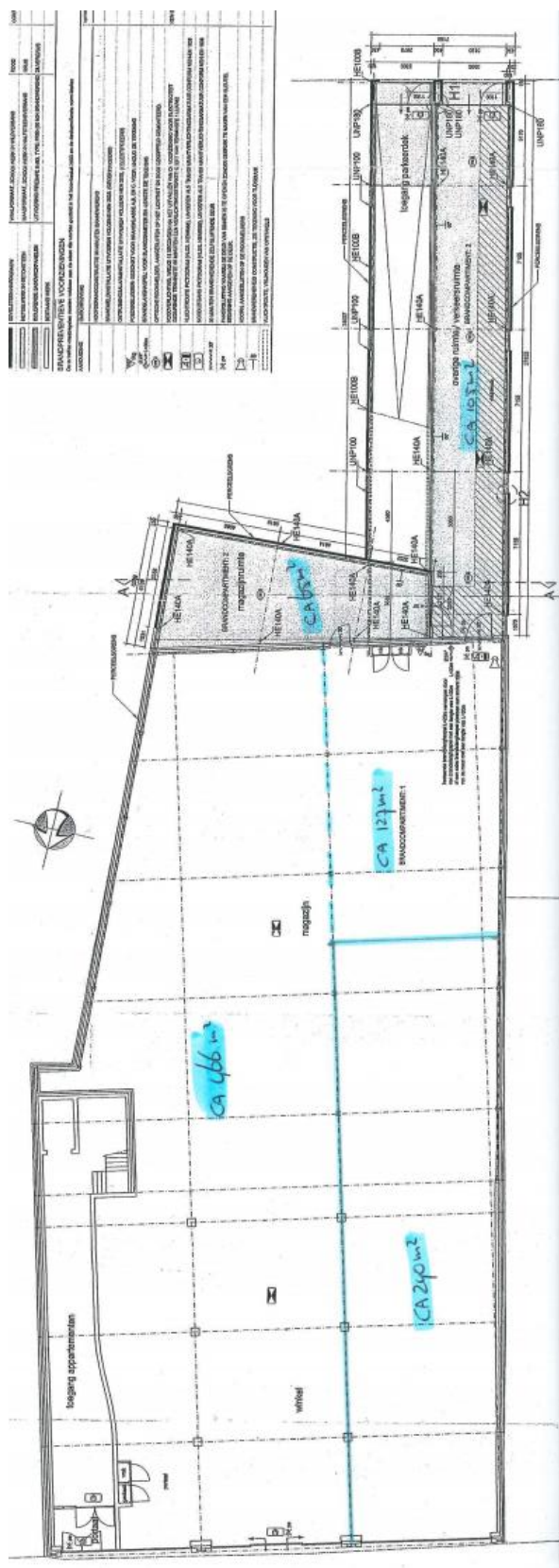
Plattegrond omgeving



Fotobijlage



Tekening



Zoek op locatie

Uden Uden Noord-Brabant

[Wissen X](#)

Huidige selectie:

Uden
Gemeente Uden
Provincie Noord-Brabant

[Zoeken ▶](#)

planfilter

- ☒ Geconsolideerde plannen
- ☒ Concept- en (voor) ontwerpplannen

Verkleinen ▶



Bestemmingsplannen

Bestemmingsplannen

dossier NL.IMRO.0856.BP1eparCentr2013

Status van dit dossier: geheel onherroepelijk in werking ↓
Plannen in dit dossier:

- 1e partiële herziening bestemmingsplan Uden Centrum 2013
- 1e partiële herziening bestemmingsplan Uden Centrum 2013
- dossier NL.IMRO.0856.BPUdenCentrum2013

Status van dit dossier: vastgesteld ↓
Plannen in dit dossier:

- bestemmingsplan Uden centrum 2013
 - planstatus : vastgesteld 2013-06-27 ↓
 - identificatie : NL.IMRO.0856.BPUdenCentrum2013-VA01
 - types plan : bestemmingsplan
 - naam overheid : gemeente Uden

[Zoom naar het hele plan](#)

[Detailinformatie locatie](#)

Enkelbestemming Centrum

Bestemd voor: centrum

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1

Bestemd voor: waarde

Maatvoering

Maximum bouwhoogte (m): 11

Maximum goothoogte (m): 11

Maatvoering

Other: maximum bedrijfsvloeropervlakte horecabedrijven: 700

Bouwvlak bouwvlak

Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone - ILS 6

Artikelnummer: 24

Gebiedsaanduiding groep: luchtvaartverkeerszone

3.24

Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone - IHCS 17

Artikelnummer: 24

Gebiedsaanduiding groep: luchtvaartverkeerszone

Uden Centrum 2013

Regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Centrum

Plan: Uden Centrum 2013

Status: vastgesteld

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0856.BPUdenCentrum2013-VA01

- [Toelichting](#)
- [Bijlagen bij de toelichting](#)
- [Regels](#)

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- [Omhoog](#)

Artikel 4 Centrum

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [4.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [4.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel op de begane grond, met uitzondering van een supermarkt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' is detailhandel op de begane grond, in afwijking van het bepaalde onder a, niet toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig' is grootschalige detailhandel toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' tevens voor een supermarkt op de begane grond;
- e. wonen;
- f. kantoren op de begane grond;

- g. kantoren op de verdiepingen, uitsluitend ten behoeve van de aanwezige functie op de begane grond;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - verdieping' tevens voor zelfstandige kantoren op de verdieping;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verdieping' tevens voor detailhandel op de verdieping;
- j. een horecabedrijf op de begane grond;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - verdieping' tevens voor horeca van categorie 1 op de verdieping;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'casino' tevens voor een casino op de begane grond;
- m. dienstverlening op de begane grond;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - verdieping' tevens dienstverlening op de verdieping;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens voor maatschappelijke voorzieningen op de begane grond;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - trouwlocatie' tevens voor een trouwlocatie;
- q. bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie A en B van de [Staat van bedrijfsactiviteiten - centrum](#) op de begane grond, waarbij geldt dat geluidzonderingsplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens een ondergrondse parkeergarage.

met daarbij behorende:

- s. voorzieningen van algemeen nut;
- t. tuinen en erven;
- u. voorzieningen voor verkeer en verblijf ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- v. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- w. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Het bouwperceel mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander percentage is aangegeven.

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang in stand te worden gehouden met een minimale doorrijhoogte van 3 meter;
- c. Toevoeging van woningen is niet toegestaan;

- d. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. De voorgevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend worden georiënteerd op (één of meerdere) van de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' aangeduide gevellijnen;
- f. Hoofdgebouwen moeten voldoen aan de situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Situeringseisen	Eis
voorgevel in of op een maximale afstand tot voorgevelrooilijn	2 m
minimale afstand tot achterste perceelsgrens	3 m

- g. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is een ondergrondse parkeergarage toegestaan, waarbij de maatvoeringseisen gelden, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Parkeergarage	Eis
maximale diepte parkeergarage	5 m
maximale hoogte parkeergarage	1,5 m

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de situerings- en maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Situering	Maximale bouwhoogte erf- afscheidings	Maximale bouwhoogte tuinmeubilair en speeltoestellen	Maximale bouwhoogte vlaggenmasten en antennes (maximaal 1 vlaggenmast per bouwperceel)	Maximale bouwhoogte overige bouwwerken
Voor de voorgevelrooilijn	1 m	1 m	6 m	1 m
Achter de voorgevelrooilijn	2 m	3 m	6 m	3 m

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder f voor het bouwen van hoofdgebouwen op een afstand van minder dan 3 meter tot de achterste perceelsgrens, mits:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. dit vanuit milieuhygienisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. er geen onevenredige parkeerbehoefte ontstaat in het openbare gebied;

- d. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen [23.1](#) (Parkeernormen) en [27.1](#) (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Algemeen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - verdieping' is tevens horeca op de verdieping toegestaan, mits deze zowel feitelijk als organisatorisch, onderdeel uitmaakt van de horecavestiging op de begane grond en van overeenkomstige categorie is als de horeca op de begane grond;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verdieping' is tevens detailhandel op de verdieping toegestaan, mits deze zowel feitelijk als organisatorisch, onderdeel uitmaakt van de detailhandelsvestiging op de begane grond;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig' mag de bruto vloeroppervlakte aan grootschalige detailhandel niet meer bedragen dan 1.250 m². Overige detailhandel is niet toegestaan;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' mag de bruto vloeroppervlakte met niet meer worden uitgebreid dan 10% van het bestaande bruto vloeroppervlak, waarbij het aantal supermarkten niet mag toenemen;
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bedrijfsvloeroppervlakte bedrijven en kantoren' mag de bedrijfsvloeroppervlakte van kantoren en bedrijven gezamenlijk niet meer bedragen dan is aangegeven. Indien er sprake is van gekoppelde bouwvlakken, door middel van een relatieteken, geldt het maximum bedrijfsvloeroppervlakte voor de gekoppelde vlakken tezamen;
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bedrijfsvloeroppervlakte detailhandel' mag de bedrijfsvloeroppervlakte van detailhandelsbedrijven op de begane grond gezamenlijk niet meer bedragen dan is aangegeven. Indien er sprake is van gekoppelde bouwvlakken, door middel van een relatieteken, geldt het maximum bedrijfsvloeroppervlakte voor de gekoppelde vlakken tezamen;
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bedrijfsvloeroppervlakte horecabedrijven' mag de bedrijfsvloeroppervlakte van horecabedrijven van categorie 2 gezamenlijk niet meer bedragen dan is aangegeven. Indien er sprake is van gekoppelde bouwvlakken, door middel van een relatieteken, geldt het maximum bedrijfsvloeroppervlakte voor de gekoppelde vlakken tezamen.

4.4.2 Buitenopslag

Buitenopslag is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn, mits deze noodzakelijk is uit het oogpunt van de bedrijfsvoering.

4.4.3 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

- a. seksuele dienstverlening;
- b. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Detailhandel op de verdieping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) voor het toestaan van detailhandel op de verdieping, mits:

- a. dit past binnen de gemeentelijke beleidskaders;
- b. de detailhandel zowel feitelijk als organisatorisch, onderdeel uitmaakt van de detailhandelsvestiging op de begane grond;
- c. dit vanuit milieuhygienisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- e. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- f. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen [23](#) (Parkeernormen) en [27.1](#) (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

4.5.2 Horeca op de verdieping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) voor het toestaan van horeca op de verdieping, mits:

- a. dit past binnen de gemeentelijke beleidskaders;
- b. de deze zowel feitelijk als organisatorisch, onderdeel uitmaakt van de horecavestiging op de begane grond en van overeenkomstige categorie is als de horeca op de begane grond;
- c. dit vanuit milieuhygienisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- e. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- f. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen [23](#) (Parkeernormen) en [27.1](#) (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

4.5.3 Zelfstandige kantoren op de verdieping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) voor het toestaan van zelfstandige kantoren op de verdieping, mits:

- a. dit past binnen de gemeentelijke beleidskaders;
- b. dit vanuit milieuhygienisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen [23](#) (Parkeernormen) en [27.1](#) (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

4.5.4 Dienstverlening op de verdieping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) voor het toestaan van dienstverlening op de verdieping, mits:

- a. dit past binnen de gemeentelijke beleidskaders;
- b. dit vanuit milieuhygienisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen [23](#) (Parkeernormen) en [27.1](#) (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

4.5.5 Maatschappelijk voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) voor het toestaan van maatschappelijke voorzieningen, mits:

- a. dit past binnen de gemeentelijke beleidskaders;
- b. dit vanuit milieuhygienisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen [23](#) (Parkeernormen) en [27.1](#) (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

4.5.6 Afwijken van Staat van bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Een omgevingsvergunning kan worden verleend ten behoeve van de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat hoewel gelijkwaardig is aan categorie A en B van de [Staat van bedrijfsactiviteiten - centrum](#), niet in de [Staat van bedrijfsactiviteiten - centrum](#) wordt genoemd;
- b. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.
- c. Er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen [23](#) (Parkeernormen) en [27.1](#) (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Toevoeging woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door woningen toe te voegen, mits:

- a. dit vanuit milieuhygienisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- c. dit past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- d. deze toevoeging plaatsvindt binnen bestaande maximale bebouwingscontouren;
- e. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen [23](#) (Parkeernormen) en [27.1](#) (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).