

Akker Makelaardij
Makelaardij en alle taxaties



Heistraat 8 – 8 A

Oss

Alle informatie kan worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Akker Makelaardij
't Dorp 126, 5384 MD Heesch, tel: 0412-474687
E-mail: info@akkermakelaardij.nl www.akkermakelaardij.nl

*Op prachtige locatie, in bosrijke omgeving is deze vrijstaande semi-bungalow met bedrijfspand gelegen. Op het perceel van maar liefst 11.665m² zijn er diverse (paarden)weiden / rijbakken gerealiseerd.
Het bedrijfspand is ca. 430m² groot (incl. garage) met bestemming “vleesverwerkingsbedrijf en verkoop van producten”.*

Indeling woning

Begane grond

U betreedt de woning via de ruime hal met meterkast, garderobe, toiletruimte en trapopgang. Rechtdoor komt u in de royale L-vormige woonkamer met elektrische haard. De gesloten woonkeuken is voorzien van een keurig keukenblok. Tevens bevindt zich op de begane grond een slaapkamer en een badkamer met douche en wastafel.

Eerste verdieping

Middels de trapopgang in de hal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Hieraan grenzen thans twee slaapkamers, een vaste kast en de cv-kast. De slaapkamers beschikken over dakramen. Eén slaapkamer biedt toegang tot een ruime bergruimte. Het is mogelijk om de grote slaapkamer op te splitsen in twee slaapkamers.

Tuin

De royale omliggende tuin beschikt over terrassen, plantenborders en gazon. Maar ook weilanden en een paardenrijbak 20 x 40m¹. Verder bevinden zich hier een afschuitplaats en een paardenstal naast en achter het gebouw.

Garage

Via de ruime oprit, met voldoende parkeergelegenheid, bereikt u de garage. De garage is gelegen in het bedrijfspand.

Bedrijfspand

Het bedrijfspand, met bestemming “vleesverwerkingsbedrijf en verkoop eigen producten”, bevindt zich achter de woning.

In het bedrijfspand treft u een winkelruimte, kantoorruimte, verschillende koel- en vriescellen, de slachterij, snijruimte, machinekamer, stalruimte en een opbergruimte. Er is een milieuvergunning aanwezig.

Oppervlakten

Begane grond: hal ($\pm 11,5\text{m}^2$) met meterkast (5 groepen, 1 fornuisgroep) garderobe, toiletruimte en trapopgang, woonkamer ($\pm 38\text{m}^2$), keuken ($\pm 12,5\text{m}^2$), serre ($\pm 4,5\text{m}^2$), slaapkamer ($\pm 12\text{m}^2$), badkamer ($\pm 3\text{m}^2$).

Eerste verdieping: overloop, slaapkamers ($\pm 14,5$ en 24m^2), opbergruimte ($\pm 15\text{m}^2$), cv-kast ($\pm 2\text{m}^2$).

Bedrijfspannd ($\pm 430\text{m}^2$) incl. garage ($\pm 64\text{m}^2$). Paardenstal ($\pm 15\text{m}^2$).

Kenmerken

Soort woning	Vrijstaande woning met bedrijfspannd
Bouwjaar	1968
Perceeloppervlakte	11.665 m ²
Woonoppervlakte	Ca. 157 m ²
Inhoud	Ca. 500 m ³
Isolatie	(grotendeels) dubbel glas
Verwarming	cv-ketel (Nefit bouwjaar 2000) – elektrische haard
Aantal slaapkamers	3 (vierde te realiseren)
Garage	Vrijstaand steen – parkeerplaats
Berging	Aangebouwd steen en hout
Ligging tuin	Omliggend
Parkeren	Eigen terrein
Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met garage en bedrijfspannd
- Ideaal om wonen en werken te combineren
- ruime L-vormige woonkamer en gesloten woonkeuken
- slaapkamer en badkamer op de begane grond
- eerste verdieping 2 ruime slaapkamers en bergruimte
- royale bedrijfsruimte met garage verdeeld in diverse segmenten
- paardenweide / rijbakken op eigen perceel

OSS – HEISTRAAT 8 + 8 A



Locatie: Heistraat 8 – 8a, 5342 NE Oss.

- Gelegen aan bosgebied
- aan een doodlopende weg
- landelijke omgeving, vrij uitzicht
- vrij wonen met veel privacy
- nabij diverse uitvalswegen
- centrum van Heesch op korte afstand

Oss en omgeving

Oss is een middelgrote stad die sinds de herindeling van omringende dorpen ca. 76.000 inwoners telt. De stad heeft een rijk verenigingsleven en moderne sportaccommodaties.

In Oss vindt u alles wat hoort bij een middelgrote stad: bioscoop, theater, basisscholen, voortgezet onderwijs, winkelcentra etc.

Voor het openbaar vervoer kunt u gebruik maken van busverbindingen of een van de twee NS-stations. Binnen enkele minuten bent u op de A50, vanwaar Den Bosch en Nijmegen binnen 15 à 20 minuten te bereiken zijn.

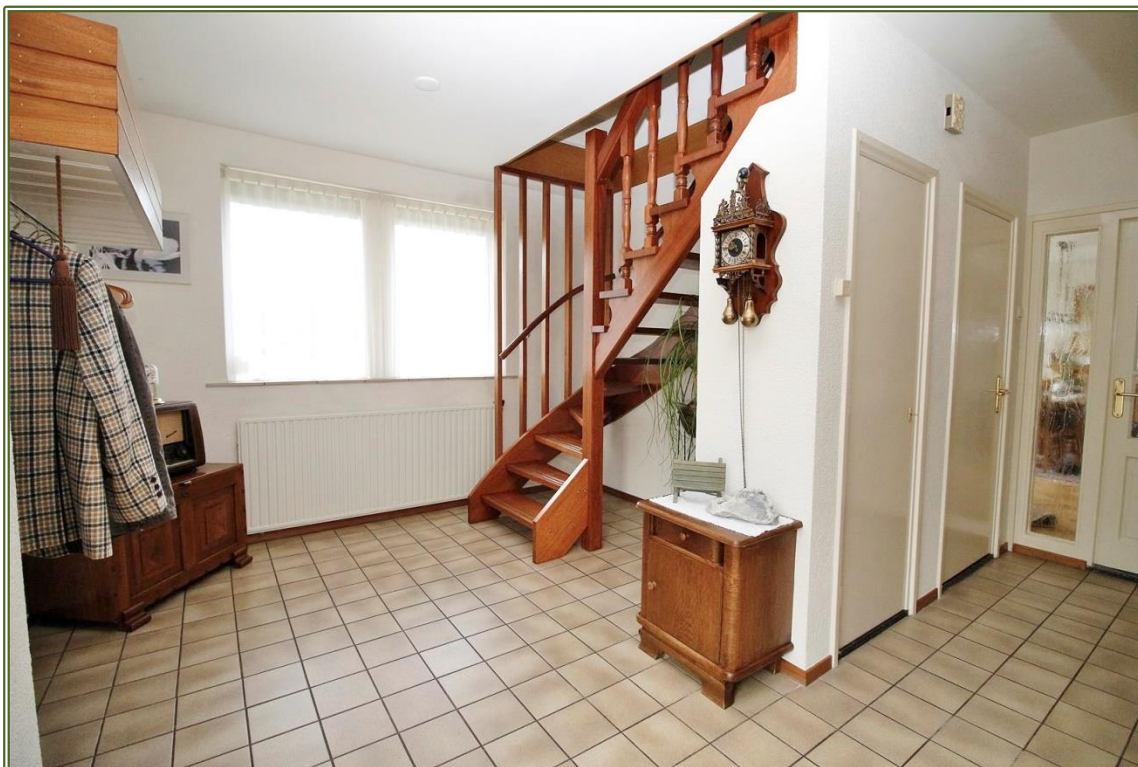


Kadastrale gegevens

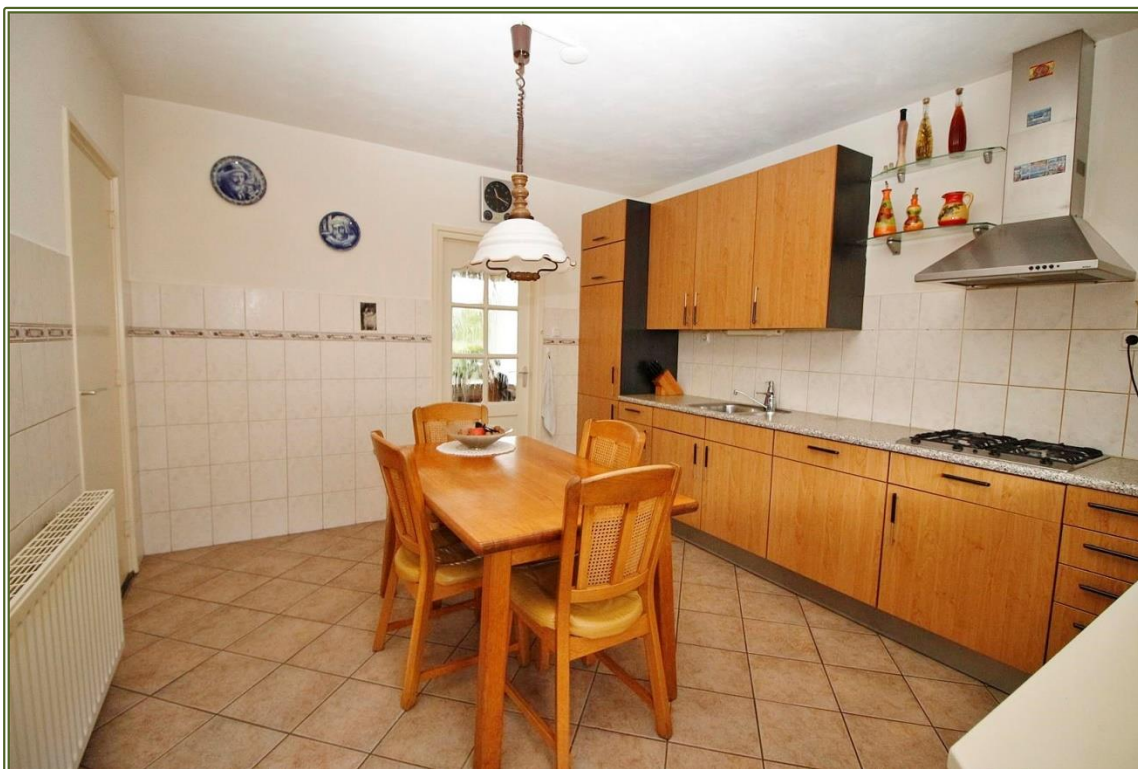
Gemeente : OSS
Sectie en nummer : M 310, 372, 373, 400, 603, 604
Oppervlakte totaal : 1 ha 16 are 65 ca

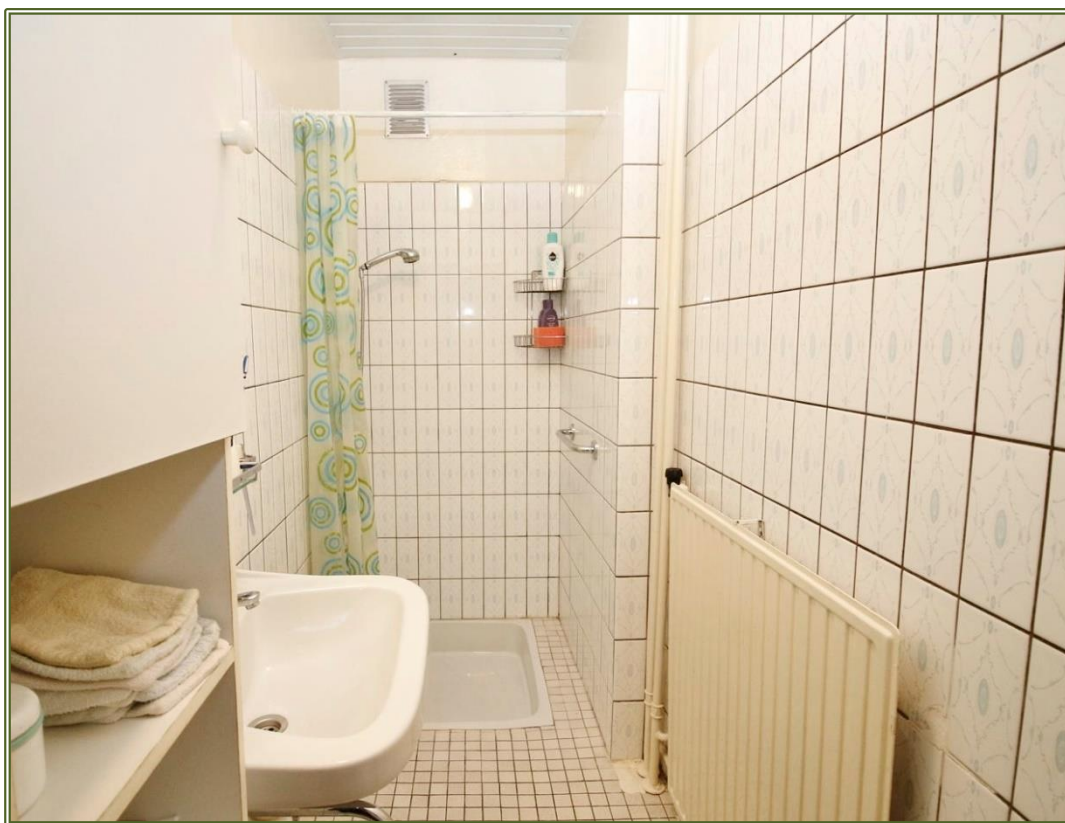
Akker Makelaardij
't Dorp 126, 5384 MD Heesch, tel: 0412-474687
E-mail: info@akkermakelaardij.nl www.akkermakelaardij.nl

Begane grond

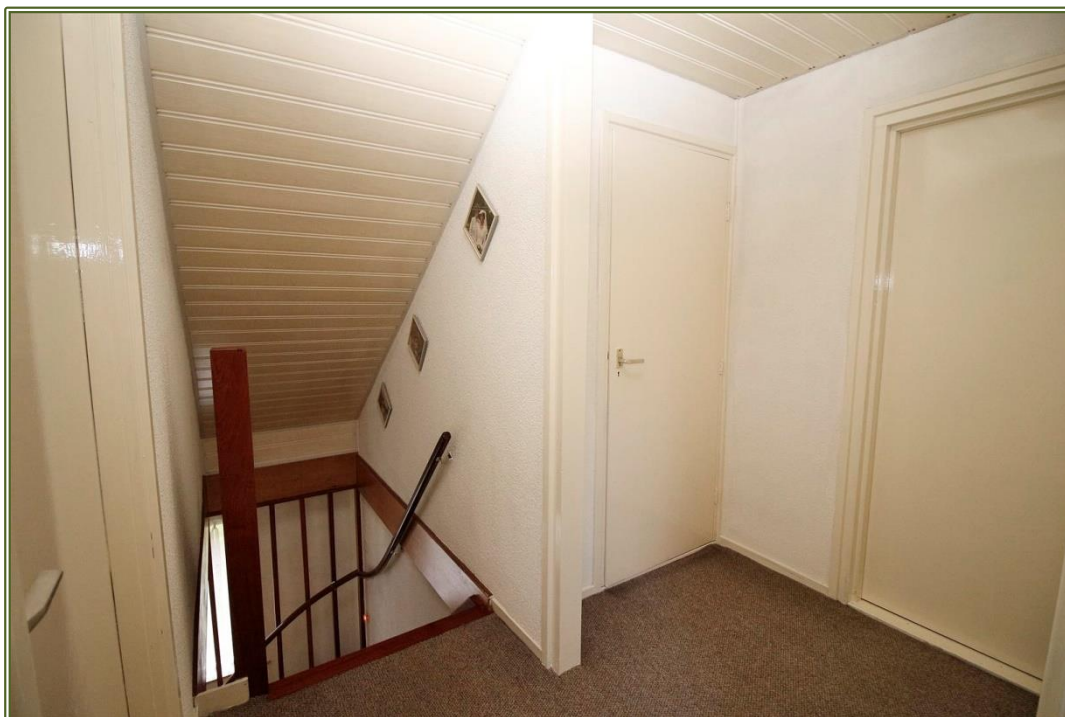








Eerste verdieping





Bedrijfspand en garage





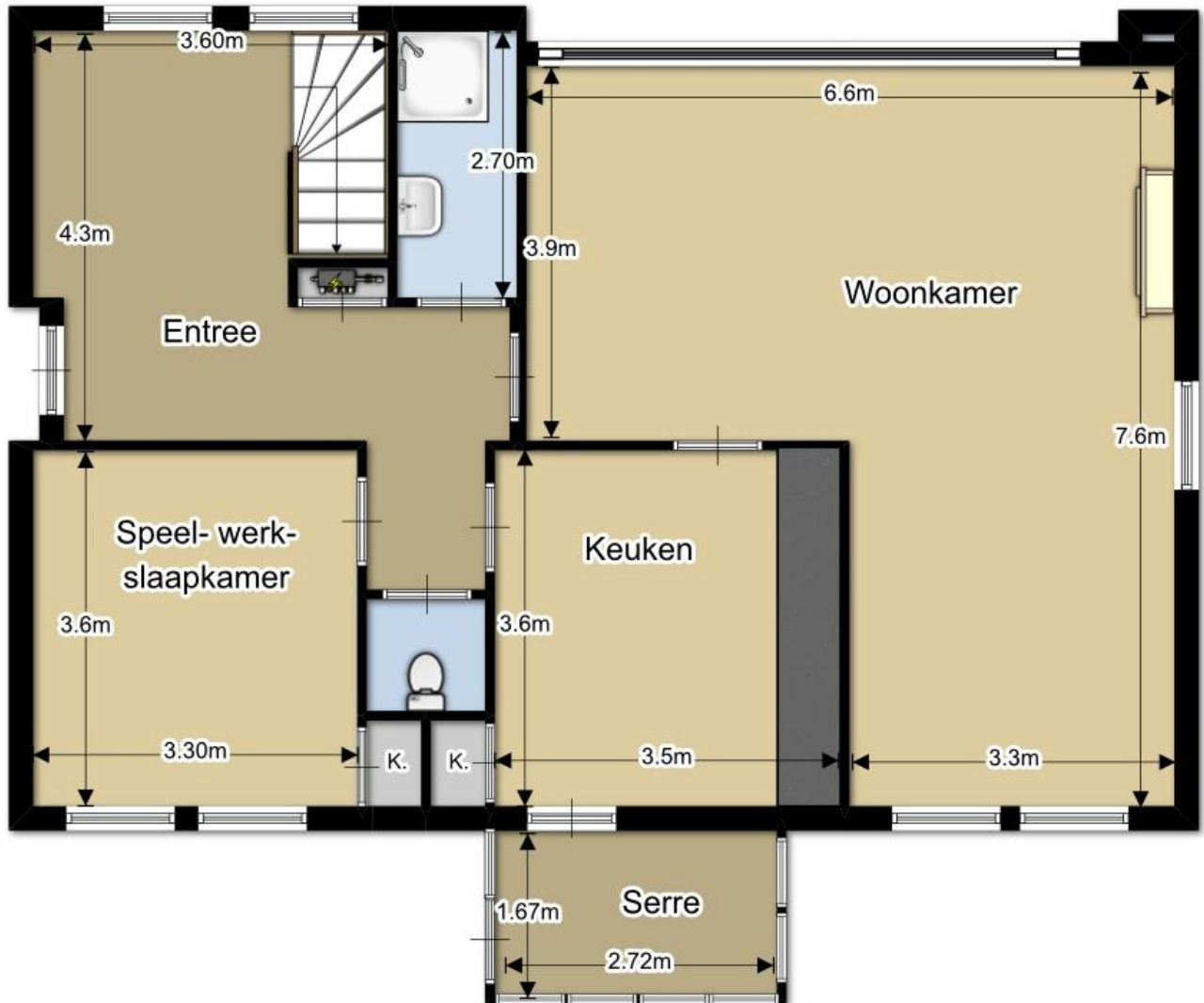
Tuin







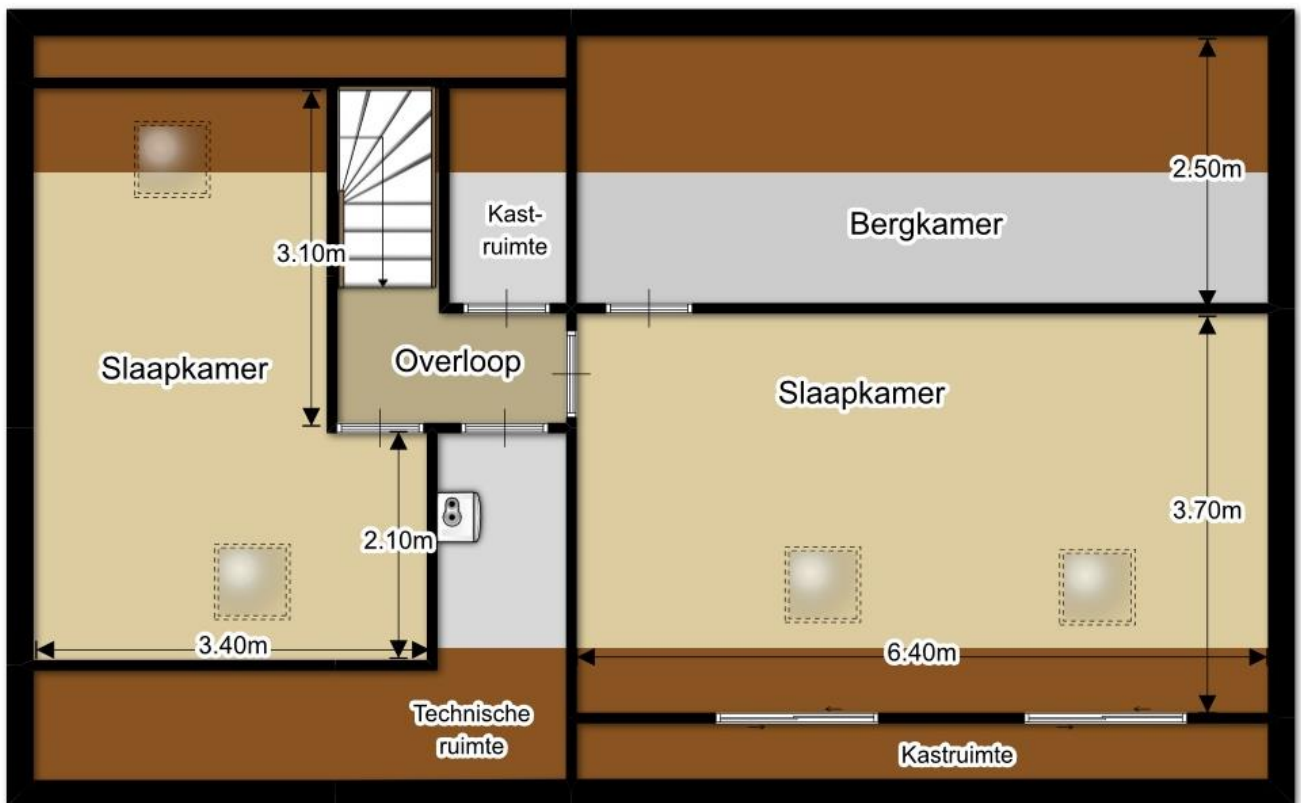
Plattegronden



Plattegrond begane grond

De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

*Akker Makelaardij
't Dorp 126, 5384 MD Heesch, tel: 0412-474687
E-mail: info@akkermakelaardij.nl www.akkermakelaardij.nl*



Plattegrond eerste verdieping

De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.



Plattegrond bedrijfspand

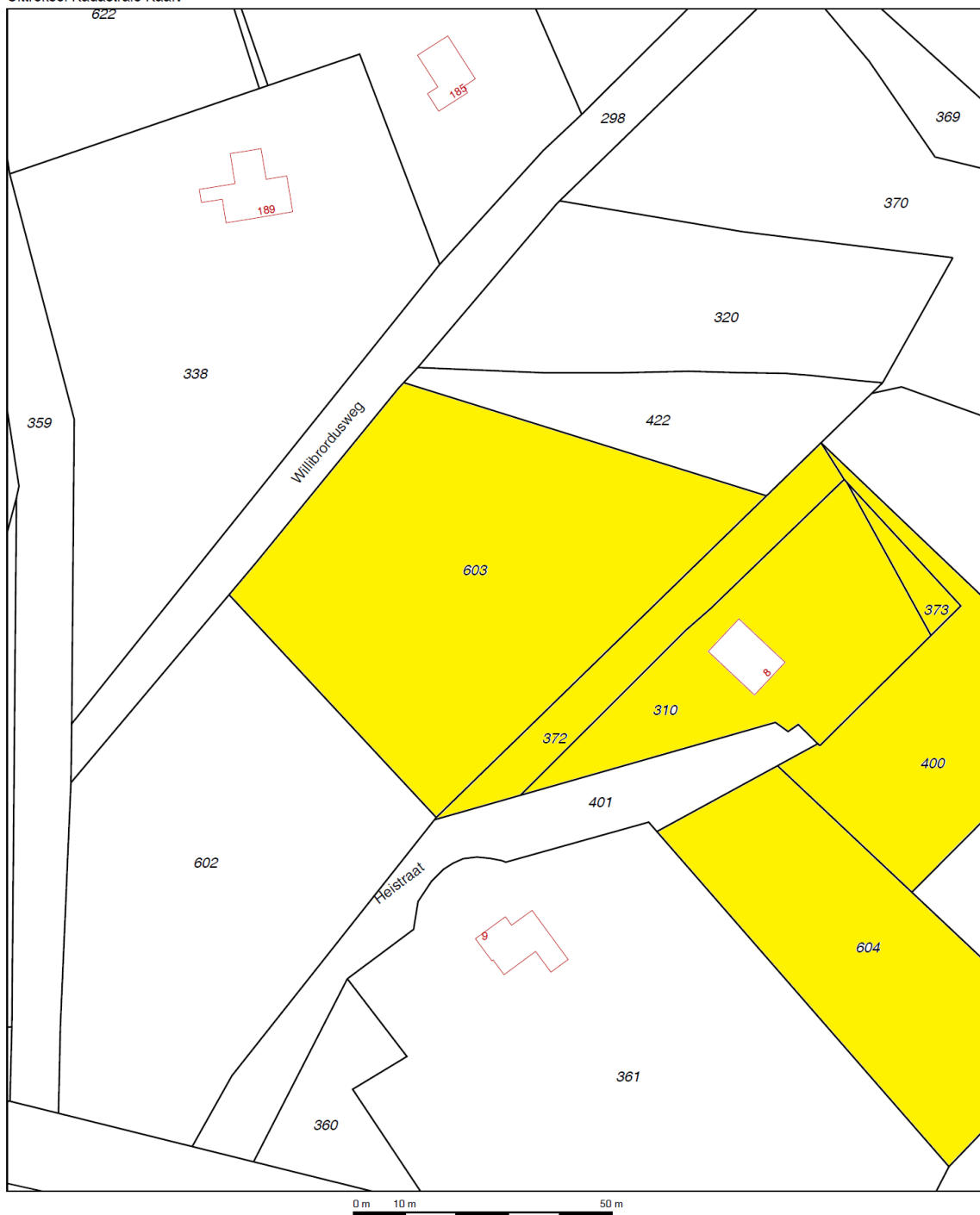
De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

OSS – HEISTRAAT 8 + 8 A



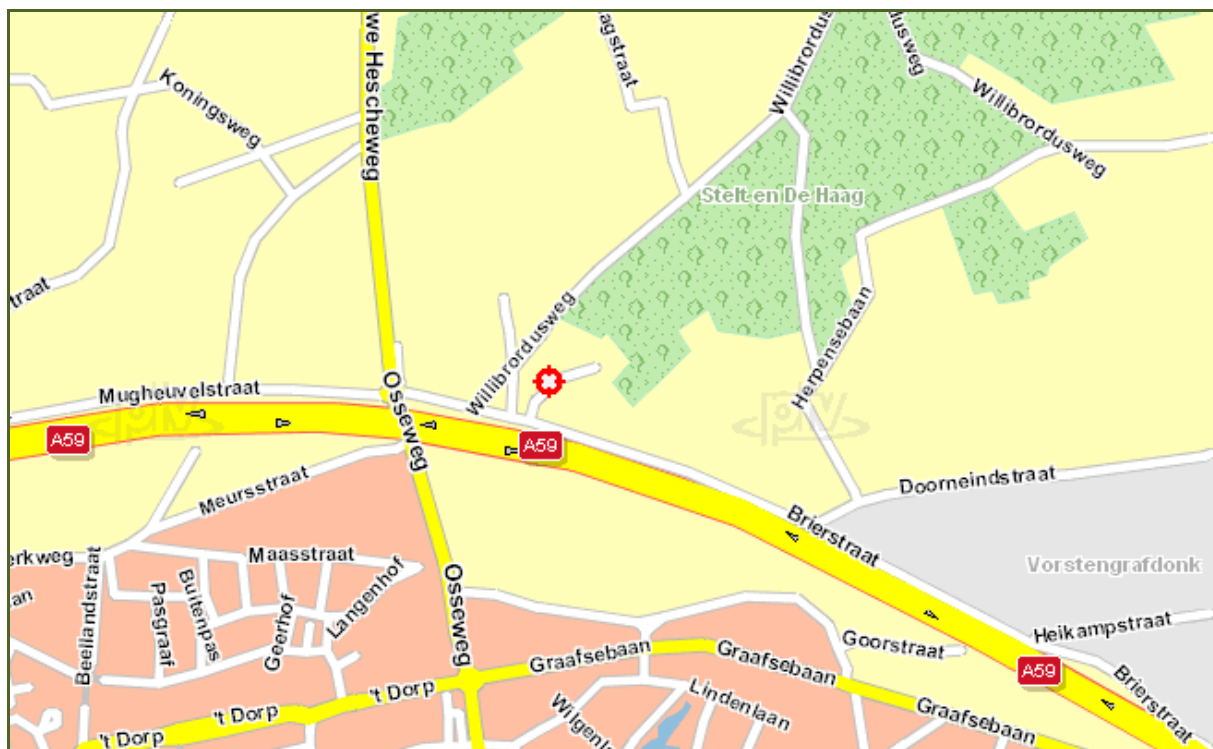
Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

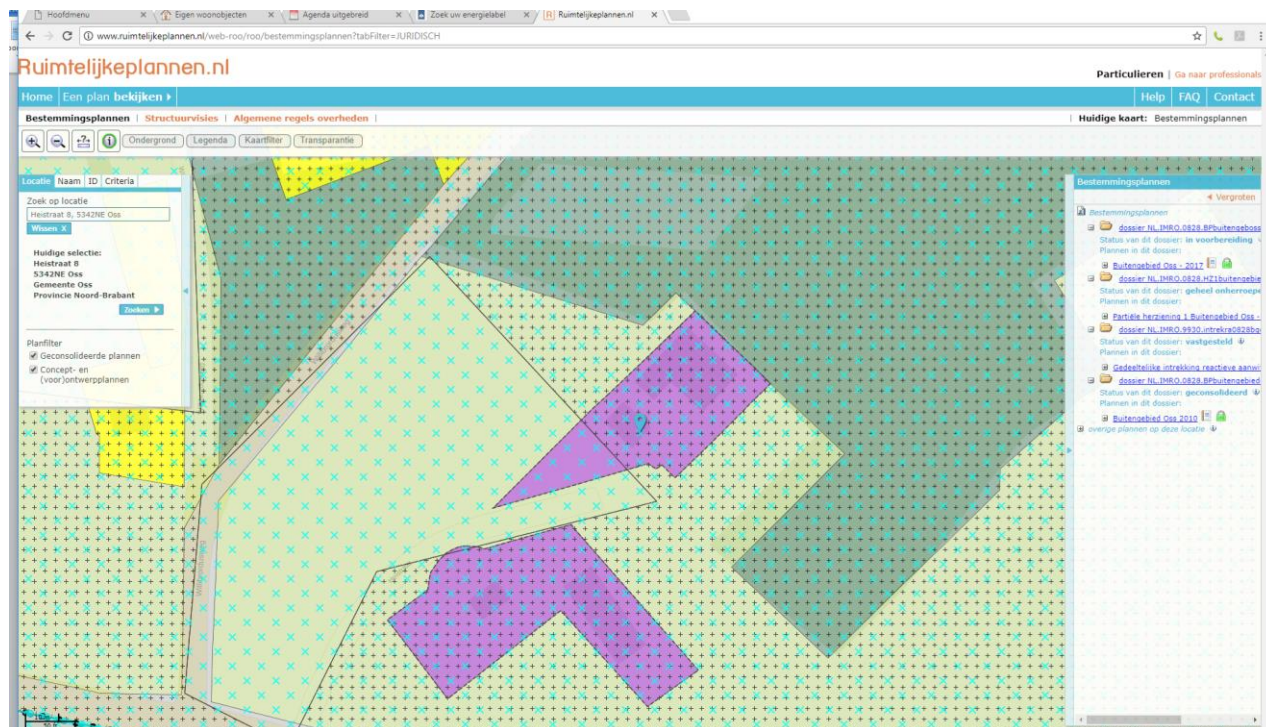


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sectie Perceel OSS M 603	
25	Huisnummer		
—	Kadastrale grens		
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 31 januari 2012 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Routenet



Bestemmingsplan



Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met dien verstande dat uitsluitend is toegestaan de bedrijvigheid als omschreven in bijlage 5 (Oppervlaktes bedrijfsgebouwen), onverminderd het bepaalde onder b;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf en-of agrarisch verwant bedrijf': andere agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven dan die die ingevolge het bepaalde onder a zijn toegestaan, mits de milieucategorie zoals aangegeven in bijlage 4 (Bedrijvenlijst), gelijk is aan dan wel lager is dan die van laatstgenoemde bedrijfsvorm, met dien verstande dat bedrijven met een milieucategorie 4 of hoger niet zijn toegestaan, een en ander met uitzondering van detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning, inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – niet-agrarisch-technisch hulpbedrijf en niet-agrarisch verwant bedrijf': andere niet-agrarisch-technische hulpbedrijven en niet-agrarisch verwante bedrijven dan die die ingevolge het bepaalde

onder a zijn toegestaan, mits de milieucategorie zoals aangegeven in bijlage 4 ([Bedrijvenlijst](#)), gelijk is aan dan wel lager is dan die van laatstgenoemde bedrijfstype, met dien verstande dat bedrijven met een milieucategorie 4 of hoger niet zijn toegestaan, een en ander met uitzondering van detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning, inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation': de aanleg en instandhouding van een gasdrukmeet- en regelstation inclusief de daarbij horende ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren, met de hierbij behorende voorzieningen;
- e. buitenopslag, uitsluitend voor de toegestane bedrijfsvoering;
- f. het wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie;
- g. activiteiten, genoemd in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
- h. een bed en breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 kamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk; in afwijking van het bepaalde in artikel [1.13](#) is bed en breakfast in de genoemde omvang ook toegestaan binnen vrijstaande cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen op percelen die met 'cultuurhistorische waarden' zijn aangeduid;
- i. behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden van gebouwen die zijn gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
- j. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': uitsluitend opslag voor de overige toegestane functies van het betreffende perceel;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'groen': uitsluitend erf- en randbeplantingen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal': uitsluitend een geluidwal met erf- en randbeplantingen, al dan niet in combinatie met een keerwand met een hoogte van maximaal 3 meter ten opzichte van het peil;
- m. uitsluitend ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zonneboom': een zonneboom;
- n. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt LPG': een vulpunt voor LPG;
- o. grondwaterbescherming en de bescherming van het belang van drinkwaterwinning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied' respectievelijk de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied';
- p. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend een parkeerterrein.

met bijbehorende voorzieningen.

5.1.2 Detaillering

- a. Binnen elk bestemmingsvlak is niet meer dan één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van het adres Hoessenboslaan 39a t/m 39d (Berghem) drie bedrijven zijn toegestaan,
 2. bestemmingsvlakken '[Bedrijf](#)' die zijn gekoppeld met de figuur 'relatie' tezamen worden aangemerkt als één bestemmingsvlak'.
- b. Uitsluitend binnen de bestemmingsvlakken aan de Kesselsedijk 16 en Dorpenweg 39 (Deursen-Dennenburg) is in het doel 'bedrijven' een akkerbouwbedrijf mede begrepen.
- c. Uitsluitend binnen het bestemmingsvlak aan de Loonsestraat 15 (Neerloon) is in het doel 'bedrijven' tevens een rundveehouderij mede begrepen.
- d. Uitsluitend binnen het bestemmingsvlak aan de Mikkeldonkweg 12 (Oss) is in het doel 'bedrijven' tevens een intensieve veehouderij mede begrepen.
- e. Uitsluitend binnen het bestemmingsvlak aan de Nieuwe Hescheweg 286-288 (Oss) is in het doel 'bedrijven' tevens opslag voor de toegestane functie uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'opslag', met dien verstande dat opslag van puin slechts is toegestaan tot een omvang van 500 m³.
- f. Uitsluitend binnen het bestemmingsvlak aan de Lithoijensedijk 46 (Lithoijen) zijn in het doel 'bedrijven' de volgende functies mede begrepen:
 1. het te water laten en op het land brengen van vaartuigen;
 2. winterstalling van vaartuigen;
 3. verhuur van vaartuigen;
 4. onderhouds- en reparatiefaciliteiten van vaartuigen;
 5. parkeren;
 6. horeca met een oppervlakte van maximaal 340 m²;
 7. detailhandel in watersportgerelateerde artikelen met een oppervlakte van maximaal 300 m².
- g. Uitsluitend binnen het bestemmingsvlak aan de Beatrixweg 9 is in het doel 'bedrijven' mestbewerking mede begrepen.
- h. Uitsluitend binnen het bestemmingsvlak aan de Lithoijensedijk 16a is in het doel 'bedrijven' detailhandel in watersportgerelateerde artikelen alsmede in normaal bij een tankstation te verkrijgen artikelen tot een oppervlakte van 200 m² mede begrepen.
- i. Uitsluitend binnen het bestemmingsvlak aan de Batterijstraat 25 is in het doel 'bedrijven' verblijfsrecreatie mede begrepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal gebouwen'.
- j. Uitsluitend binnen het bestemmingsvlak aan de Batterijstraat 23a zijn in het doel 'bedrijven' de volgende functies mede begrepen:
 1. maximaal 15 kampeermiddelen, uitsluitend
 - ter plaatse van de aanduiding 'recreatie'

- voor verblijf van kunstenaars die een binding hebben met het bedrijf
 - voor zover de kampeermiddelen per keer niet langer dan 6 weken geplaatst blijven
2. beeldentuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beeldentuin'.

5.2 Bouwregels

- a. Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen als genoemd in artikel [5.1](#), waarbij bij het bedrijf aan de Nieuwe Hescheweg 288 de bedrijfswoning en kantoren uitsluitend mogen worden opgericht op gronden die zijn aangeduid als 'kantoor'.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 8' is geen bebouwing toegestaan.
- c. De afstand van bouwwerken tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen.
- d. Indien een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen en silo's als bedoeld in onderstaande tabellen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend erkers, balkons en luifels zijn toegestaan, mits de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel.
- e. Onderbouwen en kelders onder gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. onderbouwen en kelders maximaal één laag mogen bevatten;
 - 2. de beganegrondvloer van het gebouw maximaal 0,5 m boven het peil mag liggen.
- f. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bestemmingsvlak maximaal één, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan in die aanduiding is aangegeven.
- g. In afwijking van het bepaalde onder f zijn bedrijfswoningen niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'nutsvoorziening', 'specifieke vorm van bedrijf - biomassavergistingsinstallatie', 'waterzuiveringsinstallatie', 'specifieke vorm van bedrijf - voorziening rijkswaterstaat', 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en 'gemaal';
- h. Voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning mogen geen aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, balkons en luifels, mits de voorgevellijn met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel.
- i. Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen moeten op minimaal 5 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

OSS – HEISTRAAT 8 + 8 A



- j. Bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning, als deze aanwezig is, worden gebouwd. Als er meer dan één bedrijfswoning aanwezig is, geldt als achtergevel alleen die achtergevel die het dichtst bij de weg is gelegen.
- k. Wat er onder j staat, geldt niet ter plaatse van het bestemmingsvlak aan de Kesselseweg 7-9 (Maren-Kessel).
- l. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal gebouwen' mag het aantal gebouwen niet meer bedragen dan wat in die aanduiding is genoemd.
- m. De bebouwing binnen de zone '[overige zone - komgebied](#)' moet verder voldoen aan de regels in de onderstaande tabel:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m²	Maximale inhoud in m³
Bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie	5	10	-	750
Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	5	50	-
Bedrijfsgebouwen	4,5	11	de oppervlakte die staat in bijlage 5 (Oppervlaktes bedrijfsgebouwen)	-
Windwokkels	-	12	-	-
Erfafscheidingen	-	-voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is: 1; -voor het overige: 2.	-	-
Keerwanden voor geluidswallen	-	-	-	-
Bouwwerken die geen gebouw zijn met een dakconstructie	-	3	-voor de voorgevellijn: 0 -achter de voorgevellijn: 30	-
Overige bouwwerk dat geen gebouw is	-	-lichtmasten: 6 -overige: 3	-	-

OSS – HEISTRAAT 8 + 8 A



n. De bebouwing binnen de zone '[overige zone - uiterwaarden](#)' moet verder voldoen aan de regels in de onderstaande tabel:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³
Bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie	3	8	-	750
Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	5	50	-
Bedrijfsgebouwen	3	8	de oppervlakte die staat in bijlage 5(Oppervlaktes bedrijfsgebouwen)	-
Windwokkels	-	12	-	-
Erfafscheidingen	-	-voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is: 1; -voor het overige: 2.	-	-
Keerwanden voor geluidswallen	-	3	-	-
Bouwwerken die geen gebouw zijn met een dakconstructie	-	3	-voor de voorgevellijn: 0 -achter de voorgevellijn: 30	-
Overige bouwwerk dat geen gebouw is	-	-één botenlift, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch-technisch hulpbedrijf en niet-agrarisch verwant bedrijf' bij de jachthaven aan de Lithoijensedijk 46 in Lithoijen: 10	-	-

OSS – HEISTRAAT 8 + 8 A



		-lichtmasten: 6 -overige: 3		
--	--	--------------------------------	--	--

- o. De bebouwing binnen de zones '[overige zone - oeverwal](#)', '[overige zone - dekzandrand](#)' en '[overige zone - dekzandrug](#)' moet verder voldoen aan de regels in de onderstaande tabel:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³
Bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie	3	8	-	750
Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	5	50	-
Bedrijfsgebouwen	3,5	10	de oppervlakte die staat in bijlage 5 (Oppervlakttes bedrijfsgebouwen)	-
Gebouwen voor recreatief nachtverblijf, alleen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal gebouwen'	2,5	4	50 m ² per gebouw, met dien verstande dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 360 m ²	
Windwokkels	-	12	-	-
Erfafscheidingen	-	-voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is: 1; -voor het overige: 2.	-	-
Keerwanden	-	3	-	-

voor geluidswallen				
Bouwwerken die geen gebouw zijn met een dakconstructie	-	3	-voor de voorgevellijn: 0 -achter de voorgevellijn: 30	-
Overige bouwwerk dat geen gebouw is	-	-lichtmasten: 6 -silo's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - biomassavergistingsinstallatie': 10 -overige: 3	-	-

- p. In afwijking van het bepaalde onder m, n en o bedragen de maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding:
- 'specifieke vorm van bedrijf - biomassavergistingsinstallatie' 5 respectievelijk 10 m, met dien verstande dat voor vergistingstanks ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' een maximale hoogte geldt van 16 m;
 - 'specifieke vorm van bedrijf - betonfabriek' 3 respectievelijk 10 m, met dien verstande dat voor silo's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 6' een maximale hoogte geldt van 20 m;
 - 'waterzuiveringsinstallatie' 10 respectievelijk 10 meter, met dien verstande dat voor een maximale oppervlakte van 500 m² een maximale goot- en bouwhoogte geldt van 20 respectievelijk 20 m;
 - 'specifieke bouwaanduiding - 7' 8 respectievelijk 8 m;
 - 'specifieke bouwaanduiding - 9' 16 respectievelijk 16 m;
- q. in afwijking van het bepaalde onder m, n en o bedragen de maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -14' 6 respectievelijk 10 m;
- r. In afwijking van het bepaalde onder m, n en o is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zonneboom' een bouwwerk dat geen gebouw is in de vorm van een zonneboom toegestaan, met een maximale hoogte van 10 m.
- s. In afwijking van het bepaalde onder m, n en o bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation'
- de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen 3,5 m;
 - de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn 6 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van

- a. het bepaalde in artikel [5.2](#) onder n en o voor een grotere goot- respectievelijk bouwhoogte van bedrijfswoningen tot 5 respectievelijk 10 m;
- b. van het bepaalde in artikel [5.2](#) onder m, n en o voor een afwijkende oppervlakte bedrijfsbebouwing, mits:
 1. per afzonderlijk bestemmingsvlak de oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte zoals per bestemmingsvlak is aangegeven in bijlage [5](#) ([Oppervlaktes bedrijfsgebouwen](#)), vermeerderd met 25% voor bedrijven die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf en-of agrarisch verwant bedrijf' dan wel met 15% voor de overige bedrijven, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bestemmingsvlak aan de Hoogveldsestraat 11 en de oppervlakte voor een biomassavergistingsinstallatie binnen het bestemmingsvlak aan de Molenstraat 56-58 niet mogen worden vermeerderd; en
 2. de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen als vermeld in bijlage [5](#) ([Oppervlaktes bedrijfsgebouwen](#)) niet meer bedraagt dan 5.000 m² voor bedrijven die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf en-of agrarisch verwant bedrijf' dan wel 1.000 m² voor de overige bedrijven dan wel door uitbreiding de oppervlakte bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 5.000 m² voor bedrijven die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf en-of agrarisch verwant bedrijf' dan wel 1.000 m² voor de overige bedrijven;
 3. voor de bedrijven aan de Loonsestraat 15, Mikkeldonkweg 12 en Hoessenboslaan 39A de oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bedrijfstak niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte zoals per adres en per bedrijfstak is aangegeven in de lijst 'Oppervlaktes bedrijfsgebouwen' (bijlage 5); daarbij geldt dat de oppervlakte van de niet-agrarische bedrijfstak vermeerderd mag worden met 25% voor agrarisch-technische en/of agrarisch gerelateerde bedrijfstakken en met 15% voor niet-agrarisch-technische en niet-agrarisch gerelateerde bedrijfstakken, een en ander met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor de bedrijfstak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch en/of agrarisch gerelateerd bedrijf' ten hoogste 5.000 m² mag bedragen en voor de bedrijfstak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch-technisch en niet-agrarisch gerelateerd bedrijf' ten hoogste 1.000 m², onverminderd het bepaalde in artikel [36.1](#).
- c. het bepaalde in artikel [5.2](#) onder m, n en o voor een grotere goot- respectievelijk bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot 5 respectievelijk 10 m, met dien verstande dat voor het bedrijf aan de nieuwe Hescheweg 288, voor zover betrekking hebbend op gronden waarvoor een goothoogte- en nokhoogteaanduiding is opgenomen op de plankaart, geldt

dat de goot- en nokhoogte niet meer mogen bedragen dan 9 m en de afwijking wordt verleend voor een plaatselijke verhoging die niet meer bedraagt dan 50% van het dakvlak, onder de voorwaarde dat ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

- d. het bepaalde in artikel [5.2](#) onder m, n en o voor een grotere inhoud van een bedrijfswoning, onder de volgende voorwaarden:
 1. de inhoud bedraagt maximaal 1.000 m³;
 2. de woning moet naar aard, schaal en uitstraling passen in zijn omgeving;
 3. de regeling kwaliteitsverbetering zoals opgenomen in artikel [35](#) is van toepassing.

5.3.2 Toelaatbaarheid

Afwijking ingevolge artikel [5.3.1](#) is uitsluitend toegestaan mits de noodzaak hiervan is aangetoond en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de ruimtelijke kwaliteit;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- d. de landschappelijke en natuurwaarden;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de woonsituatie.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [5.1](#) voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel, met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in de tabel, onder de voorwaarde dat de milieuhygiënische aanvaardbaarheid is aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de ruimtelijke kwaliteit;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- d. de landschappelijke en natuurwaarden;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de woonsituatie;

Activiteit	Voorwaarden
Het gebruik van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen voor bewoning	- het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg - op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn; - de afwijking wordt niet meer dan één keer

	tegelijkertijd per woning verleend - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden - de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 80 m² - het bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw of bedrijfsgebouw
Het omschakelen van een niet-agrarisch-technisch hulpbedrijf en niet-agrarisch verwant bedrijf naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf	- de nieuwe bedrijfsvorm dient qua milieuhinder vergelijkbaar met of minder hinderlijk te zijn dan de oude bedrijfsvorm - omschakeling dient voor wat betreft de ruimtelijke uitstraling aanvaardbaar te zijn - binnen de zone 'overige zone - uiterwaarden' mag het ruimtebeslag voor de nieuwe bedrijfsvorm niet meer bedragen dan 5.000 m² - de nieuwe bedrijfsvorm is qua milieuhinder vergelijkbaar met of minder dan de oude bedrijfsvorm, met dien verstande dat de milieucategorie niet hoger is dan 3
Het vestigen van een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf in milieucategorie 2	- vestiging is alleen mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch hulpbedrijf en-of agrarisch verwant bedrijf' - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren
Het toestaan van activiteiten die genoemd worden in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 35 m ² of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wél genoemde activiteiten	- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd - de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 75 m² - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de kwaliteit van de woonomgeving - een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en

	er wordt voorzien in de parkeerbehoefte - het betreft een activiteit uit of vergelijkbaar met categorie 1 van bijlage 4(Bedrijvenlijst) - de activiteit mag geen sterk publieksaantrekkende werking hebben - de activiteit is niet uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten'
Het toestaan van groepsmatige activiteiten	- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd - de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 75 m² - de aard, de groepsgrootte en de frequentie leiden niet tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving - een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte
Detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan-huis-gebonden activiteit	- de detailhandel is onderdeel van de klantgerichte activiteiten ter plaatse - de detailhandel is van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel van de totale bedrijfsvoering

5.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

Afdeling PBWM
Nr. MV 3549



VERGUNNING WET MILIEUBEHEER (verandering)

Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van Oss.

Aanvraag

Op 18 februari 2003 hebben wij een aanvraag ontvangen van Slagerij en Slachterij L.E.H. van Dinther VOF voor een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer voor het veranderen van een slachterij en slagerij.

De verandering omvat de veranderingen zijn: uitbreiding met een wasplaats; verplaatsen van de hogedrukreiniger; de containers voor slachtafval; en de ontsmetting.

De inrichting is gelegen aan Heistraat 8 te Oss, kadastraal bekend gemeente Oss, sectie M, nummer(s) 310, 373 en 400. Het bedrijf ligt in het buitengebied van Oss nabij de autosnelweg A 50.

De aanvraag omvat de volgende bescheiden

- aanvraagformulier in vijfvoud;
- 1 tekening in vijfvoud;

Vergunning

Op 19 oktober 1993 is voor de inrichting aan de Heistraat 8 te Oss een Oprichtingsvergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend. Het betreft een vergunning voor het oprichten van een slachterij met slagerij. Verder zijn krachtens beschikking van 1 april 2003 de voorschriften behorende bij de oprichtingsvergunning ambtshalve aangepast.

Procedure

Vorbereiding

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in de paragrafen 3.5.2 t/m 3.5.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en afdeling 13.2 van de Wet milieubeheer.

Inhoudelijke beoordeling van de aanvraag

Externe veiligheid

De aanvraag is overigens, nu er reinigings- en ontsmettingsmiddelen wordt opgeslagen, getoetst aan de CPR-richtlijn 15-1. Dit is een landelijke richtlijn die voorwaarden bevat om de opslag van bovengenoemde stoffen zo veilig mogelijk te laten plaatsvinden. Gezien de geringe hoeveelheid (< 25 Kg) zijn slechts algemene voorschriften opgenomen in deze beschikking.

Bodem

In de inrichting vinden in geringe mate potentieel bodembedreigende activiteiten plaats en worden

OSS – HEISTRAAT 8 + 8 A



BEPERKINGEN EN VOORSCHRIFTEN

BEHORENDE BIJ DE (VERANDERING-) VERGUNNING

KRACHTENS DE WET MILIEUBEHEER

VAN SLAGERIJ EN SLACHTERIJ L.E.H. VAN DINTHER vof

VOOR HET VERANDEREN VAN EEN

SLAGERIJ SLACHTERIJ

AAN HET ADRES HEISTRAAT 8

TE 5342 NE OSS



INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMEEN	5
1.1	Gedragsvoorschriften	5
2	WASPLAATS	5
2.1	Reinigings- en ontsmettingsplaats voor veewagens	5
3	GEVAARLIJKE STOFFEN, OPSLAG IN EMBALLAGE	5
3.1	Algemeen	5
4	BODEM	6
4.1	Algemeen	6
4.2	Voorzieningen	6
4.3	Maatregelen	6
5	OPSLAG SLACHTAFVAL	6
5.1	Afvalstoffen	6
6	GASSEN	7
6.1	Gasflessen, algemeen	7
	Begrippenlijst	9

VOORSCHRIFTEN

1 ALGEMEEN

1.1 Gedragsvoorschriften

1.1.1

De inrichting moet schoon worden gehouden en in goede staat van onderhoud verkeren.

1.1.2

Het aantrekken van insecten, knaagdieren en ongedierte moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Vaak de omstandigheden daartoe aanleiding geven, moet doelmatige bestrijding van insecten, knaagdieren en ander ongedierte plaatsvinden.

2 WASPLAATS

2.1 Reinigings- en ontsmettingsplaats voor veewagens

2.1.1

Veewagens, die op het terrein gereinigd moeten worden op grond van de Regeling inzake hygiënevoorschriften besmettelijke dierziekten 2000, moeten gereinigd worden op een speciaal daarvoor ingerichte reinigings- en ontsmettingsplaats voor veewagens.

2.1.2

Een reinigings- en ontsmettingsplaats moet vloeistofdig zijn en moet bestand zijn tegen de inwerking van het toe te passen reinigings- en/of ontsmettingsmiddel.

2.1.3

De opvanggoot (slibvang) in de wasplaats moet na elke reiniging worden ontdaan van (vaste) mestdelen, zaagsel etc.

2.1.4

Het rechtstreeks lozen van het opgevangen (verontreinigd) afvalwater op of in de bodem (puntloos) en op het oppervlaktewater is niet toegestaan.

2.1.5

Het lozen op de riolering van afvalwater dat dierlijke meststoffen bevat is niet toegestaan.

3 GEVAARLIJKE STOFFEN, OPSLAG IN EMBALLAGE

3.1 Algemeen

3.1.1

In de opslag mogen ten hoogste 25 kg of liter reinigings/ontsmettingsmiddelen in emballage (hier genoemd "gevaarlijke stoffen") aanwezig zijn.

3.1.2

Binnen de inrichting moet de verpakking van gevaarlijke stoffen zijn geëtiketteerd overeenkomstig bepalingen van het Besluit verpakking en aanduiding milieugevaarlijke stoffen (Stb. 1987, nr 516) wel op een andere wijze zijn voorzien van een duidelijk opschrift waaruit de stofnaam blijkt en op grond waarvan de WMS-categorie van de stof is vast te stellen.

3.1.3

Gevaarlijke stoffen moeten worden bewaard in dichte en voldoende sterke verpakking. De verpakking moet geschikt zijn voor de desbetreffende stof.

3.1.4

Lege, niet gereinigde emballage moet worden opgeslagen als volle.

3.1.5

Gemorste droge stoffen moeten direct worden opgenomen op een zodanige wijze dat verspreiding wordt voorkomen.

Gemorste vloeistoffen moeten direct worden geïmmobiliseerd door absorptie of neutralisatie en in een speciaal daartoe bestemd vat worden gedaan. Hiertoe moet een vat en voldoende daarvoor geschikte absorptie- of neutralisatiemiddelen aanwezig zijn.

4 BODEM

4.1 Algemeen

4.1.1

Het is verboden vloeistoffen definitief op of in de bodem te brengen.

TOELICHTING:

Oppervlaktewater, hemelwater of drinkwater zijn hiervan uitgezonderd, indien daaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd, de concentratie verontreinigende stoffen niet door een bewerking van het water is toegenomen en indien daaraan geen warmte is toegevoegd.

4.2 Voorzieningen

4.2.1

De bedrijfsriolering voor de afvoer van afvalwater of verontreinigd hemelwater moet vloeistofdicht zijn volgens de criteria genoemd in CUR/PBV-aanbeveling 44 en bestand tegen de daardoor afgevoerde (vloeistof)stoffen.

TOELICHTING:

Bij bedrijfsrioleringen onder vrij verval is bij de beoordeling overeenkomstig CUR/PBV-aanbeveling een bepaald lekverlies toegestaan.

4.2.2

De voorraad reinigings- en ontsmettingsmiddelen in emballage moet boven een vloeistofdichte leiding worden opgeslagen. De lekbak moet tenminste een inhoud hebben van 10 % van het volume van de grootste verpakking.

4.3 Maatregelen

4.3.1

Gemorste vloeistoffen moeten direct worden geabsorbeerd. Hiertoe moeten voldoende absorptiemiddelen voor onmiddellijk gebruik aanwezig zijn. Gebruikte absorptiemiddelen moeten gevaarlijke afvalstof worden behandeld.

4.3.2

Degene die de inrichting drijft is verplicht om bij constatering van een bodembelasting de bodem te herstellen gebruikmakend van hersteltechnieken overeenkomstig de Stand der Techniek.

5 OPSLAG SLACHTAFVAL

5.1 Afvalstoffen

5.1.1

Destructiemateriaal zoals bedoeld in artikel 2 van de Destructiewet mag slechts worden bewaard in daarvoor bestemde silo's.

5.1.2

Destructiemateriaal zoals bedoeld in artikel 2 van de Destructiewet moet dagelijks, aan het eind van elke werkdag ter verwerking uit de inrichting worden afgevoerd.

6 GASSEN

6.1 Gasflessen, algemeen

6.1.1

Gasflessen en toebehoren - tot en met de hoofddrukregelaar - moeten zijn goedgekeurd door Stoomwezen B.V. of een ten minste gelijkwaardige instelling.

TOELICHTING:

Een instelling is gelijkwaardig indien deze wordt genoemd in de EEG-kaderrichtlijn 76/767/EG, alsmede de daarop rustende bijzondere richtlijnen 84/525 84/526 en 84/527/EG.

6.1.2

Gasflessen waarvan de goedkeuring door Stoomwezen B.V. of een ten minste gelijkwaardige instelling, dan wel door een door een dergelijke instelling erkende deskundige niet of blijkens de ingeponste datum niet tijdig heeft plaatsgevonden, mogen niet in de inrichting aanwezig zijn. De beproeving van gasflessen moet periodiek zijn herhaald overeenkomstig de termijnen aangegeven in het VLG.

6.1.3

Gasflessen mogen slechts zijn gevuld met het gas waarvoor zij zijn beproefd en waarvan de benaming volgens het VLG op de gasfles is aangebracht.

6.1.4

Indien de uitwendige toestand van een gasfles zodanig is dat aan de deugdelijkheid moet worden getwijfeld, moet de gasfles ter herkeuring worden aangeboden aan Stoomwezen B.V. of een ten minste gelijkwaardige instelling.

TOELICHTING:

Op het moment van uitgifte van dit vergunningvoorschrift kan in Nederland alleen Stoomwezen B.V. deze herkeuring uitvoeren.

6.1.5

Beschadigde of lekke gasflessen moeten onmiddellijk in de buitenlucht worden gebracht en worden gemerkt met het woord "DEFECT", respectievelijk "LEK". Ook moeten direct maatregelen worden getroffen om brand-, explosie-, verstikkings- of vergiftigingsgevaar te voorkomen. De desbetreffende gasflessen moeten aan de leverancier worden teruggezonden.

6.1.6

Voor lege gasflessen moeten dezelfde veiligheidsmaatregelen in acht worden genomen als voor gevulde gasflessen.

6.1.7

Gasflessen, die in vorm sterk gelijken op blustoestellen, mogen in geen geval rood zijn geschilderd.

6.1.8

Het is verboden gasflessen die zijn gevuld met autogas (LPG) voorhanden te hebben en te gebruiken. Tevens is het verboden vloeibaar gas in autotanks voorhanden te hebben en te gebruiken anders dan voor de tractie van motorvoertuigen.

6.1.9

Gasflessen moeten ten minste 2 m van vuur en van brandgevaarlijke stoffen verwijderd worden gehouden.

6.1.10

Gasflessen moeten steeds gemakkelijk bereikbaar zijn en er moeten voorzieningen zijn getroffen dat ze niet kunnen omvallen.

6.1.11

Van een gasfles die in gebruik is moet de sleutel voor het openen en sluiten op de afsluiter aanwezig zijn.

6.1.12

Van een gasfles die niet in gebruik is moet de afsluiter zijn gesloten.

Begrippenlijst

EMBALLAGE:

verpakkingsmateriaal, zoals glazen en kunststof flessen, blikken en kunststof cans, metalen en kunststof vaten of fiberdrums, papieren en kunststof zakken, houten kisten, big-bags en intermediate bulkcontainers (IBC's).

GASFLES:

een voor meervoudig gebruik bestemde, cilindrische metalen drukhouder die voorzien is van een aansluiting met klep- of naaldafsluiter en een waterinhoud heeft van ten hoogste 150 liter.

GEVAARLIJKE STOFFEN:

stoffen die op basis van het Besluit verpakking en aanduiding milieugevaarlijke stoffen van de Wet milieugevaarlijke stoffen (WMS) als zodanig worden aangemerkt.

VLG:

reglement betreffende het vervoer over land van gevaarlijke stoffen.

WMS:

Wet milieugevaarlijke stoffen.

Voor zover een DIN-, DIN-ISO, NEN-, NEN-EN-, NEN-ISO-, NVN-norm, AI-blad, BRL, CPR of NPR, waarnaar in een voorschrift verwezen wordt, betrekking heeft op de uitvoering van constructies, toestellen, werktuigen en installaties, wordt bedoeld de norm, BRL, CPR, NPR of het AI-blad die voor de datum waarop de vergunning is verleend het laatst is uitgegeven met de daarop tot die datum uitgegeven aanvullingen of correctiebladen dan wel - voor zover het op voornoemde datum reeds bestaande constructies, toestellen, werktuigen en installaties betreft - de norm, BRL, CPR, NPR of het AI-blad die bij de aanleg of installatie van die constructies, toestellen, werktuigen en installaties is toegepast, tenzij in het voorschrift anders is bepaald.

BESTELADRESSEN:

publicaties zijn in ieder geval verkrijgbaar bij de onderstaande instanties:

- overheidspublicaties zoals AI-bladen en CPR-richtlijnen bij:
SDU Service, afdeling Verkoop
Postbus 20014
2500 EA DEN HAAG
telefoon (070) 378 98 80
telefax (070) 378 97 83
- DIN, DIN-ISO, NEN, NEN-EN, NEN-ISO, NVN-normen en NPR-richtlijnen bij:
Nederlands Normalisatie-instituut (NEN), Afdeling verkoop
Postbus 5059
2600 GB DELFT
telefoon (015) 269 03 91
telefax (015) 269 02 71
www.nen.nl
- BRL-richtlijnen bij:
KIWA Certificatie en Keuringen
Postbus 70
2280 AB RIJSWIJK
telefoon (070) 414 44 00
telefax (070) 414 44 20
www.kiwa.nl

potentieel bodembedreigende stoffen toegepast en opgeslagen, namelijk de reinigings/ontsmettingsplaats en de opslag van reinigings- en ontsmettingsmiddelen.

Op deze activiteiten en het gebruik van deze stoffen is de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB) niet van toepassing. Uit het verzoek om vergunning blijkt dat de aangebrachte voorzieningen een verwaarloosbaar risico oplevert als bedoeld in de NRB.

Conclusie

Uit de overwegingen volgt dat de gevraagde vergunning onder voorschriften ter bescherming van het milieu kan worden verleend.

Besluit

- gelet op de artikelen 8.2, 8.8, 8.9 en 8.10 van de Wet milieubeheer, aan Slagerij en Slachterij L.E.H. van Dinther VOF voornoemd, de gevraagde vergunning te verlenen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden;
- te bepalen, dat bovenaangehaalde aanvraag om vergunning onderdeel uitmaakt van de vergunning, voor zover de voorschriften niet anders bepalen;
- de vergunning onder beperkingen te verlenen en daaraan voorschriften te verbinden, zoals die in bijbehorend pakket zijn opgenomen.

Geldigheid van de vergunning

De verleende vergunning geldt voor eenieder die de inrichting drijft. Deze draagt er zorg voor dat de aan de vergunning verbonden voorschriften worden nageleefd.

Deze vergunning vervalt, indien de inrichting niet binnen drie jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, is voltooid en in werking is gebracht.

De eerder voor de inrichting verleende vergunningen blijven onverminderd van kracht.

Ondertekening

Bij besluit d.d. 3 januari 2003 van burgemeester en wethouders is aan het hoofd van de afdeling Publiekszaken Bouwen, Wonen & Milieu mandaat verleend voor het uitoefenen van meerdere bevoegdheden die aan burgemeester en wethouders zijn toegekend op grond van de Wet milieubeheer.

Oss, 03 AUG. 2004

Burgemeester en wethouders van Oss.

Namens dezen,

Het hoofd van de afdeling Publiekszaken Bouwen, Wonen & Milieu,



drs. S.J.M. Hessels.

Roerende zakenlijst

ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	O	X	O	O
Vijver (lek)	O	X	O	O
buitenverlichting	O	X	O	O
Tuinhuisje/buitenberging	O	O	O	X
tuinbank	O	O	O	X
broeikas	O	O	O	X
vlaggenmast	O	O	O	X
voet van droogmolen	O	O	O	X
brievenbus	O	X	O	O
bel (voor-/achterdeur)	O	X	O	O
Televisiesteun	O	O	O	X
Veiligheid/Alarm:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
veiligheidssloten	O	O	O	X
alarminstallatie	O	O	O	X
Rolluiken/Zonwering:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
rolluiken buiten voor	O	X	O	O
achter	O	X	O	O
Zonwering binnen voor	O	O	O	X
achter	O	X	O	O
Jaloezieën/Lamellen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
begane grond	O	O	O	X
eerste etage	O	O	O	X
tweede etage	O	O	O	X
Rolgordijnen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
begane grond	O	O	O	X
eerste etage	O	X	O	O
tweede etage	O	O	O	X
Gordijnrails:	Overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
begane grond	O	X	O	O
eerste etage	O	O	O	X
tweede etage	O	O	O	X
Gordijnen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
begane grond	X	O	O	O
eerste etage	O	O	O	X
tweede etage	O	O	O	X
Vitrage:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
begane grond	X	O	O	O
eerste etage	O	O	O	X
tweede etage	O	O	O	X
losse horren/rolhorren	O	O	O	X
Vloerbedekking/Linoleum:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
begane grond	O	X	O	O
eerste etage	O	X	O	O
tweede etage	O	O	O	X
Parket/Laminaat/Kurk:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
begane grond	O	X	O	O
eerste etage	O	O	O	X
tweede etage	O	O	O	X

Open haard met toebehoren:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
open haard met korf	O	X	O	O
toebehoren tbv. open haard	O	O	O	X
Voorzethaard	O	X	O	O
Warmwatervoorziening/CV:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Geiser bedrijfspannd	O	X	O	O
cv	O	O	O	X
Combiketel 2X	O	X	O	O
close-in	O	X	O	O
thermostaat	O	X	O	O
kachels aantal..	O	O	O	X
Isolatievoorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
voorzetramen	O	O	O	X
radiatorfolie	O	O	O	X
Keukenblok+kastjes	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
kastjes	O	X	O	O
keukenblokverlichting	O	X	O	O
(Inbouw)apparatuur:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
magnetron	O	O	O	X
Gaskookplaat	O	X	O	O
oven	O	O	O	X
vaatwasser	O	X	O	O
wasmachine	O	O	X	O
Koelkast	O	X	O	O
afzuigkap/schouw	O	X	O	O
In-/Opbouwverlichting:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
inb. verl./dimmers/keuken	O	O	O	X
inb. verl./dimmers/	O	O	O	X
opbouwverlichting	O	O	X	O
Sanitaire voorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
wastafels aantal ..	O	X	O	O
badkamer accessoires (vast)	O	X	O	O
Toiletaccessoires (vast)	O	X	O	O
sauna met/zonder toebehoren	O	O	O	X
veiligheidsschak. wasautomaat	O	O	O	X
Telefoontoestel/-installatie:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
telefoontoest. aantal ..	O	O	X	O
telefooninstall. merk ..	O	X	O	O
(Losse) Kasten/Planken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
losse kast(en) aantal ..	O	O	X	O
Boeken/legplanken	O	X	O	O
Complete inventaris slagerij	X	O	O	O
Complete inventaris slachterij	X	O	O	O
Werkbank in schuur/garage	O	X	O	O
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
	O	O	O	O
	O	O	O	O
Overige zaken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
	O	O	O	O
	O	O	O	O

VOORWAARDEN:

Een tussen koper en verkoper te sluiten overeenkomst komt pas tot stand indien beide partijen schriftelijk de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 185,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. Deze koopovereenkomst dient binnen vijf dagen na de mondelinge overeenkomst door koper te zijn ondertekend. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering met een termijn van 14 dagen opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, wordt door koper binnen vier weken na het moment van ondertekening van de koopovereenkomst aan de notaris waar het transport gaat plaatsvinden, een waarborgsom gestort of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing.

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Bij het vermelden van maten die zijn overgekomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.