

Objectinformatie

Oegstgeest
Rijnsburgerweg / Klaverveldlaan



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs



Algemeen

Te huur Buitenterrein bestemd voor opslag, is gelegen op een kleinschalige bedrijventerrein. 's Nachts wordt het terrein afgesloten

Ligging en Bereikbaarheid

De ligging is uitstekend, aan de Rijnsburgerweg tussen de A44 en ingang Flora (geen zichtlocatie) nabij op- en afritten en gunstig t.o.v. Leiden Centrum/Amsterdam/Den Haag.

Indeling en Oppervlakte

Oppervlakte ca. 2.000 m2.

Parkeervoorzieningen

Op eigen terrein.

Wijze van oplevering / Opleveringsniveau

Verhard met industrieplaten.

Huurprijs

€ 30.000,00, -- per jaar (€ 15,-- per m² p.j.) excl. BTW.

Huurtermijn

5 + 5 jaar. Kortere huurperiode is in principe eventueel bespreekbaar.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter waarde van drie maanden huur inclusief BTW.

Huurovereenkomst

Het huurcontract zal vervaardigd worden op basis van het standaard model Raad van Onroerende zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Huurprijsindexering

De indexering geschiedt jaarlijks (voor het eerst 6 jaar na huuringangsdatum) aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer (CPI Alle Huishoudens) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

BTW

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW wetgevingsvoorstelling huurder niet aan het criterium “meer dan 90 % BTW belaste prestaties verricht” voldoet, en zodoende het verzoek om BTW belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Aanvaarding

Het object is per direct.



IMMO Rijnstede B.V.



Voor nadere inlichtingen en/of een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact met ons opnemen:

Haagweg 51

2321 AC Leiden

TEL: 071-528 14 14

info@immo-rijnstede.nl

www.immo-rijnstede.nl

Onze aanbiedingen geschieden vrijblijvend en dienen te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Plannaam: Kamhuizerpolder - Buitenlust

Datum afdruk: 2018-02-14

Naam overheid: Gemeente Oegstgeest

IMRO-versie: IMRO2012

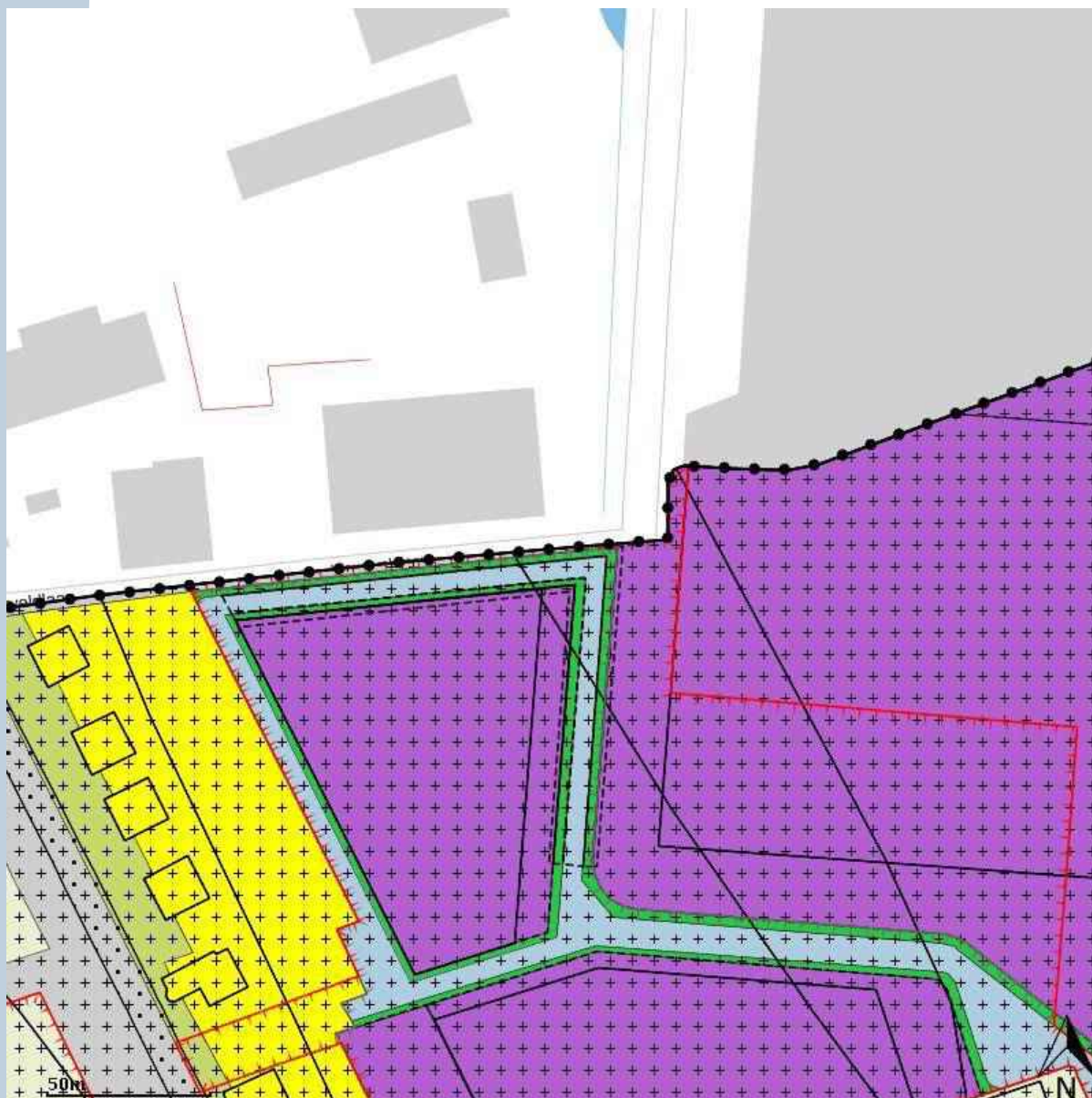
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2017-06-01

Planidn: NL.IMRO.0579.BPKampBuit-VA01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld



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

Legenda

Best./Inp.plan e.d.	Bouwwlakken	Projectbesluit	Prov. structuurvisie
bestem.plangeb.	bouwwlak	besluitgebied	struct.visieplangeb.
inpassingsplangeb.	Gebiedsaanduidingen	besluitvlak	struct.visiegebied
uitwerkingsplangeb.	geluidzone	beslitsubvlak	struct.visiecomplex
wijzigingsplangeb.	geluidzone	Tijd.onthef.buitenplans	struct.visieverkl.
rijksbest.plangeb.	luchtvaartverkeerzone	besluitgebied	Provinciaal plan
Best.hoofdgroepen	luchtvaartverkeerzone	besluitvlak	prov. plangebied
agrarisch	vrijwaringszone	beslitsubvlak	prov. gebied
agrarisch m.wrd.	vrijwaringszone	Reactieve aanwijzing	prov. complex
bedrijf	milieuzone	besluitgebied	prov. verbinding
bedrijventerrein	milieuzone	besluitvlak	Nationaal plan
bos	veiligheidszone	beslitsubvlak	nat. plangebied
centrum	veiligheidszone	Beheersverordening	nat. gebied
cultuur en ontsp.	wetgevingzone	besluitgebied	nat. complex
ontspanning en v.	wetgevingzone	besluitvlak	nat. verbinding
detailhandel	reconstructiewetzone	beslitsubvlak	Rijksstructuurvisie
dienstverlening	reconstructiewetzone	Buiten.toep.beh.verord	struct.visieplangeb.
gemengd	overige zone	besluitgebied	struct.visiegebied
groen	overige zone	besluitvlak	struct.visiecomplex
horeca	Bouwaanduidingen	beslitsubvlak	Plancontour en PDF
kantoor	bouwaanduiding	Exploitatieplan	provinciaal plan
maatschappelijk	Funcctieaanduidingen	besluitgebied	rijksplan
natuur	functieaanduiding	besluitvlak	gem. visie
overig	Lettertekenaanduiding	beslitsubvlak	provinciale visie
recreatie	lettertekenaanduid.	Gerechtelijke uitspraak	rijksvisie
sport	Maatvoeringen	besluitgebied	Prov. verordening
tuin	maatvoering	besluitvlak	Prov. verordening
verkeer	Figuren	beslitsubvlak	besluitvlak
water	as van de weg	omgevingsvergunning	beslitsubvlak
wonen	dwarsprofiel	besluitgebied	Aanwijzingsbesluit
woongebied	gevellijn	besluitvlak	besluitgebied
Dubbelbestemmingen	hartlijn leiding	beslitsubvlak	besluitvlak
waterstaat	relatie	Plancontour en PDF	beslitsubvlak
aanvliegroute	figuur IMRO2006	bestemmingsplan	Alg.maatregel.v.best.
archeologisch/cultu.	Vorbereidingsbesluit	uitwerkingsplan	Alg.maatregel.v.bestuur
besch. dorps/stads.	voorber. besl.geb.	wijzigingsplan	besluitvlak
geluidzone	besluitvlak	voorbereidingsbesluit	beslitsubvlak
militaire voorziening.	beslitsubvlak	overig	Plancontour en PDF
straatpad		Gem. structuurvisie	gemeentelijk besluit
waterkering		struct.visieplangeb.	provinciaal besluit
waterverkeer		struct.visiegebied	rijksbesluit
leiding		struct.visiecomplex	
waarde			
onbekend			

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. tevens een [veiling](#), en bedrijven die hieraan verwant zijn en daaraan ondersteunend en dienstverlenend kunnen werken;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ontsluitingsweg': tevens een ontsluitingsweg;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', tevens een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;
- h. de bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voet- en fietspaden, ontsluitingen, nuts-, parkeer-, en laad- en losvoorzieningen, en ondergrondse afvalinzamelpunten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

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

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
- b. bedrijfswoningen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 650 m³;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is voor een bedrijfswoning ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is voor een bedrijfswoning ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- f. het maximum bebouwd oppervlak van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 80 m²;

- g. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- i. bijgebouwen worden minimaal 3 m achter de voorgevel gebouwd, waarbij geldt dat bijgebouwen behorend bij de bedrijfswoning ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.

5.2.3 Kelders

Voor kelders gelden de volgende regels:

- a. kelders mogen uitsluitend bij bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mogen kelders worden gebouwd, mits:
 - 1. de oppervlakte van de kelder niet meer bedraagt dan 30% van de gronden gelegen zowel buiten het bouwvlak en als gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan, met een maximum van 50 m²;
 - 2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg tenminste 1 m bedraagt, tenzij belendende percelen gelijktijdig een kelder bouwen, in welk geval in de gezamenlijk zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
 - 3. de kelder tenminste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel gesitueerd is;
- c. de kelder mag niet ten koste gaan van de op het perceel aanwezige parkeerplaatsen;
- d. de diepte van de kelder bedraagt ten hoogste 3,5 m.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen, met uitzondering van hijsinstallaties, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 20 m bedraagt.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan na afweging van de in het geding zijnde belangen nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de situering, afmeting en bouwhoogte van bouwwerken;
- b. de situering van en het aantal parkeerplaatsen;
- c. de situering van in- en uitritten en andere wegen en paden;
- d. de situering van leidingen en andere daarmee samenhangende constructies;
- e. de (overige) inrichting van het perceel.

5.3.2 Toepassing

De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen wordt toegepast:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
- e. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand en rampenbestrijding niet gewenst is, waarbij rekening dient te worden gehouden met het waarborgen, in stand houden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
- f. ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieu niet gewenst is;
- g. ter waarborging van de sociale veiligheid.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- b. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. per bedrijf zijn aan de toegestane bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorfuncties tot 50 % van het totale bedrijfsvloeroppervlak (bvo) toegestaan tot een maximum van 3.000 m²;
- d. detailhandel, uitgezonderd detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen, is niet toegestaan;
- e. geluidshinderlijke inrichtingen in de zin van de Wet geluidhinder zijn niet toegestaan;
- f. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- g. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- h. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- i. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – 1' geldt dat het gebruik van de gronden ten behoeve van bedrijf uitsluitend is toegestaan, indien het water en groen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – 1' is aangelegd en in stand wordt gehouden.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.1](#):

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid [5.1](#) genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving – gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten geacht kan worden gelijk te zijn aan de in lid [5.1](#) genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

- b. door bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving – gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm – geacht kunnen worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid [5.1](#) genoemd.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Burgerwoning

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en bijbehorend perceel de bestemming [Bedrijf](#) wijzigen in de bestemming [Wonen - 1](#), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het bedrijfsmatig gebruik beëindigd is;
- b. met uitzondering van de bedrijfswoning en ten hoogste 50 m² aan erfbebouwing, worden alle overige gebouwen en overkappingen gesloopt;
- c. het aantal woningen mag niet toenemen;
- d. ten hoogste 1.000 m² van het te wijzigen bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming [Wonen - 1](#) en afgestemd op de bestaande inrichting;
- e. de overige niet tot de woning behorende gronden worden voorzien van de bestemming [Tuin](#) zonder bouwvlak;
- f. de functie dient milieuplanologisch inpasbaar te zijn;
- g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- h. wijziging wordt niet toegepast alvorens, mits noodzakelijk, een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de sloop van bebouwing zoals genoemd onder b.

Gebruikelijk na een bezichtiging

1. Na de bezichtiging heeft u een indruk gekregen van het object, maar vast ook vragen die u toch nog niet gesteld heeft. Dit is niet erg, u kunt contact met ons opnemen via ons e-mail adres: info@immo-rijnstede.nl of per telefoon: **071-5281414**.
2. U kunt ook nadenken over een eventueel voorstel. Heeft u wensen of eisen, geef deze dan aan ons door. Wij kunnen uw voorstel dan bespreken met onze opdrachtgever.
3. **Wij nemen binnen 2 werkdagen contact met u op**, als u een voorstel heeft gedaan. Uw voorstel hebben wij dan al besproken met onze opdrachtgever en wij kunnen u informeren of uw voorstel wel of niet akkoord is en/of een reactie daarop geven.
4. Zodra er overeenstemming is bereikt stellen wij een huur- of koopovereenkomst op. Deze overeenkomst sturen wij ter goedkeuring in concept naar alle betrokken partijen. Zo kunnen alle partijen de overeenkomst en de gemaakte afspraken goed nalezen.
5. Hierna volgen er nog verschillende stappen in het traject waar wij u goed zullen begeleiden. Heeft u hier op voorhand al vragen over, neem dan gerust contact met ons op via ons e-mail adres: info@immo-rijnstede.nl of per telefoon: **071-5281414**.
6. Zodra alle documenten akkoord zijn maken wij een afspraak voor ondertekening.

IMMO Rijnstede is actief bij:

- koop & verkoop
- huur & verhuur
- bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- portefeuille management
- taxaties / waardebeoordelingen

Sterk geconcentreerd

IMMO Rijnstede concentreert zich op de markt van het commercieel vastgoed met name in de Randstad, met de focus op Leiden. Leiden ligt immers midden in de Randstad, op een kruispunt van hoofdwegen. Niets van de marktontwikkelingen binnen dat gebied ontgaat IMMO Rijnstede.

Dat is maar goed ook, want het aanbod van goede bedrijfshuisvesting binnen deze regio is erg veelzijdig. Dat heeft alles te maken met de grote aantrekkingskracht van dit gebied: gunstig gelegen ten opzichte van Amsterdam, Schiphol en Den Haag.

To the point

IMMO Rijnstede bestaat reeds vanaf 2000 en heeft een beperkt personeelsbestand met mensen die to the point, functioneel en professioneel zijn.

Met een zeer uitgebreid netwerk aan hechte contacten binnen het bedrijfsleven en bij lokale overheden. Die contacten dragen er zeer toe bij dat IMMO Rijnstede permanent goed geïnformeerd is. IMMO Rijnstede is als business class makelaar actief. Zij helpt de meest uiteenlopende profit en non-profit organisaties aan de gewenste accommodatie.

Gerenommeerd

IMMO Rijnstede wordt, sinds 1 april 2000, geleid door Bert van der Velden, die al vanaf 1983 actief is in de bedrijfsmakelaardij en zich mag verheugen in een onberispelijke reputatie, welke hij ook in de toekomst wil vasthouden. Achter de naam IMMO Rijnstede staat dus wel heel wat ervaring.

Naast ervaring is er ook deskundigheid. Het team van IMMO Rijnstede wil zich onderscheiden met begrippen als: customer satisfaction, oplossingsgericht, snel, alert, integer, allround en betrokken.

Uw partner in Business

Als gebruiker van vastgoed merkt u dat de dynamiek van uw organisatie nog wel eens in conflict kan zijn met de inflexibiliteit en immobiliteit van vastgoed. Uw huisvesting past niet meer of voldoet niet meer aan de wensen van uw organisatie. IMMO Rijnstede is de onafhankelijke adviseur voor de huisvesting van uw organisatie.

Als eigenaar merkt u dat de stedelijke ontwikkelingen hun invloed uitoefenen op het statische vastgoed. Het vinden en behouden van de juiste huurders of tijdig inspringen op omgevingsveranderingen zijn essentieel voor de waarde van uw bezit. IMMO Rijnstede is ook hierbij uw onafhankelijke adviseur voor een optimaal rendement van uw vastgoed.

Juiste bedrijfshuisvesting is geen kwestie van geluk