

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Tjalk 15E (boven) te

Bodegraven



HUURPRIJS € 800,= per maand excl. btw

**OP BEDRIJVENTERREIN RIJNHOEK, FRAAI GEBOUWDE
KANTOORRUIMTE VOORZIEN VAN KEUKEN EN TOILET**

- Direct gelegen aan de N11
- Ook per openbaar vervoer goed te bereiken
- Wordt opgeleverd met pantry, toilet, vloer-, wand en plafondbewerking

BEREIKBAARHEID/ LOCATIE

Het bedrijfsverzamelgebouw is gesitueerd op het bedrijventerrein Rijnhoek te Bodegraven. Het bedrijventerrein Rijnhoek is een bedrijventerrein waar ca. 100 bedrijven zich gevestigd hebben .

De kleinschalige kantoorruimte heeft een centrale ligging t.o.v. het kruispunt van de N11 en de A12, en is dus goed bereikbaar.

PARKEERVOORZIENING

Parkeren is mogelijk op het mandelige terrein.

OPPERVLAKTE / AFMETINGEN

In totaal circa 75 m² (kantoor)ruimte op de 1^e verdieping.

OPLEVERING

In overleg.

OPLEVERINGSNIVEAU

- Keukenblok met bovenkastjes, vaatwasser en koelkast
- Toiletruimte
- De kantoorruimte is voorzien van een centrale verwarming.

SERVICEKOSTEN

€125,- per kwartaal excl. BTW

ENERGIELABEL



De woning heeft een energielabel **A**

Het energielabel is geldig tot **14-09-2032**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

HUURTERMIJN

Vijf jaar met daarna een optieperiode van telkens vijf jaar.

Andere huurperiodes zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

HUURBETALING

De huurpenningen en de BTW dienen per maand te worden voldaan bij vooruitbetaling.

HUURCONTRACT

Volgens standaard model Raad voor Onroerende Zaken met bijbehorende algemene bepalingen.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie/waarborgsom stellen ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden.

BTW

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van btw.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per omgaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger (s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. 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 aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING:

Holland West Makelaardij B.V.

Prins Hendrikstraat 224 te 2405 AP Alphen aan den Rijn

Telefoon : (0172) 49 16 46

Website : www.hollandwest.nl

Mail : info@hollandwest.nl

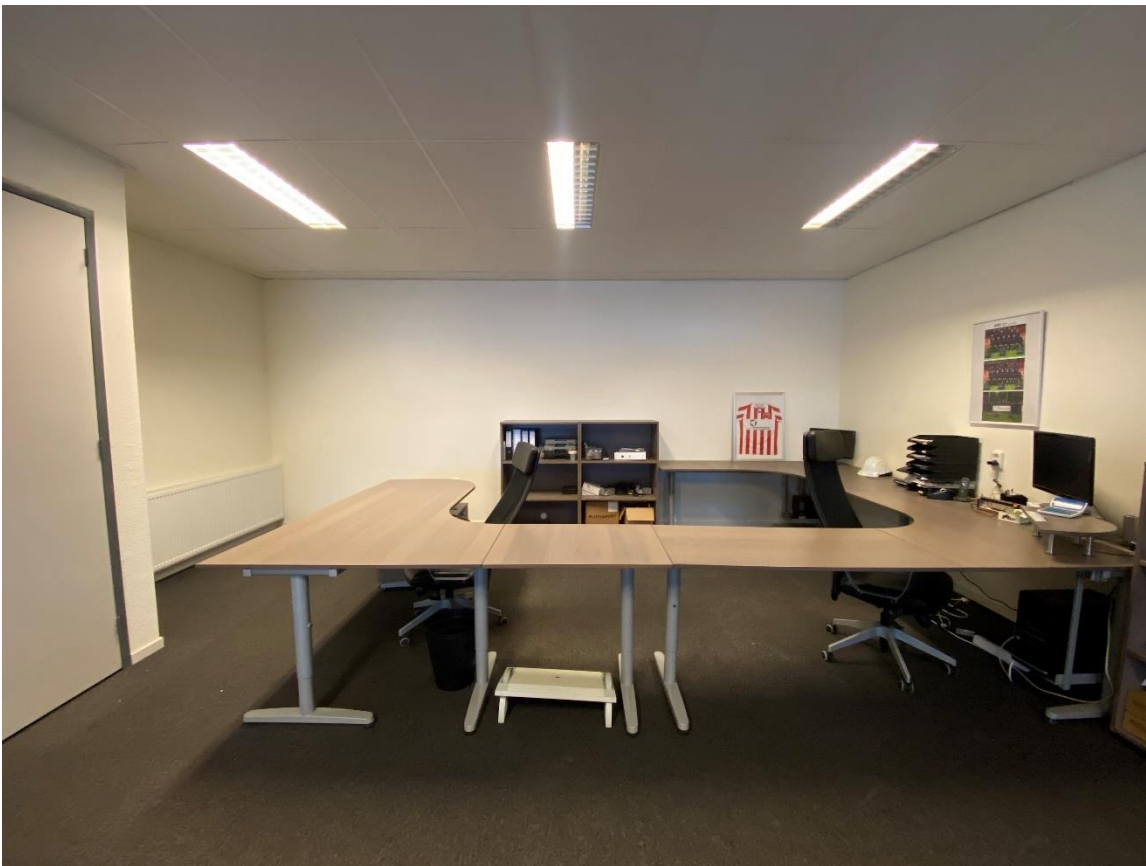
UITSLUITINGEN

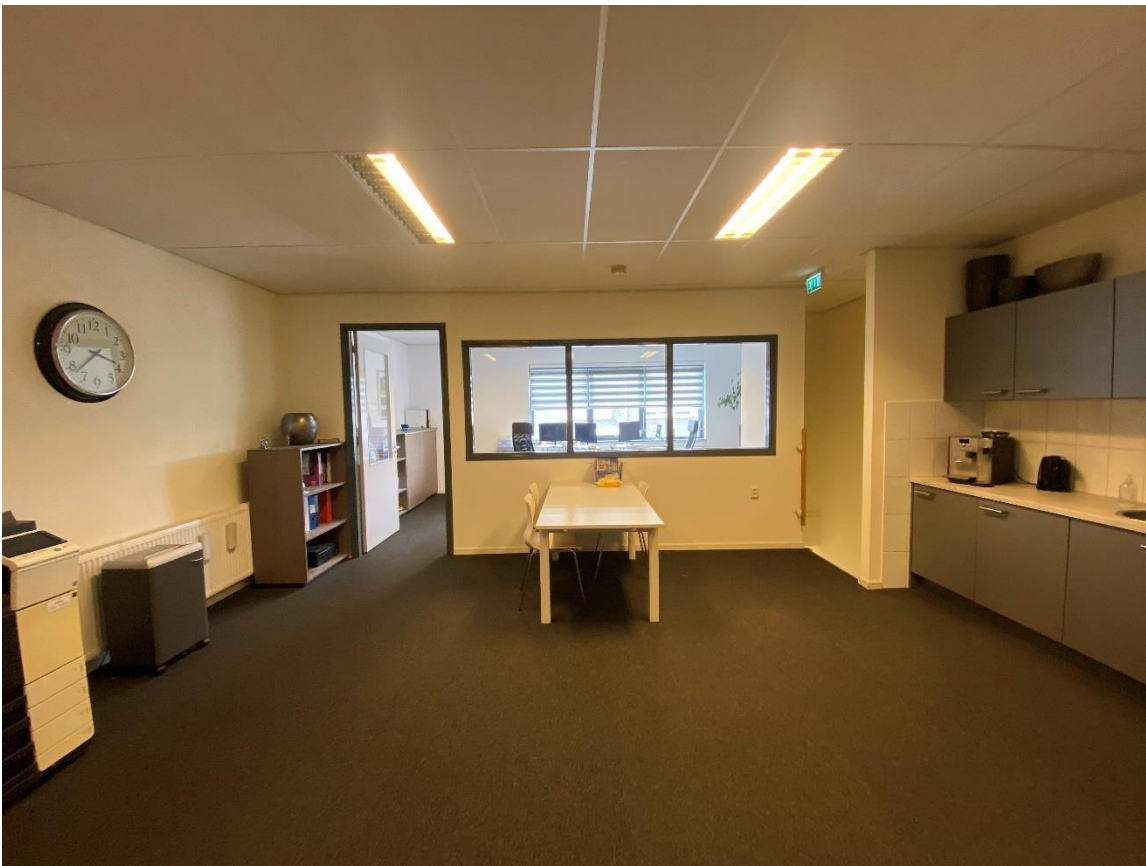
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

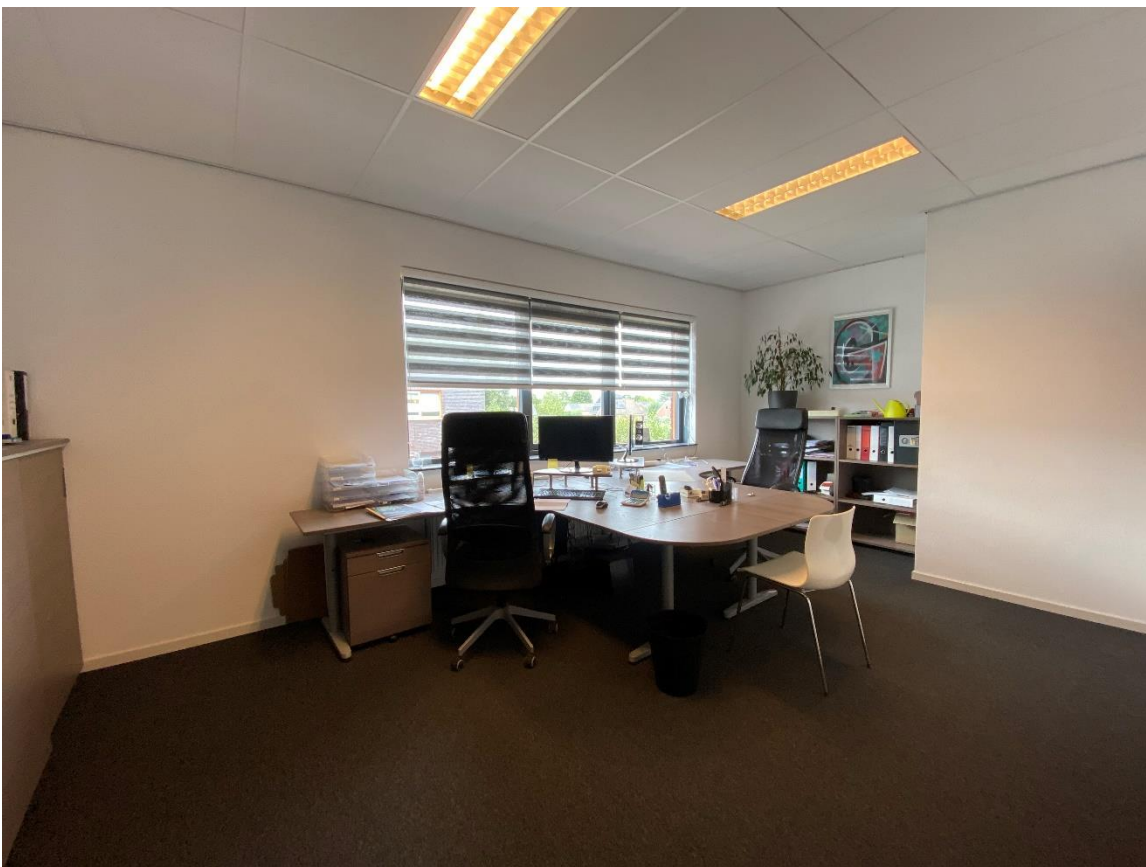
Bovenstaande informatie mag niet beschouwd worden als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Holland West Makelaardij deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

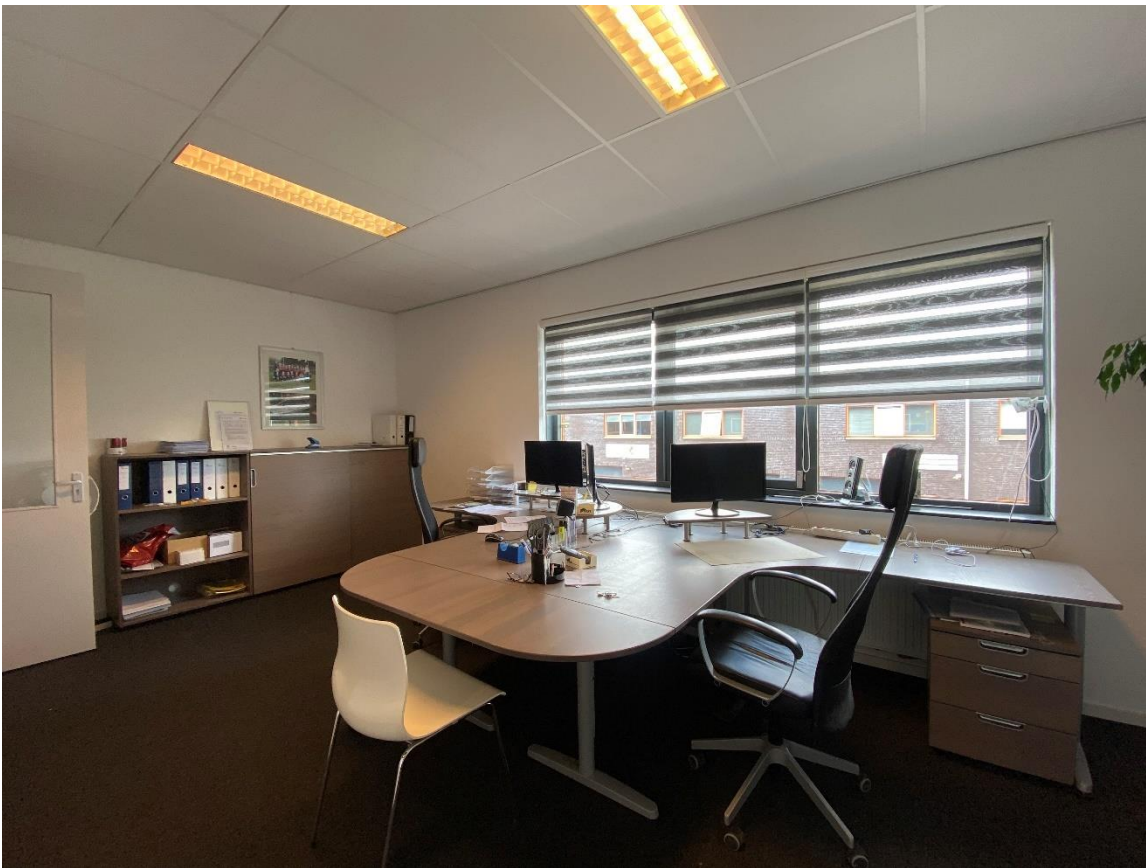






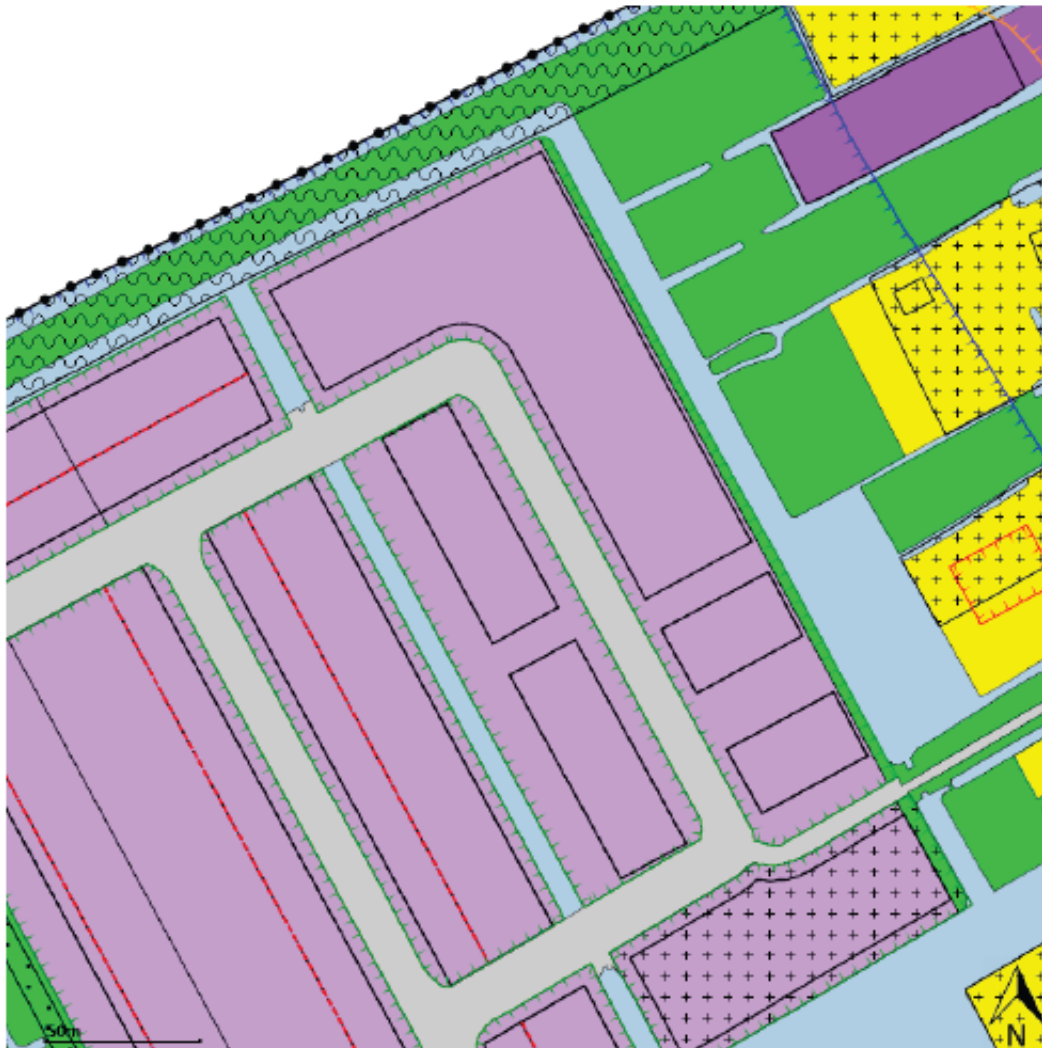






Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Rijnhoek	Datum afdruk:	2022-08-22
Naam overheid:	gemeente Bodegraven-Reeuwijk	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-07-05
Planidn:	NL.IMRO.1901.Rijnhoek-BP80	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel in werking		



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.

Ruimtelijkeplannen.nl


Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

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

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

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

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

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


Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak


Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

Artikel 5 Bedrijventerrein - Waterzone

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige kantoren 1' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige kantoren 2', tevens kleinschalige kantoren en kantoren met een lokaal verzorgingsgebied;
- e. productiegebonden detailhandel;
- f. laad- en losvoorzieningen;
- g. opslag;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- i. ondersteunende bedrijfsfaciliteiten;
- j. niet-zelfstandige kantoren;
- k. showrooms
- l. perceel- en verkeersontsluitingswegen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. voet- en fietspaden;
- o. erven en terreinen;
- p. groenvoorzieningen;
- q. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwregels voor bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten dienste van de bestemming gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt minimaal 25% van het bouwvlak;
- d. het bouwperceel mag voor maximaal 60% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.

5.2.2 Bouwregels voor 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 bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamezuilen en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal 1 reclamezuil en 1 vlaggenmast zijn toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder [5.2.1](#) onder d voor een bebouwingspercentage van maximaal 80%.

5.4.2 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [5.4.1](#) wordt uitsluitend verleend, mits:

- a. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
- c. de bestaande stedenbouwkundige samenhang niet onevenredig wordt verstoord;
- d. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
- e. er voldoende ruimte aanwezig blijft binnen het bouwperceel ten behoeve van parkeren en laden en lossen.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Gebruiksregels

Voor de in lid [5.1](#) genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. gebruik ten behoeve van de specifieke gebruiksfuncties ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige kantoren 1' is uitsluitend toelaatbaar indien de oppervlakte per perceel niet meer bedraagt dan 150 m² bij hoekpercelen en 75 m² bij overige percelen;
- b. gebruik ten behoeve van de specifieke gebruiksfuncties ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige kantoren 2' is uitsluitend toelaatbaar indien de oppervlakte per perceel niet meer bedraagt dan 180 m² bij hoekpercelen en 90 m² bij overige percelen;
- c. de specifieke gebruiksfuncties genoemd in lid [5.1](#) onder e, i, j en k zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsfunctie, met dien verstande dat per bedrijf het gezamenlijke gebruik niet meer dan 50% van het bruto vloeroppervlakte bedraagt met een maximum van 2000 m²;
- d. het parkeren, opstellen van auto's, vrachtwagens en andere (voortgetrokken) voertuigen van werknemers en bezoekers en het laden en lossen dient geheel plaats te vinden binnen het bouwperceel;
- e. de buitenopslag van goederen en materialen dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en achter de gevellijn tot een maximale hoogte van 3 m.

5.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. risicovolle inrichtingen;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. zelfstandige detailhandel;
- d. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- e. verkooppunten voor motorbrandstoffen (incl. LPG)
- f. seksinrichtingen;
- g. prostitutie;
- h. smart- en growshops;
- i. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;


- j. buitenopslag van goederen en materialen die niet gerelateerd zijn aan het ter plaatse aanwezige bedrijf.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid [5.1](#) onder a, b en c ten behoeve van:
 - 1. het toelaten van bedrijven uit een categorie hoger dan in lid [5.1](#) onder a, b of c genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving, waaronder de natuur begrepen, (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid [5.1](#) onder a, b of c toegelaten categorieën van de staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 2. het toelaten van bedrijven die niet in de staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving, waaronder de natuur begrepen, geacht kan worden te behoren tot de volgens lid [5.1](#) onder a, b of c toegelaten categorieën van de staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. het bepaalde in lid [5.1](#) onder q ten behoeve van:
 - 1. het toelaten van een parkeerterrein als zelfstandige voorziening, voor zover de bestaande stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt verstoord, de verkeersveiligheid is gewaarborgd en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bodegraven	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 538	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een compleet uitsluitend, geleverd op 22 augustus 2022
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitsluitend 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 databankrecht.