

# TE HUUR

Godfried Bomansstraat 26 te Leiderdorp



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

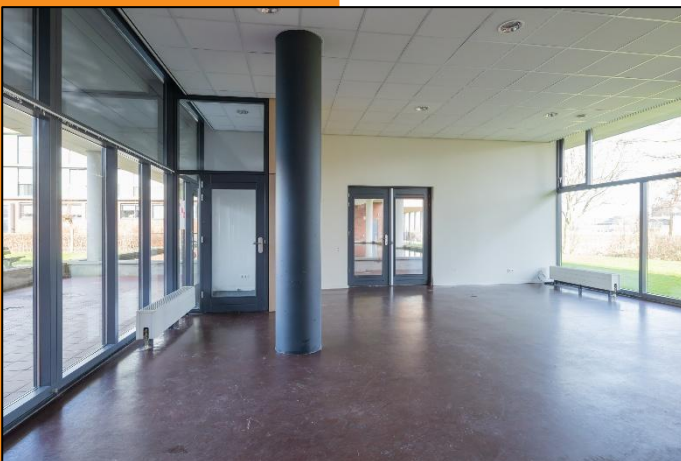
## Godfried Bomansstraat 26 te Leiderdorp

<b>Object</b>	Multifunctionele ruimte met een maatschappelijk karakter gelegen in een rustige woonomgeving in de wijk Buitenhof te Leiderdorp. De ruimte heeft een oppervlak van ca. 75 m <sup>2</sup> kenmerkt zich door haar ruimtelijkheid. De vrije hoogte, de vele raampartijen en royale daglichttoetreding zorgen voor een lichte- en prettige werkomgeving. De ruimte is onder andere voorzien van een entreeportaal, pantry, systeemplafond met verlichting en verwarming middels radiatoren.
<b>Locatie</b>	Goed bereikbare locatie per auto en openbaar vervoer. Autosnelweg A4 (Amsterdam/Rotterdam) is gelegen op ca. 5 autominuten. Op loopafstand van het object is winkelcentrum Winkelhof gesitueerd met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horeca. Op ca. 600 meter lopen is de bushalte voor buslijnen 1 en 3 (Leiden - Leiderdorp) gelegen.
<b>Oppervlak</b>	Ca. 75 m <sup>2</sup> , volledig gelegen op de begane grond.
<b>Wijze van oplevering</b>	In huidige staat, o.a. voorzien van: <ul style="list-style-type: none"><li>- Pantry;</li><li>- Toilet;</li><li>- Systeemplafond v.v. verlichting;</li><li>- Verwarming middels radiatoren;</li><li>- Eigen nutsvoorzieningen (gas, elektra en water);</li></ul>
<b>Bestemming/gebruik</b>	Het beoogd gebruik door huurder maakt onderdeel uit van het verhuurproces. Huurder dient voorafgaand aan de verhuur bij de gemeente Leiderdorp goedkeuring te verkrijgen voor het beoogd gebruik. Het voormalige gebruik betreft een maatschappelijke functie.
<b>Huurvoorwaarden</b>	
Vraaghuurprijs	€ 900,- per maand, vrij van BTW.
Huurtermijn	5 jaar + 5 verlengingsjaren.
Huurprijsbetaling	Per maand vooruit.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg/Heerlen.
Zekerheidstelling	Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.
Huurcontract	Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).
Aanvaarding	In overleg.
Energie label	Volgt.
Parkeervoorzieningen	In de directe omgeving is er ruim voldoende (gratis)gelegenheid aanwezig.



# Godfried Bomansstraat 26 te Leiderdorp

Foto's





# Godfried Bomansstraat 26 te Leiderdorp

Plattegrond



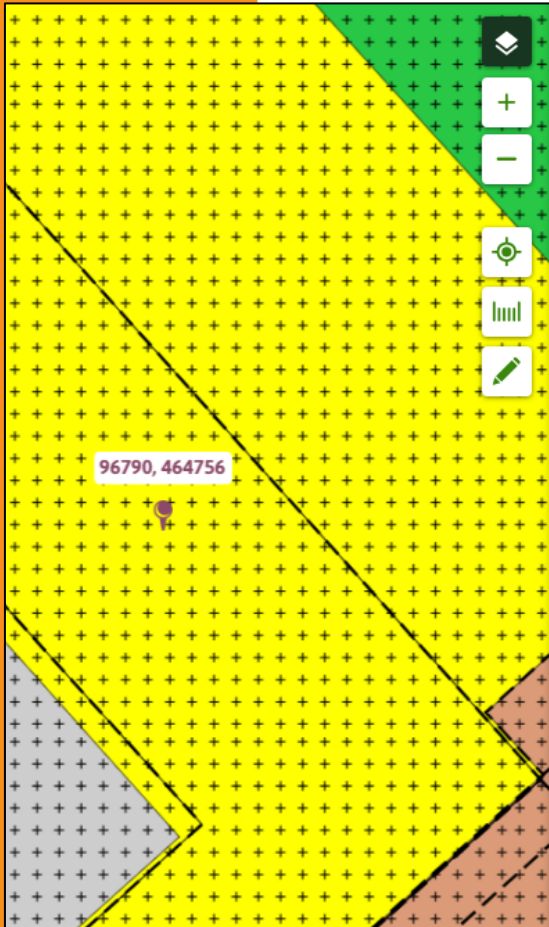
Godfried Bomansstraat 26 te Leiderdorp  
Begane grond  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Godfried Bomansstraat 26 te Leiderdorp

Bestemmingsplan



**De Hoven**  
Bestemmingsplan Gemeente Leiderdorp  
meer kenmerken ∨  
vastgesteld 02-07-2012 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelatee

Overig

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Waarde - Archeologie middelhoge trefkans >
- Wonen >

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak >

**Maatvoeringen (1)**

- ∨ Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 10 >

# Godfried Bomansstraat 26 te Leiderdorp

## Artikel 11 Wonen

- [11.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [11.2 Bouwregels](#)
  - [11.2.1 Hoofdgebouwen](#)
  - [11.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen](#)
  - [11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde](#)
- [11.3 Afwijking van de bouwregels](#)
  - [11.3.1 Dakterrassen](#)
  - [11.3.2 Dakopbouwen](#)
  - [11.3.3 Kap op vrijstaand bijgebouw of aan- en uitbouw](#)
- [11.4 Afwijking van de gebruiksregels](#)
  - [11.4.1 Afwijking aan huis verbonden bedrijf](#)
  - [11.4.2 Afwijking aan huis verbonden beroep en bedrijf in vrijstaand bijgebouw](#)

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal het bestaande aantal woningen;
- b. aan huis verbonden beroep mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlakte van de gebouwen;
- c. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- d. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- e. een kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- f. een kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf';
- g. bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, (voor-)tuinen, erven, berguimte en parkeervoorzieningen.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;

## Godfried Bomansstraat 26 te Leiderdorp

- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mogen tot een hoogte van 3m geen gebouwen worden gebouwd;

### 11.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de hoogte van aan- en uitbouwen of aangebouwde overkapping bedraagt niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,3 m;
- b. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,3 m en niet meer dan 3 m.
- c. meer dan 50% van de in lid 1 bedoelde gronden voor zover gelegen buiten het bouwvlak blijft onbebouwd;
- d. de diepte van aan- en uitbouwen of aangebouwde overkapping bedraagt niet meer dan 3,5 m;
- e. in afwijking van a tot en met d mogen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' geheel worden bebouwd.

### 11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan met uitzondering van erfscheidingen;
- b. de bouwhoogte van erfscheidingen bedraagt 2 m.

## 11.3 Afwijking van de bouwregels

### 11.3.1 Dakterrassen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 voor het realiseren van een dakterras, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het dakterras mag uitsluitend worden gerealiseerd op een aan- of uitbouw aan de achterzijde en zijkant van het hoofdgebouw;
- b. het dakterras wordt omsloten door een hekwerk waarvan de maximale bouwhoogte de oorspronkelijke bouwhoogte van het platte dak van het gebouw + 1,5 m bedraagt;
- c. het dakterras is bereikbaar via een deur vanuit een ruimte op de 1<sup>e</sup> of 2<sup>e</sup> verdieping van een woning



## Godfried Bomansstraat 26 te Leiderdorp

- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de privacy en bezonning van belendende percelen;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het straat- en bebouwingsbeeld.

### 11.3.2 Dakopbouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 onder voor het realiseren van een dakopbouw met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de dakopbouw mag uitsluitend op de hoofdwoning worden gerealiseerd;
- b. de bestaande goot- of boeiboordhoogte blijft gehandhaafd;
- c. de dakopbouw wordt in de vorm van een kap gerealiseerd;

### 11.3.3 Kap op vrijstaand bijgebouw of aan- en uitbouw

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2 voor het bouwen van een kap op een vrijstaand bijgebouw of aan- en uitbouw met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van het vrijstaande bijgebouw of aan- en uitbouw niet meer mag bedragen dan 6 m;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de privacy en bezonning van belendende percelen;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het straat- en bebouwingsbeeld.

## 11.4 Afwijking van de gebruiksregels

### 11.4.1 Afwijking aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 voor het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf waarbij geldt dat:

- a. bedrijven maximaal in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan of bedrijven die voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. de activiteit alleen in de woning of aan- en uitbouw mag worden uitgeoefend;
- c. buitenopslag niet is toegestaan;
- d. geen detailhandel of horeca is toegestaan met uitzondering van een Bed & Breakfast van maximaal 10 bedden;
- e. er geen onevenredige toename van de verkeersbelasting in de omgeving mag optreden;
- f. er geen onevenredige druk op de bestaande parkeermogelijkheden bij de woning en in de omgeving van de woning mag ontstaan.

## Godfried Bomansstraat 26 te Leiderdorp

- g. De vloeroppervlakte van de gebouwen voor maximaal 30% gebruikt mag worden voor het aan huis verbonden bedrijf.

### **11.4.2 Afwijking aan huis verbonden beroep en bedrijf in vrijstaand bijgebouw**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep en bedrijf in een vrijstaand bijgebouw met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik heeft slechts een beperkte ruimtelijke uitstraling;
- b. de voorwaarden genoemd onder lid 4.1 van overeenkomstige toepassing zijn.

# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Joost van Hoorn**

Makelaar-taxateur

[joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij heeft diepe wortels in het bedrijfsleven in de Leidse regio en dat van de Duin- en Bollenstreek. Barnhoorn benadert potentiële huurders of kopers proactief en maakt snel werk van uw verhuur- of verkoopopdracht. Wij beschikken over een uitgebreid netwerk van (institutionele) beleggers, ondernemers en ondernemingen, en kennen hun behoeftes. Onze mensen zijn ook beschikbaar voor consultancy.

### Focus op bedrijfspanden

Ons team bestaat uit vier bedrijfsmakelaars die worden ondersteund door een secretariaat en een administratie. Onze makelaars hebben elk een volledige focus op de commerciële vastgoedmarkt en volop parate kennis van verhuur, verkoop en taxaties van bedrijfspanden. Wij zijn goed op de hoogte van de laatste ontwikkelingen op de markt voor commercieel onroerend goed en adviseren over onder andere:

- nieuwbouwwontwikkelingen;
- bestemmingsplannen;
- huurrecht;
- taxaties;
- huurprijzen;
- koopsommen.

### Ons werkgebied

Bij Barnhoorn hebt u keuze uit een groot aanbod aan commercieel vastgoed. Wij zijn onder andere actief in: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuw-Vennep, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnsburg, Roelofarendsveen, Sassenheim, Ter Aar, Voorhout, Voorschoten, Warmond, Wassenaar, Zoeterwoude.

## Voor nadere inlichtingen en/of afspraak voor bezichtiging:



**Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.**

Rijnsburgersingel 59  
2316 XX Leiden

Telefoonnummer:  
Email:

071 - 30 50 200

[info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

**NVM**

**BUSINESS**

Bezoek ook onze website:

**funda in business**

[www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](http://www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

Onder andere de opgegeven maten zoals oppervlakten en inhoud zijn indicatief en niet conform de NEN2580 opgemeten. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid over de juistheid van de indelingen en afmetingen. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ