

# TE KOOP

Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk

### Object

Multifunctioneel bedrijfs-/winkelpand gelegen op een zeer goed bereikbare locatie. Het object heeft verschillende- en ruime bestemmingsmogelijkheden en de opzet en maatvoering van het kavel bieden ook goede mogelijkheden voor een herontwikkeling.

Thans bestaat het object uit een winkel-/opslagruimte op de begane grond en het souterrain. De verdieping bestaat uit kantoor-/bedrijfsruimte en daarnaast bevinden zich op de verdieping een tweetal woonappartementen, waarvan er nog 1 voor onbepaalde tijd verhuurd is. Het pand is o.a. voorzien van een goederenlift en een royale parkeergelegenheid op eigen terrein.

Eventueel is het voorgelegen woonhuis, welke thans middels 1 huurovereenkomst verhuurd is aan een organisatie voor het huisvesten van arbeidsmigranten, ook voor verkoop beschikbaar.

### Locatie

Het object is gelegen in de directe nabijheid van de landelijk bekende- en zeer succesvolle Rijnke Boulevard. Het onroerend goed kenmerkt zich door haar zeer goede bereikbaarheid. Op ca. 5 autominuten is de Rijksweg N11 gelegen. Via de N11 zijn autosnelwegen A4 (2 minuten) en A12 (ca. 15 minuten) uitstekend bereikbaar. Direct voor het object zijn de bushaltes voor buslijnen 169 en 187 gesitueerd, waardoor de bereikbaarheid per openbaar vervoer eveneens goed is.

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Hazerswoude  
Sectie : H  
Nummer : 1302  
Groot : 2.001 m<sup>2</sup>

### Metrage

Het object heeft een totaal oppervlak van ca. 1.925 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

Souterrain	ca. 590 m <sup>2</sup>
Begane grond	ca. 840 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	ca. 495 m <sup>2</sup>

### Huursituatie

De vigerende huurovereenkomst met Stichting Kringloop Alphen aan den Rijn is/wordt beëindigd per 31 december 2025.

Het appartement aan de Rijndijk 53C is per 1 september 2017 voor onbepaalde tijd verhuurd. De actuele kale huurprijs bedraagt € 918,- per maand. Huurder betaalt separaat een voorschot voor het gebruik/verbruik van gas, water en elektra van € 230,- per maand.

De overige ruimten worden vrij van huur en gebruik opgeleverd.

Via Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V. kan inzage verkregen worden in de (geanonimiseerde) huurovereenkomst(en).

### Bestemming

Conform het omgevingsplan heeft het verkochte de bestemming: (deels) wonen, (deels) detailhandel en (deels) Bedrijf.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, behorende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- aan-huis-gebonden beroep;

## Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk

- ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': garageboxen;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': een kantoor;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse spoorweg': een ondergrondse spoorweg;
- ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast': een 'bed and breakfast';

alsmede voor:

- hobbyboeren als nevenfunctie;
- (ontsluitings)wegen;
- parkeerplaatsen;
- voetpaden;
- kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- groen-, water- en nutsvoorzieningen

Hierbij moeten wij de kanttekening plaatsen dat in dit bouwvlak maximaal 1 wooneenheid toegestaan is en deze reeds aanwezig is. Deze valt buiten het verkochte.

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening
- opslag en stalling binnen bestaande bebouwing, uitsluitend als nevenfunctie;

alsmede voor:

- kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- (ontsluitings)wegen;
- parkeerplaatsen;
- voetpaden;
- groen-, water- en nutsvoorzieningen.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven behorende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Voor nadere informatie en/of toelichting adviseren wij u contact op nemen met de gemeente Alphen aan den Rijn.

### Vraagprijs

€ 1.450.000,- k.k.

### Zekerheidstelling

Koper dient binnen 2 weken na schriftelijke acceptatie van het voorstel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.

### Energielabels

Rijndijk 53A – Energielabel A  
Rijndijk 53B – Energielabel B

### As is, where is

Het object zal worden verkocht en geleverd “as is, where is”, dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de “as is, where is” koop en levering.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

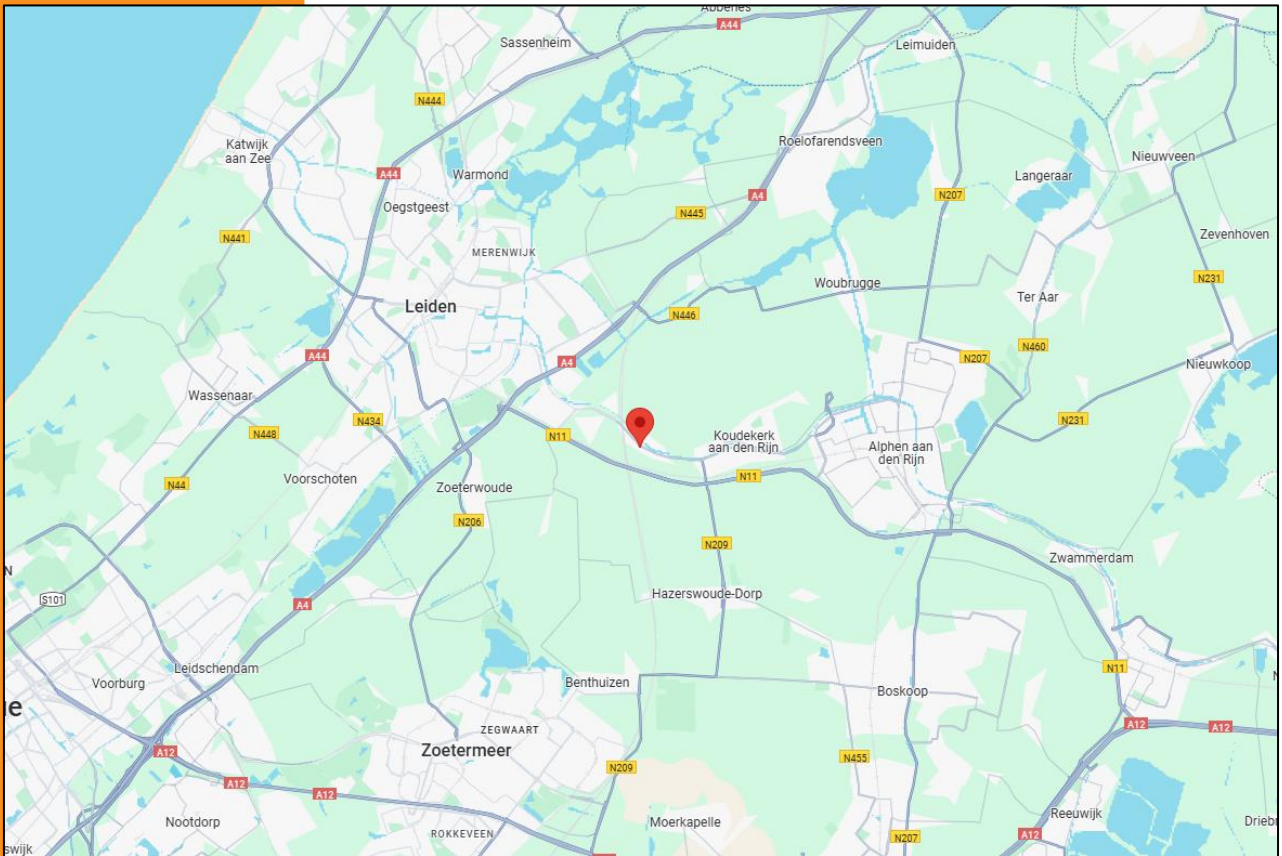
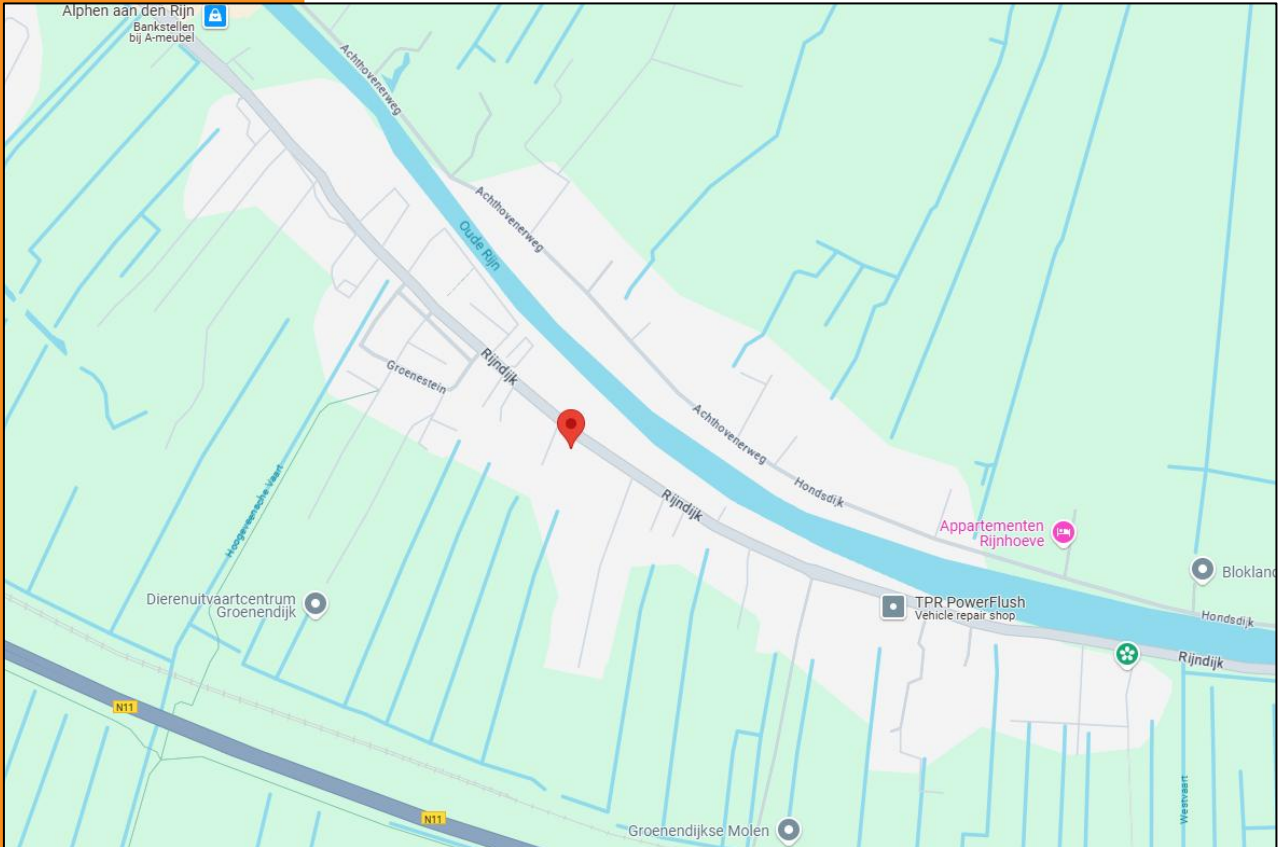
# Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk

Foto's



# Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk

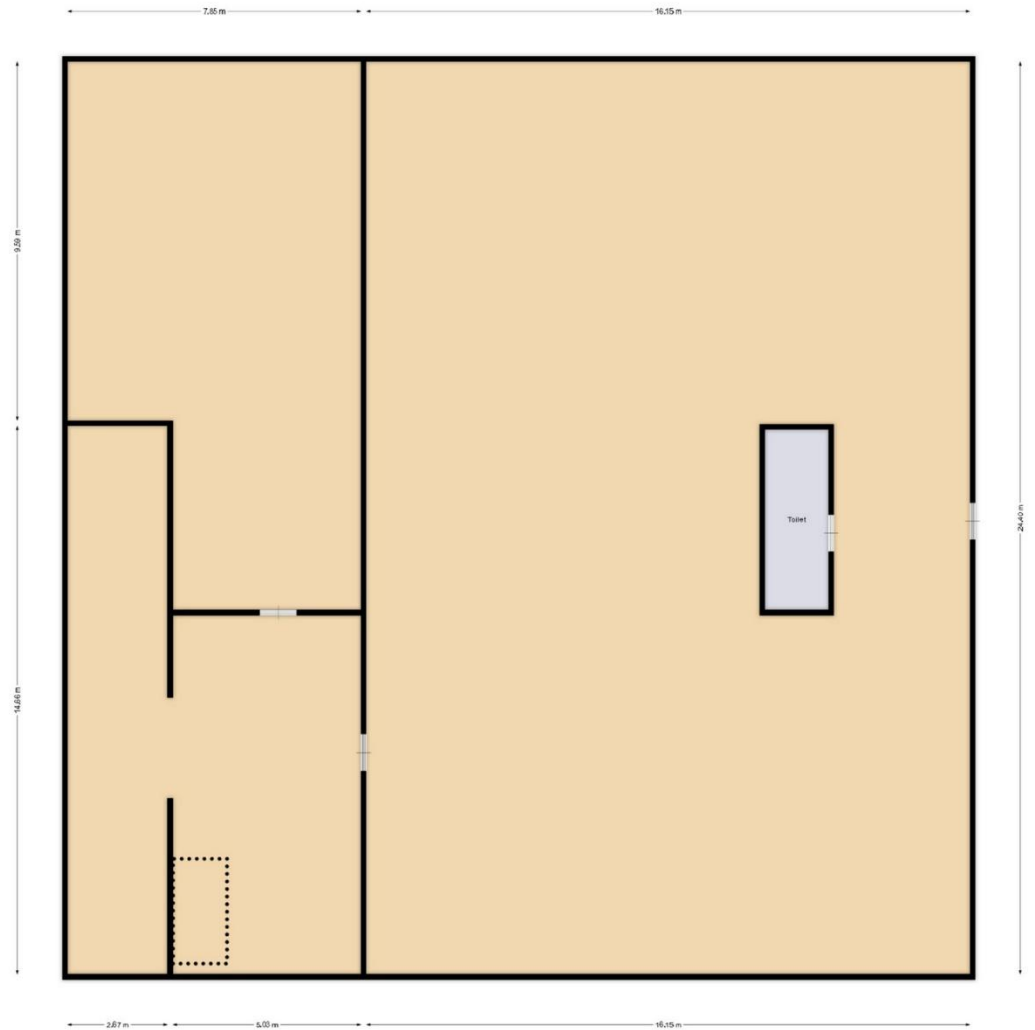
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



## Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk



Rijndijk 53A-D te Hazerswoude  
Souterrain

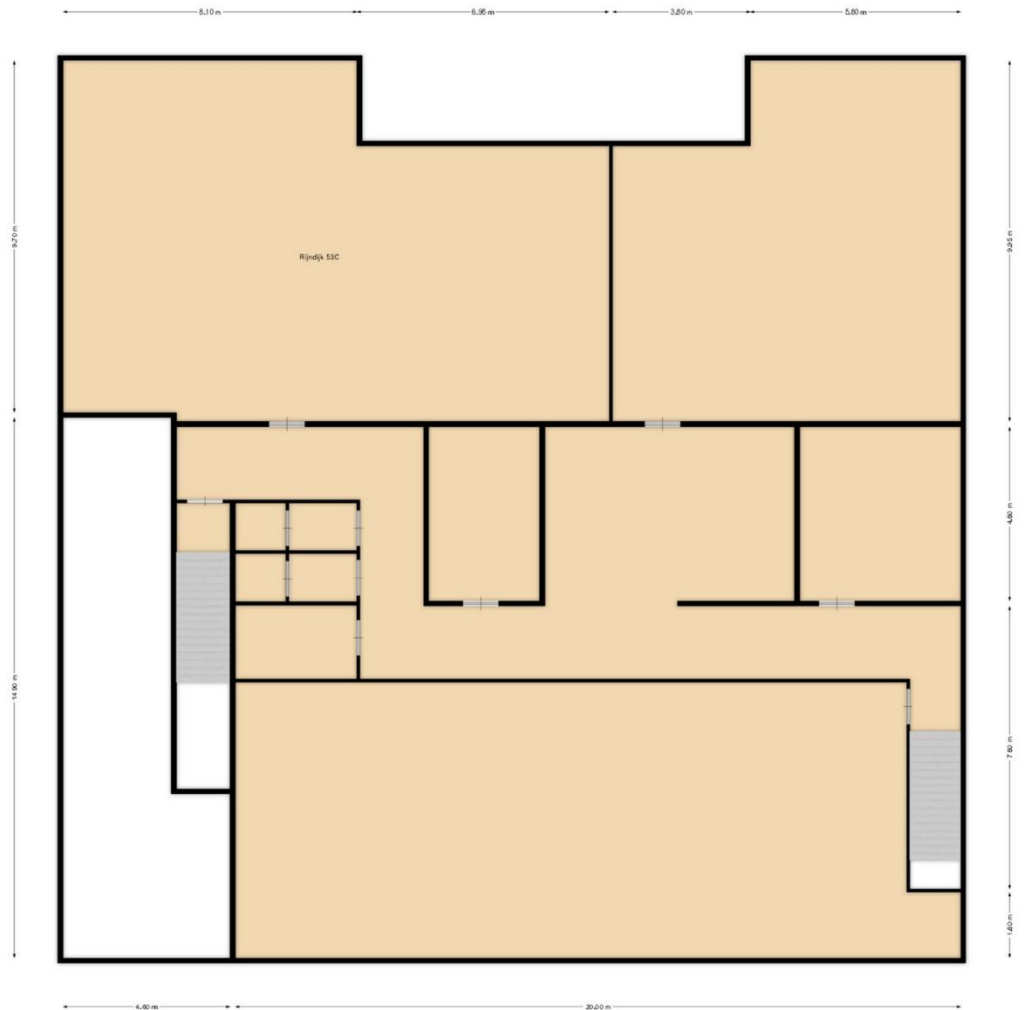
Indeling/maatvoering kan afwijken

De plattegrond zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld,  
echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk



Rijndijk 53A-D te Hazerswoude  
1e verdieping

Indeling/maatvoering kan afwijken

De plattegrond zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld,  
echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend

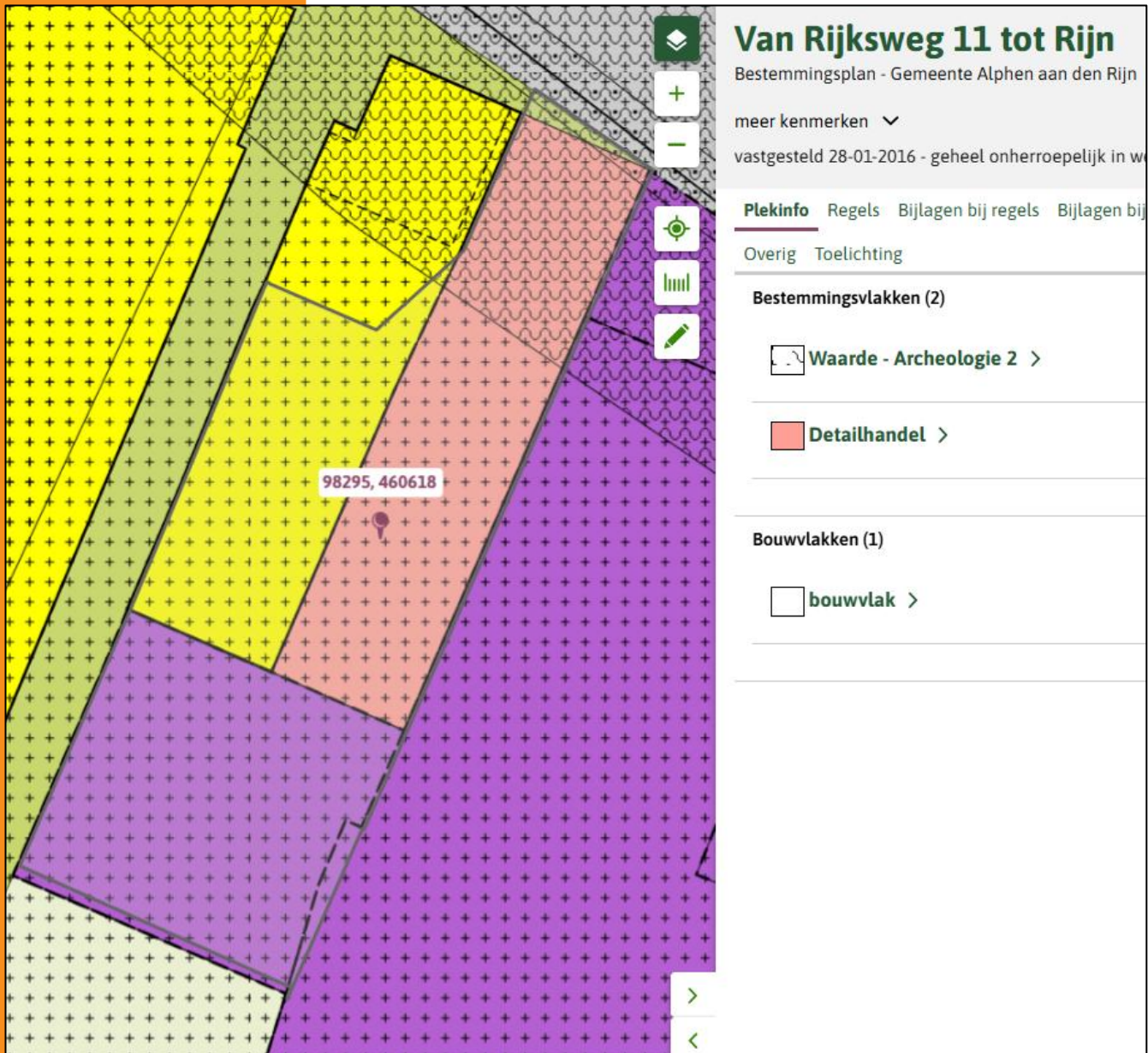


**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk

Bestemmingsplan



The screenshot shows a digital planning tool interface. On the left is a map with several colored zones: yellow, green, pink, and purple. A red pin is placed on the pink zone with the coordinates '98295,460618'. On the right is a sidebar with the title 'Van Rijksweg 11 tot Rijn' and 'Bestemmingsplan - Gemeente Alphen aan den Rijn'. Below the title are options for 'meer kenmerken' and 'vastgesteld 28-01-2016 - geheel onherroepelijk in w'. The sidebar has tabs for 'Plekinfo', 'Regels', 'Bijlagen bij regels', and 'Bijlagen bij'. Under 'Plekinfo', there are options for 'Overig' and 'Toelichting'. Below that, there are sections for 'Bestemmingsvlakken (2)' and 'Bouwvlakken (1)'. Under 'Bestemmingsvlakken (2)', there are two items: 'Waarde - Archeologie 2 >' and 'Detailhandel >'. Under 'Bouwvlakken (1)', there is one item: 'bouwvlak >'. The map has a grid of small crosses and a toolbar with icons for zooming, measuring, and editing.

## Artikel 7 Detailhandel

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening
- opslag en stalling binnen bestaande bebouwing, uitsluitend als nevenfunctie;

alsmede voor:

- kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- (ontsluitings)wegen;

# Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk

- f. parkeerplaatsen;
- g. voetpaden;
- h. groen-, water- en nutsvoorzieningen.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht.

### 7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het oprichten van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter.

### 7.2.3 Bijgebouwen

Voor het oprichten van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de totale oppervlakte mag niet meer dan 50% van het **achtererfgebied** en niet meer dan 50 m<sup>2</sup> beslaan.

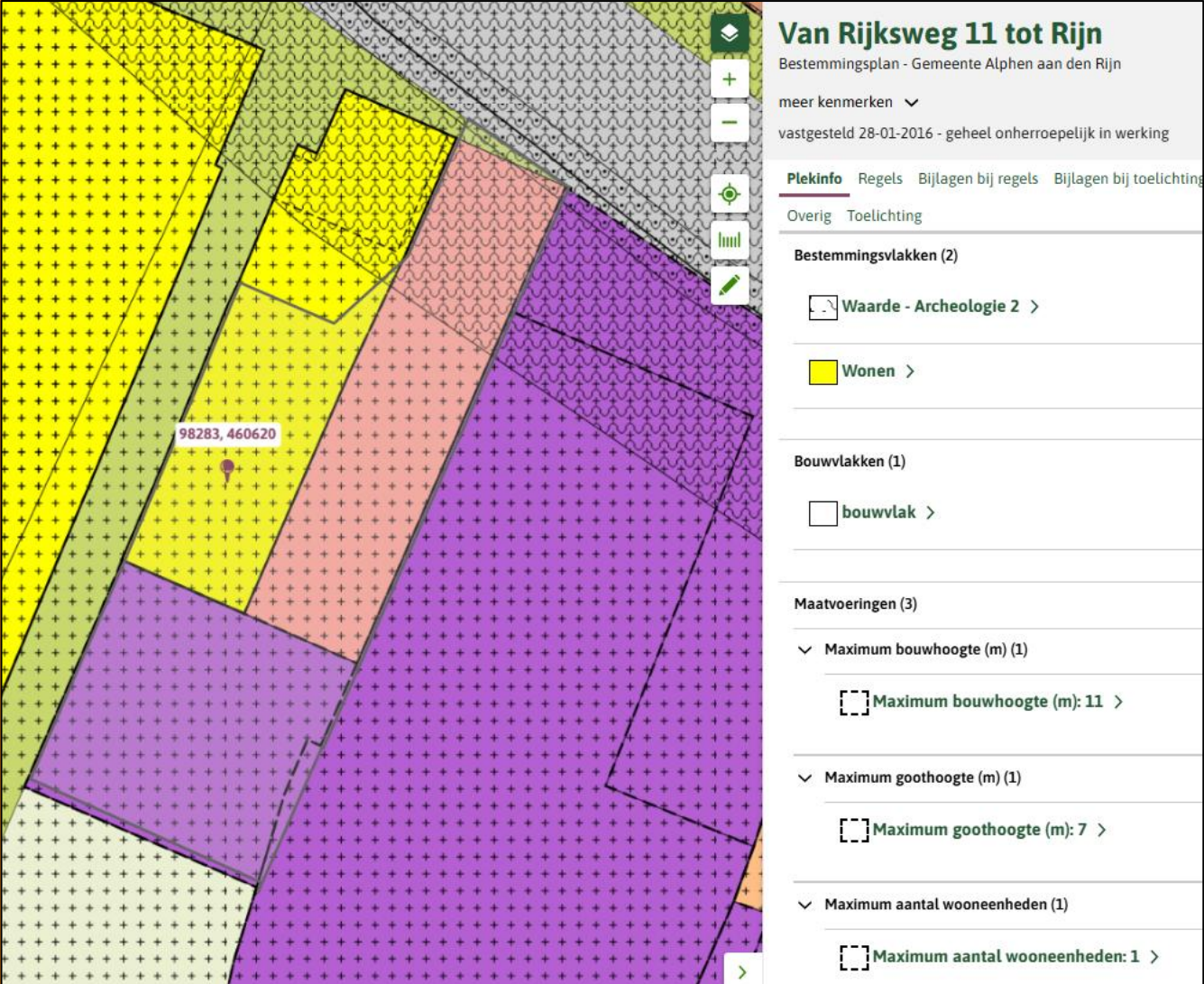
### 7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 1 meter indien deze vóór de voorgevelrooilijn worden opgericht en niet meer dan 2 meter indien deze achter de voorgevelrooilijn worden opgericht.



## Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk



**Van Rijksweg 11 tot Rijn**  
Bestemmingsplan - Gemeente Alphen aan den Rijn  
meer kenmerken ▼  
vastgesteld 28-01-2016 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting  
Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Waarde - Archeologie 2 >
- Wonen** >

**Bouwwlakken (1)**

- bouwwvlak >

**Maatvoeringen (3)**

- Maximum bouwhoogte (m) (1)**
  - Maximum bouwhoogte (m): 11 >
- Maximum goothoogte (m) (1)**
  - Maximum goothoogte (m): 7 >
- Maximum aantal wooneenheden (1)**
  - Maximum aantal wooneenheden: 1 >

### Artikel 23 Wonen

#### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, behorende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- aan-huis-gebonden beroep;
- ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': garageboxen;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': een kantoor;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse spoorweg': een ondergrondse spoorweg;
- ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast': een 'bed and breakfast';

alsmede voor:



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk

- h. hobbyboeren als nevenfunctie;
- i. (ontsluitings)wegen;
- j. parkeerplaatsen;
- k. voetpaden;
- l. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- m. groen-, water- en nutsvoorzieningen.

### 23.2 Bouwregels

#### 23.2.1 Algemeen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse spoorweg' zijn gebouwen slechts toegestaan indien de belangen van de ondergrondse spoorweg niet geschaad worden en schriftelijk advies van de spoorwegbeheerder is verkregen.
- 4. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse spoorweg' mogen voorzieningen ten behoeve van de spoorweg, zoals tunnels, onderhouds- en vluchtschachten, spoorbanen, bovenleidingen, veiligheids-, ventilatie en bereikbaarheidsvoorzieningen worden gebouwd.

#### 23.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het oprichten van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangeeft;
- b. **vervangende nieuwbouw** is uitsluitend toegestaan indien deze geheel plaatsvindt op de fundering van de bestaande hoofdgebouw;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van de hoofdgebouwen, inclusief aanbouwen en inpandige garages, niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van de hoofdgebouwen, inclusief aanbouwen en inpandige garages, niet meer bedragen dan is aangegeven;
- f. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dienen de gevels gericht op het noorden en westen uitgevoerd te worden als dove gevel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m<sup>3</sup>)' mag de inhoud van de woningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'aantal gebouwen' mag het aantal bouwmassa's niet meer bedragen dan aangegeven.



## Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk

### 23.2.3 Bijgebouwen

Voor het oprichten van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de totale oppervlakte mag niet meer dan 50% van het achtererfgebied en niet meer dan 50 m<sup>2</sup> beslaan.

### 23.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 1 meter indien deze vóór de voorgevelrooilijn worden opgericht en niet meer dan 2 meter indien deze achter de voorgevelrooilijn worden opgericht.

### 23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2.2 onder b. ten behoeve van vervangende nieuwbouw die (deels) buiten de fundering van het bestaande hoofdgebouw wordt opgericht, mits de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

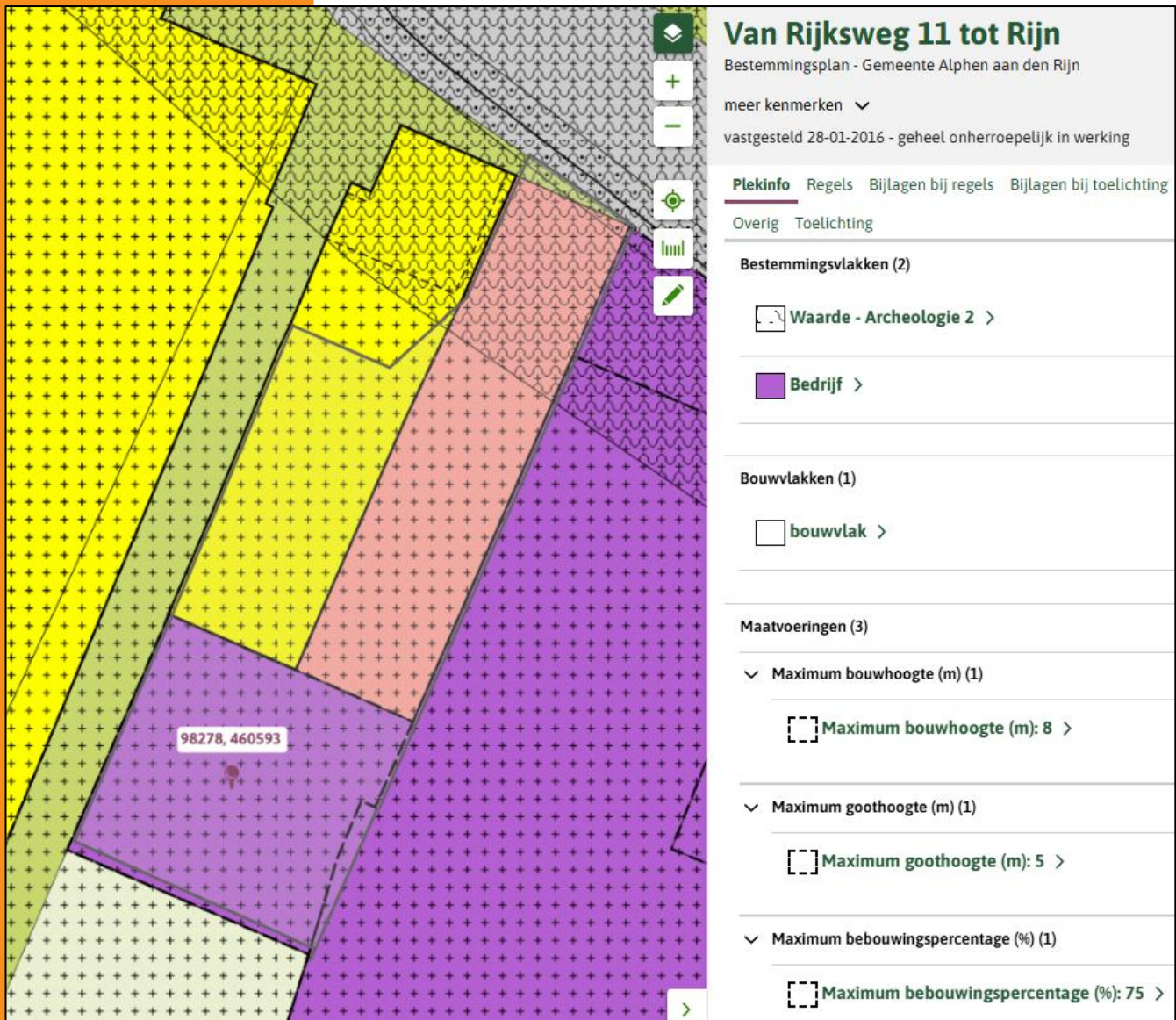
### 23.4 Specifieke gebruiksregels


De uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, behorende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zijn toegestaan als ondergeschikte functie van wonen, waarbij de volgende regels gelden:

- a. het vloeroppervlakte van de uitgeoefende activiteit mag niet meer beslaan dan 25% van de totale oppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken;
- b. er dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te zijn ten behoeve van de uitgeoefende activiteit;
- c. de activiteit mag geen nadelige gevolgen voor de normale afwikkeling van het verkeer hebben;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner van betreffende woning.





# Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk




**Van Rijksweg 11 tot Rijn**  
Bestemmingsplan - Gemeente Alphen aan den Rijn  
meer kenmerken   
vastgesteld 28-01-2016 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting  
Overig Toelichting







**Bestemmingsvlakken (2)**

-  Waarde - Archeologie 2 >
-  **Bedrijf** >

**Bouwvlakken (1)**

-  bouwvlak >

**Maatvoeringen (3)**

-  **Maximum bouwhoogte (m) (1)**
  -  **Maximum bouwhoogte (m): 8** >
-  **Maximum goothoogte (m) (1)**
  -  **Maximum goothoogte (m): 5** >
-  **Maximum bebouwingspercentage (%) (1)**
  -  **Maximum bebouwingspercentage (%): 75** >

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven behorende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverwerkingsbedrijf': een grondverwerkingsbedrijf behorende in de categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel akkerbouw en veevoerders': een groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders behorende in de categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': een gemaal;

## Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - lijm- en stickerfabriek': een lijm- en stickerfabriek behorende in de categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bakkerijmachines': een bedrijf in handel en revisie van bakkerijmachines behorende in de categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - straatmeubilair': een handelsbedrijf in straatmeubilair behorende in de categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': een hoveniersbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': nutsvoorzieningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag en stalling;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf en plaatwerkerij': een garagebedrijf en plaatwerkerij;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': volumineuze detailhandel;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitgezonderd lpg;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse spoorweg': een ondergrondse spoorweg;
- o. wonen, uitsluitend als ondergeschikte functie bij een bedrijf en uitsluitend voor zover bestaand;

alsmede voor:

- p. **nevenfuncties**, zijnde:
  - 1. opslag en stalling;
  - 2. hobbyboeren;
- q. (ontsluitings)wegen;
- r. parkeerplaatsen;
- s. voetpaden;
- t. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- u. groen-, water- en nutsvoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

- a. Het totale oppervlakte van de gebouwen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.
- b. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht.



## Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk

- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse spoorweg (sv-osp)' zijn gebouwen slechts toegestaan indien de belangen van de ondergrondse spoorweg niet geschaad worden en schriftelijk advies van de spoorwegbeheerder is verkregen.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse spoorweg' mogen voorzieningen ten behoeve van de spoorweg, zoals tunnels, onderhouds- en vluchtschachten, spoorbanen, bovenleidingen, veiligheids-, ventilatie en bereikbaarheidsvoorzieningen worden gebouwd.

### 4.2.2 Gebouwen

Voor het oprichten van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- b. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- a. de goothoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de totale oppervlakte aan bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50% van het achtererfgebied beslaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van overige gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van overige gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 1 meter indien deze bouwwerken vóór de voorgevelrooilijn worden opgericht en niet meer dan 2 meter indien deze bouwwerken achter de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' mag de bouwhoogte in afwijking van het bepaalde onder a. niet meer bedragen dan 7 meter.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - keerwand' zijn gronden tevens bestemd voor het bouwen van een keerwand met een maximale hoogte van 2,5 meter.

## 4.3 Specifieke gebruiksregels



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



## Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk

- a. De in lid 4.1 genoemde gronden mogen voor kantoren gebruikt worden, mits:
  1. deze kantoren ter ondersteuning dienen van het op hetzelfde perceel gevestigde bedrijf;
  2. minder dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlakte van een bedrijf wordt gebruikt ten behoeve van kantooractiviteiten met een maximum van 2000 m<sup>2</sup> per bedrijf.
- b. De in lid 4.1 onder I bedoelde nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien:
  1. deze binnen het bouwvlak worden uitgeoefend;
  2. deze binnen bestaande bebouwing worden uitgeoefend;
  3. op eigen terrein en binnen het bouwvlak voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd;
  4. er geen reclame-uitingen worden aangebracht;
  5. de gronden niet samenvallen met de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur';
- c. Wonen is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij een bedrijf.

### 4.4 Afwijken van de gebruiksregels


- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 4.1 ten behoeve van het realiseren van een extra woning, indien:
  1. de te realiseren woning noodzakelijk is voor het behoud van het pand;
  2. dit niet conflicteert met de belangen van omliggende bedrijven;
  3. de te realiseren woning milieutechnisch mogelijk is.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - lijm- en stickerfabriek': kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 4.1 ten behoeve van de vestiging van een bedrijf in milieucategorie 3.1 of een met een lijm- en stickerfabriek gelijk te stellen bedrijf, indien:
  1. het bedrijf milieutechnisch mogelijk is;
  2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en nabijgelegen gronden;
  3. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  4. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.



# Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk

Kadastrale gegevens



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hazerswoude Sectie H Perceel 1302</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk

kadaster



BETREFT

Hazerswoude H 1302

UW REFERENTIE

verkoop

GELEVERD OP

13-02-2025 - 12:33

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11198141760

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

13-02-2025 - 10:32

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

13-02-2025 - 10:32

BLAD

1 van 2

## Eigendomsinformatie ⓘ

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Hazerswoude H 1302](#)

Kadastrale objectidentificatie: 022920130270000

**Locaties** [Rijndijk 53 A](#)

2394 AC Hazerswoude-Rijndijk

BAG identificatie: [1672010000007502](#)

[Rijndijk 53 B](#)

2394 AC Hazerswoude-Rijndijk

BAG identificatie: [1672010000002033](#)

[Rijndijk 53 C](#)

2394 AC Hazerswoude-Rijndijk

BAG identificatie: [0484010002033816](#)

[Rijndijk 53 D](#)

2394 AC Hazerswoude-Rijndijk

BAG identificatie: [0484010002034807](#)

**Kadastrale grootte** 2.001 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 98284 - 460621

**Ontstaan uit** [Hazerswoude H 628](#)

[Hazerswoude H 1189](#)

[Hazerswoude H 1190](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

**1 Eigendom (recht van)**

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 88150/111](#)

**Ingeschreven op** 09-02-2024 om 12:06

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Rijndijk 53A-D te Hazerswoude-Rijndijk

kadaster



BETREFT

Hazerswoude H 1302

LW REFERENTIE

verkoop

GELEVERD OP

13-02-2025 - 12:33

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11198141760

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

13-02-2025 - 10:32

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

13-02-2025 - 10:32

BLAD

2 van 2

Hyp4 70591/63

Ingeschreven op 01-05-2017 om 14:57

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.  
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).  
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# 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

Postbus 327

2300 AH Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

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

**funda** in business

Bezoek ook onze website:

[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