

ONTWIKKELING THE HUB

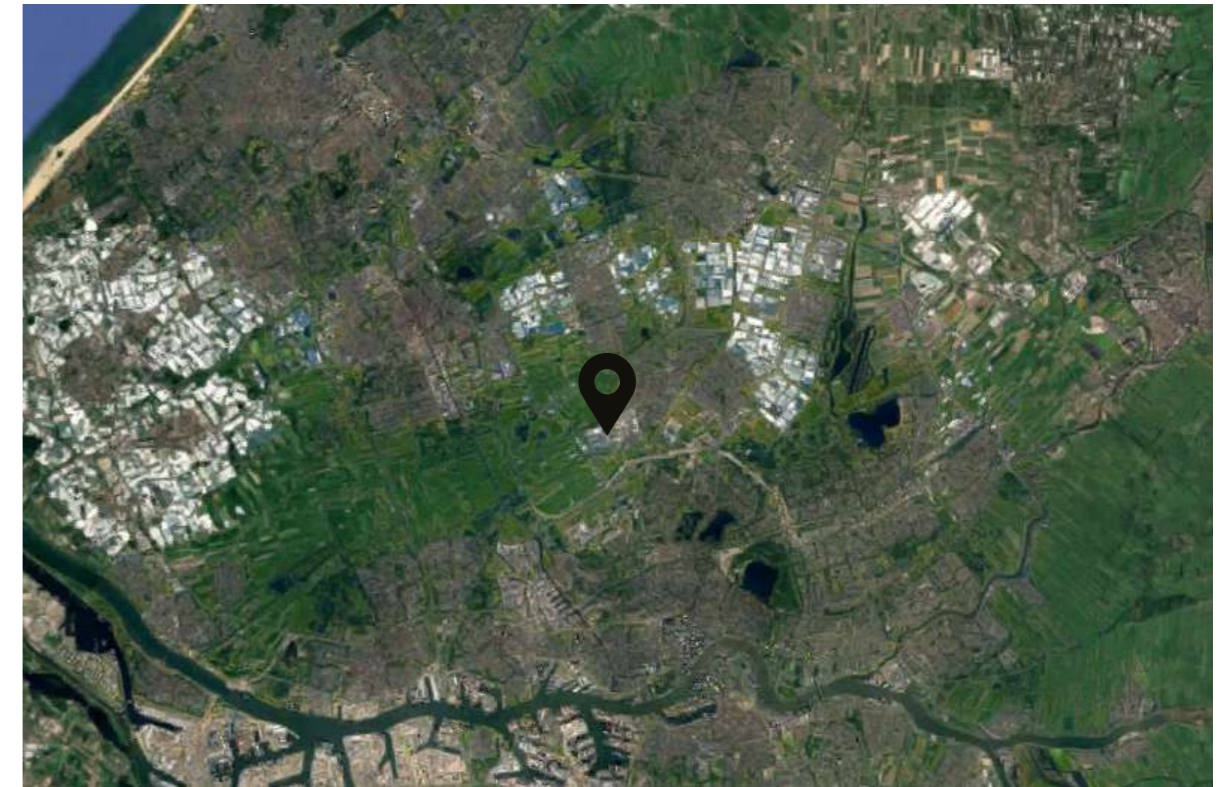
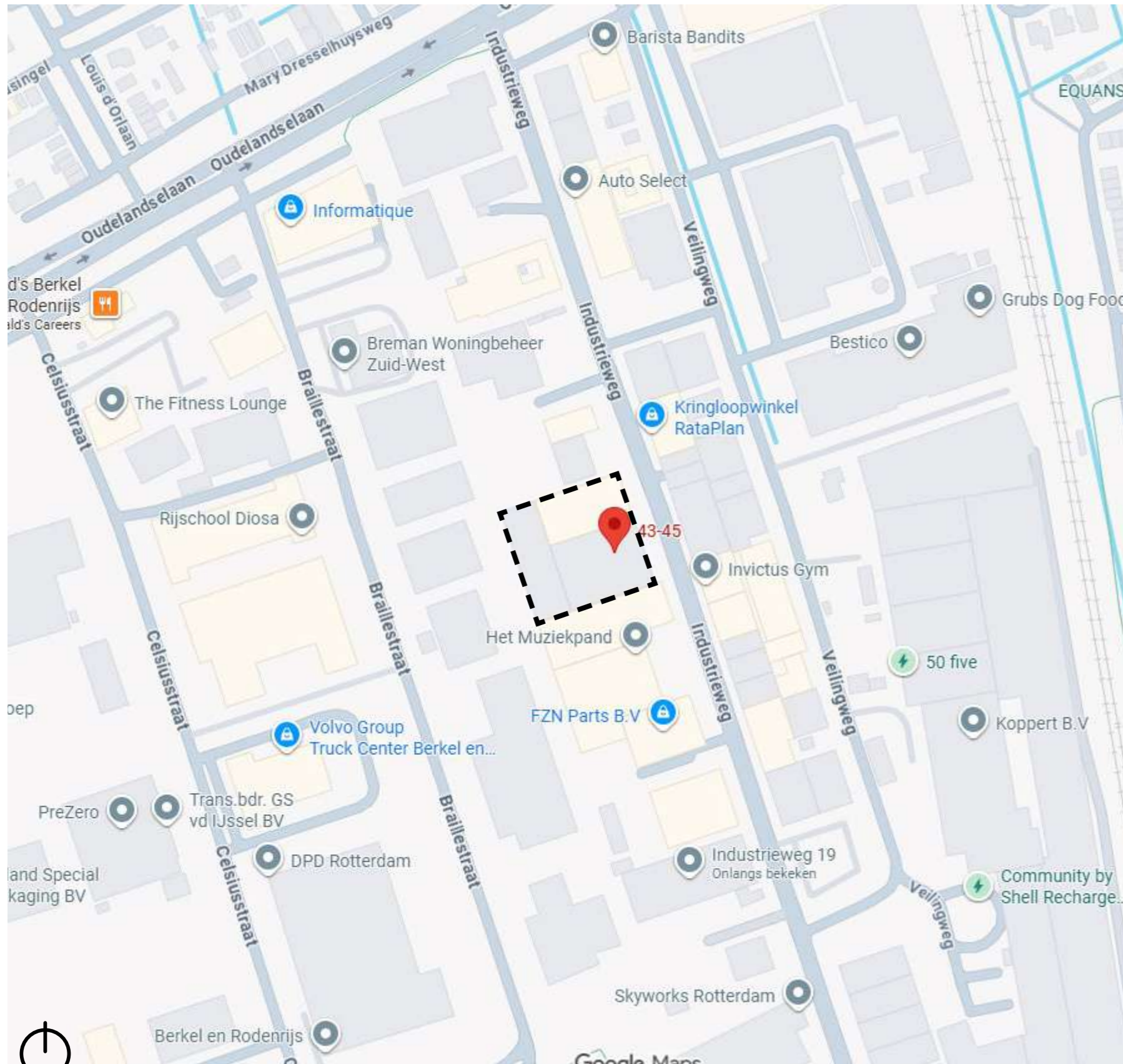
INDUSTRIEWEG 43-45, BERKEL EN RODENRIJS

The Hub Development B.V.



- 01** LOCATIE
- 02** PLATTEGRONDEN
- 03** AANZICHTEN
- 04** IMPRESSIES
- 05** DETAILLERING

LIGGING PLANGEBIED | LOCATIE



De Industrieweg in Berkel en Rodenrijs is een belangrijke straat op een bedrijventerrein binnen de gemeente Lansingerland, gelegen ten noordoosten van Rotterdam. De weg bevindt zich in een economisch actieve zone die zich richt op bedrijvigheid, logistiek en lichte industrie. De ligging is strategisch, op korte afstand van zowel Rotterdam als Den Haag, en nabij Rotterdam The Hague Airport.

Samenvattend vormt de Industrieweg 43-45 een goed bereikbare en functionele locatie in Berkel en Rodenrijs, ideaal voor bedrijven die waarde hechten aan een centrale ligging en een sterke aansluiting op het regionale wegennet.

De Industrieweg sluit aan op diverse omliggende ontsluitingswegen en biedt een goede verbinding met regionale hoofdwegen zoals de N209 en de nabijgelegen snelwegen A12, A13 en A4. Hierdoor is het gebied uitstekend bereikbaar voor zowel personen- als vrachtverkeer, met vlotte verbindingen naar omliggende steden en de Randstad als geheel.

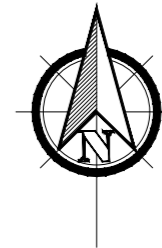
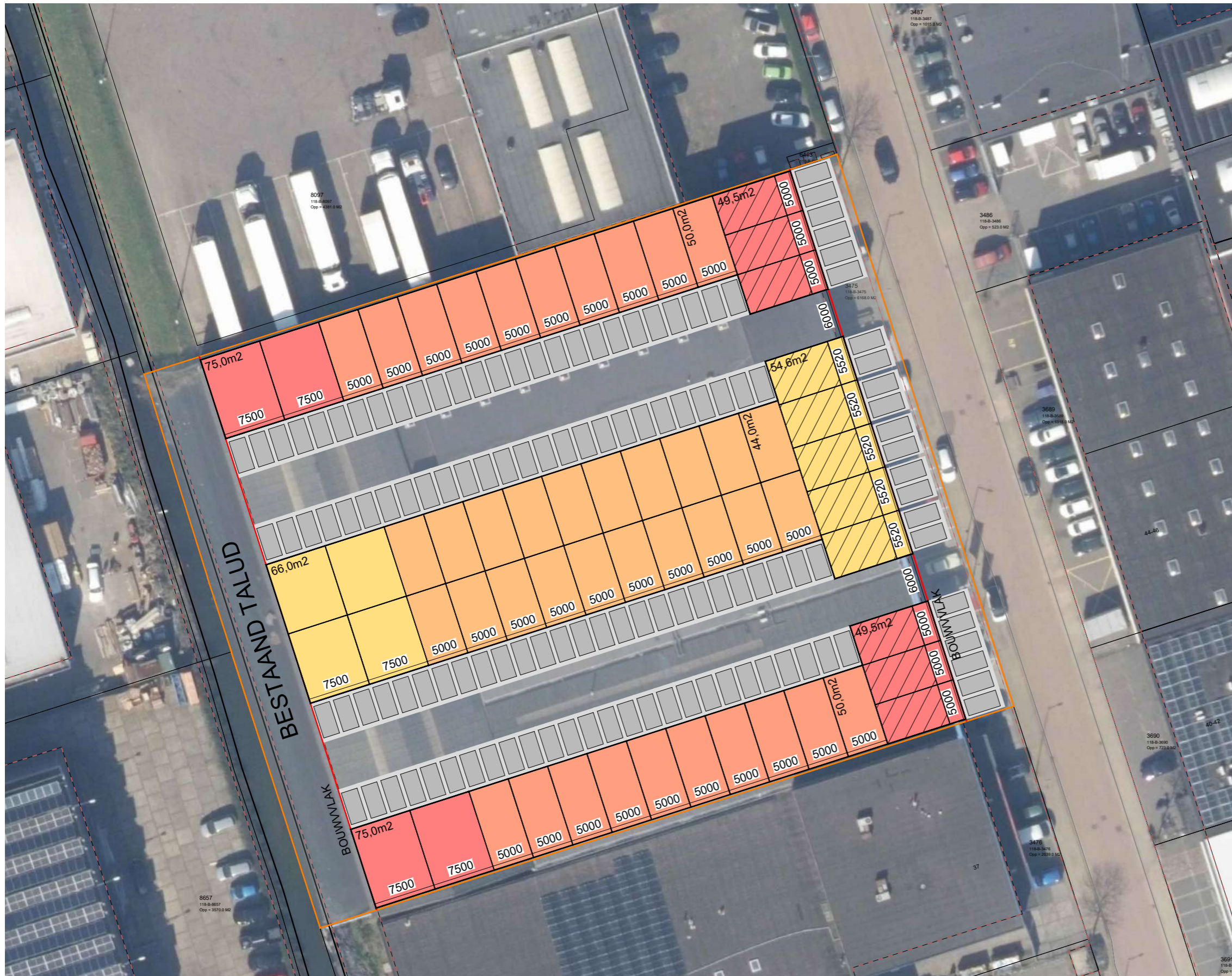
Langs de Industrieweg zijn uiteenlopende bedrijven gevestigd, waaronder logistieke dienstverleners, handelsbedrijven en technische ondernemingen. Het gebied heeft een uitgesproken zakelijk karakter en maakt deel uit van een groter bedrijventerrein dat een belangrijke rol speelt in de lokale en regionale economie.

FOTO'S BESTAAND | LOCATIE



- vogelvlicht locatie
- zicht vanaf zuidkant Industrieweg
- zicht vanaf zuidkant Industrieweg
- zicht vanaf noordkant Industrieweg

SITUATIE NIEUW | LOCATIE



Situatie 1:500

ADRES:

Industrieweg 43 t/m 45
2651 BC Berkel en Rodenrijs

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente	BKL01 (Berkel en Rodenrijs)
Sectie	B
Nummer	3475

KAVEL GEGEVENS:

Kavel opp.	6.180 m ²
Bebouwd opp.	3.015 m ²
Bruto vloeropp.	3.015 m ²
Bruto vloeropp.	3.015 m ²
Bruto vloeropp.	455 m ²
Bruto vloeropp.	6.485 m ²

PARKEREN:

Bedrijfsverzamelgebouw	1,9pp / 100m ² bvo
Parkeren vereist	123 pp
Parkeren aanwezig	126 pp

REGELS:

- Enkelbestemming Bedrijventerrein
- Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.1
- Maatvoering maximum bouwhoogte: 15 m
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - rotterdam the hague airport 10m

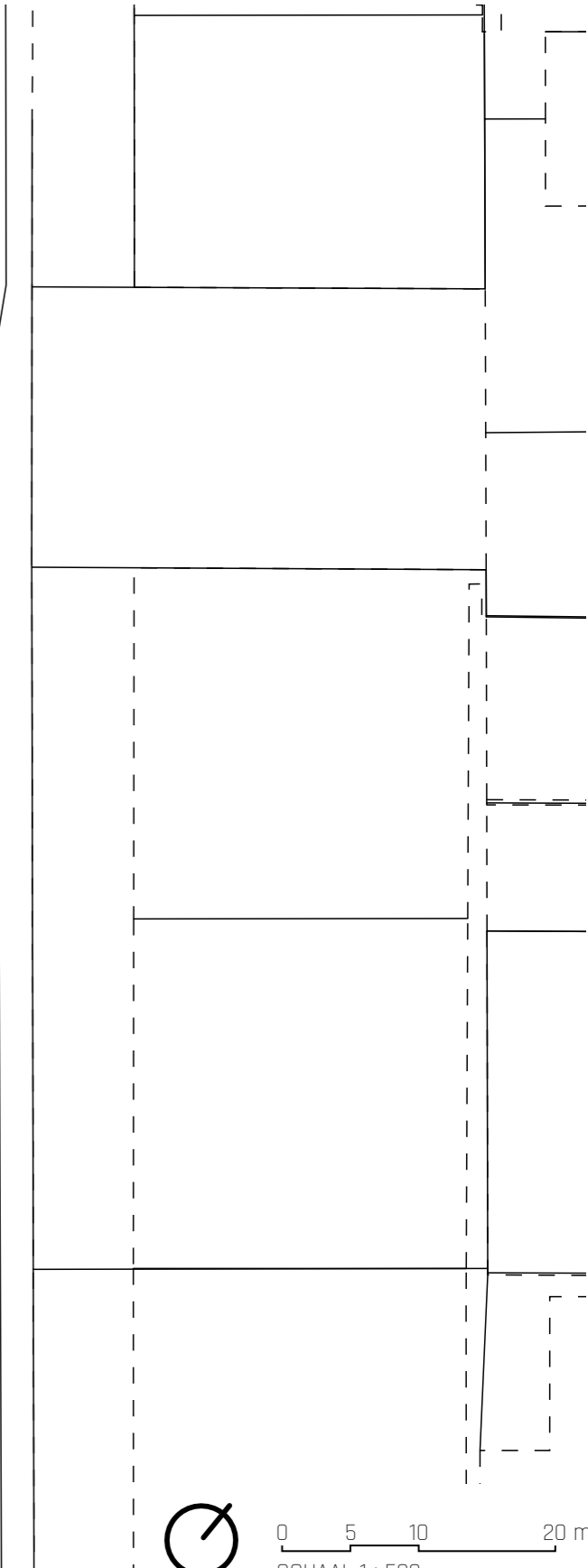
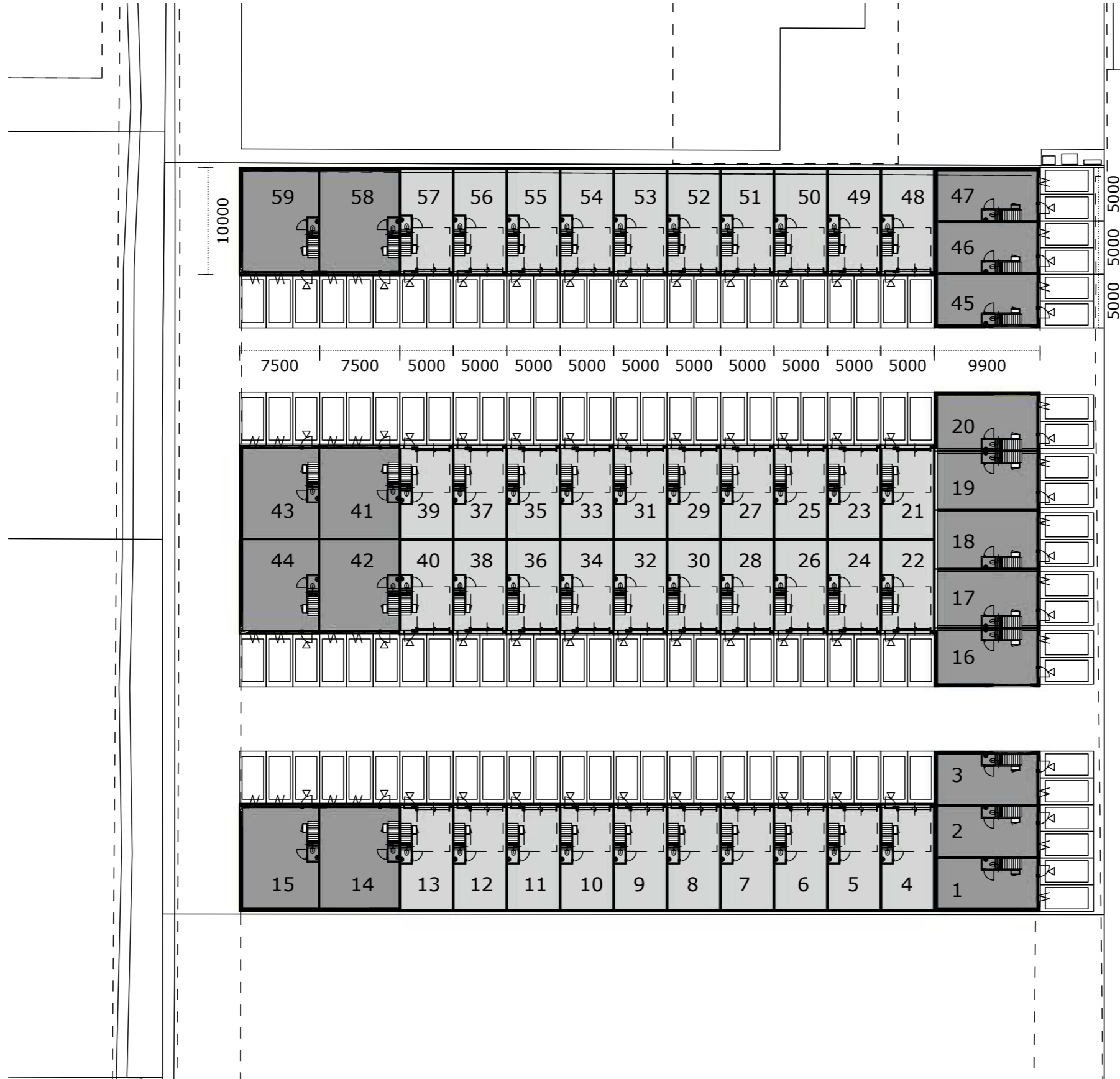
Bron kaveltkening: Kadata Internet, downloaddatum 14-01-2026.
Maatvoering in het werk te controleren. Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden m.b.t. afwijkingen t.o.v. de werkelijkheid.

VOGELVLUCHT NIEUW | LOCATIE



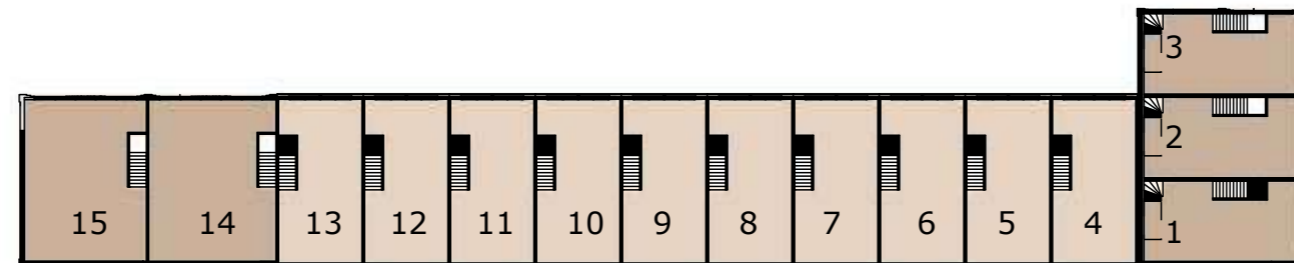
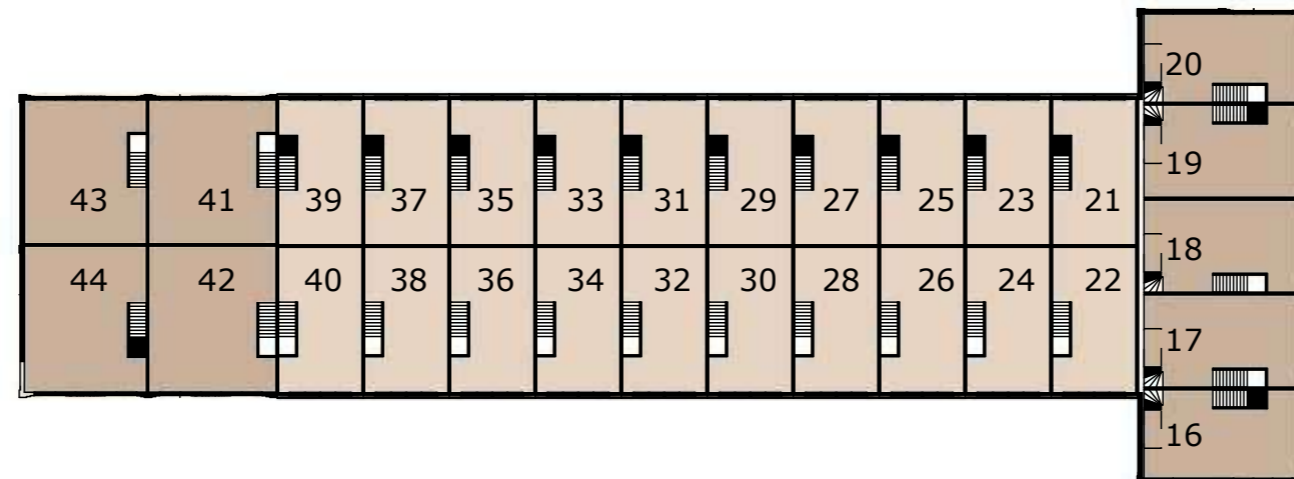
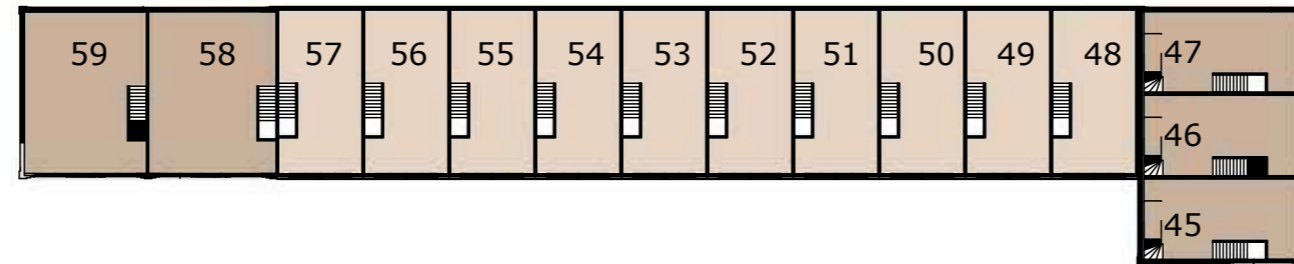
BEGANE GROND | PLATTEGRONDEN

Units	BVO's [m2]			totaal
	V0	V1	V2	
01	49,5	50,0	39,5	139,0
02	49,5	49,5	39,5	138,5
03	49,5	49,5	39,5	138,5
04	50,0	50,0	0,0	100,0
05	50,0	50,0	0,0	100,0
06	50,0	50,0	0,0	100,0
07	50,0	50,0	0,0	100,0
08	50,0	50,0	0,0	100,0
09	50,0	50,0	0,0	100,0
10	50,0	50,0	0,0	100,0
11	50,0	50,0	0,0	100,0
12	50,0	50,0	0,0	100,0
13	50,0	50,0	0,0	100,0
14	75,0	75,0	0,0	150,0
15	75,0	75,0	0,0	150,0
16	54,6	54,6	43,6	152,8
17	54,6	54,6	43,6	152,8
18	54,6	54,6	43,6	152,8
19	54,6	54,6	43,6	152,8
20	54,6	54,6	43,6	152,8
21	44,0	44,0	0,0	88,0
22	44,0	44,0	0,0	88,0
23	44,0	44,0	0,0	88,0
24	44,0	44,0	0,0	88,0
25	44,0	44,0	0,0	88,0
26	44,0	44,0	0,0	88,0
27	44,0	44,0	0,0	88,0
28	44,0	44,0	0,0	88,0
29	44,0	44,0	0,0	88,0
30	44,0	44,0	0,0	88,0
31	44,0	44,0	0,0	88,0
32	44,0	44,0	0,0	88,0
33	44,0	44,0	0,0	88,0
34	44,0	44,0	0,0	88,0
35	44,0	44,0	0,0	88,0
36	44,0	44,0	0,0	88,0
37	44,0	44,0	0,0	88,0
38	44,0	44,0	0,0	88,0
39	44,0	44,0	0,0	88,0
40	44,0	44,0	0,0	88,0
41	66,0	66,0	0,0	132,0
42	66,0	66,0	0,0	132,0
43	66,0	66,0	0,0	132,0
44	66,0	66,0	0,0	132,0
45	49,5	49,5	39,5	138,5
46	49,5	49,5	39,5	138,5
47	49,5	49,5	39,5	138,5
48	50,0	50,0	0,0	100,0
49	50,0	50,0	0,0	100,0
50	50,0	50,0	0,0	100,0
51	50,0	50,0	0,0	100,0
52	50,0	50,0	0,0	100,0
53	50,0	50,0	0,0	100,0
54	50,0	50,0	0,0	100,0
55	50,0	50,0	0,0	100,0
56	50,0	50,0	0,0	100,0
57	50,0	50,0	0,0	100,0
58	75,0	75,0	0,0	150,0
59	75,0	75,0	0,0	150,0
totaal:	3014,0	3014,5	455,0	6483,5
Gebouwd totaal:				6483,5



EERSTE VERDIEPING | PLATTEGRONDEN

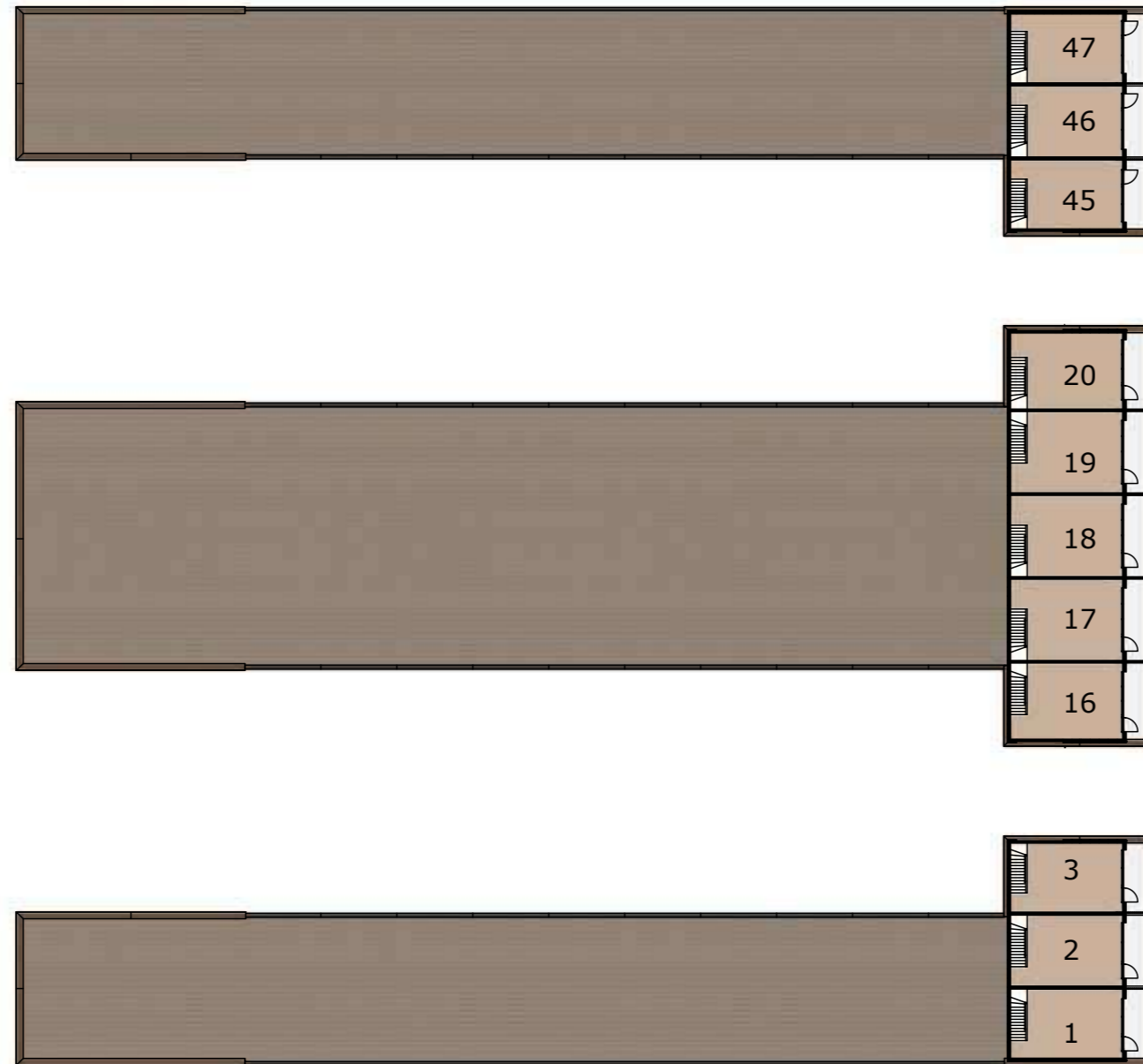
Units	BVO's [m2]			totaal
	V0	V1	V2	
01	49,5	50,0	39,5	139,0
02	49,5	49,5	39,5	138,5
03	49,5	49,5	39,5	138,5
04	50,0	50,0	0,0	100,0
05	50,0	50,0	0,0	100,0
06	50,0	50,0	0,0	100,0
07	50,0	50,0	0,0	100,0
08	50,0	50,0	0,0	100,0
09	50,0	50,0	0,0	100,0
10	50,0	50,0	0,0	100,0
11	50,0	50,0	0,0	100,0
12	50,0	50,0	0,0	100,0
13	50,0	50,0	0,0	100,0
14	75,0	75,0	0,0	150,0
15	75,0	75,0	0,0	150,0
16	54,6	54,6	43,6	152,8
17	54,6	54,6	43,6	152,8
18	54,6	54,6	43,6	152,8
19	54,6	54,6	43,6	152,8
20	54,6	54,6	43,6	152,8
21	44,0	44,0	0,0	88,0
22	44,0	44,0	0,0	88,0
23	44,0	44,0	0,0	88,0
24	44,0	44,0	0,0	88,0
25	44,0	44,0	0,0	88,0
26	44,0	44,0	0,0	88,0
27	44,0	44,0	0,0	88,0
28	44,0	44,0	0,0	88,0
29	44,0	44,0	0,0	88,0
30	44,0	44,0	0,0	88,0
31	44,0	44,0	0,0	88,0
32	44,0	44,0	0,0	88,0
33	44,0	44,0	0,0	88,0
34	44,0	44,0	0,0	88,0
35	44,0	44,0	0,0	88,0
36	44,0	44,0	0,0	88,0
37	44,0	44,0	0,0	88,0
38	44,0	44,0	0,0	88,0
39	44,0	44,0	0,0	88,0
40	44,0	44,0	0,0	88,0
41	66,0	66,0	0,0	132,0
42	66,0	66,0	0,0	132,0
43	66,0	66,0	0,0	132,0
44	66,0	66,0	0,0	132,0
45	49,5	49,5	39,5	138,5
46	49,5	49,5	39,5	138,5
47	49,5	49,5	39,5	138,5
48	50,0	50,0	0,0	100,0
49	50,0	50,0	0,0	100,0
50	50,0	50,0	0,0	100,0
51	50,0	50,0	0,0	100,0
52	50,0	50,0	0,0	100,0
53	50,0	50,0	0,0	100,0
54	50,0	50,0	0,0	100,0
55	50,0	50,0	0,0	100,0
56	50,0	50,0	0,0	100,0
57	50,0	50,0	0,0	100,0
58	75,0	75,0	0,0	150,0
59	75,0	75,0	0,0	150,0
totaal:	3014,0	3014,5	455,0	6483,5
Gebouwd totaal:				6483,5



0 5 10 20 m
SCHAAL 1 : 500

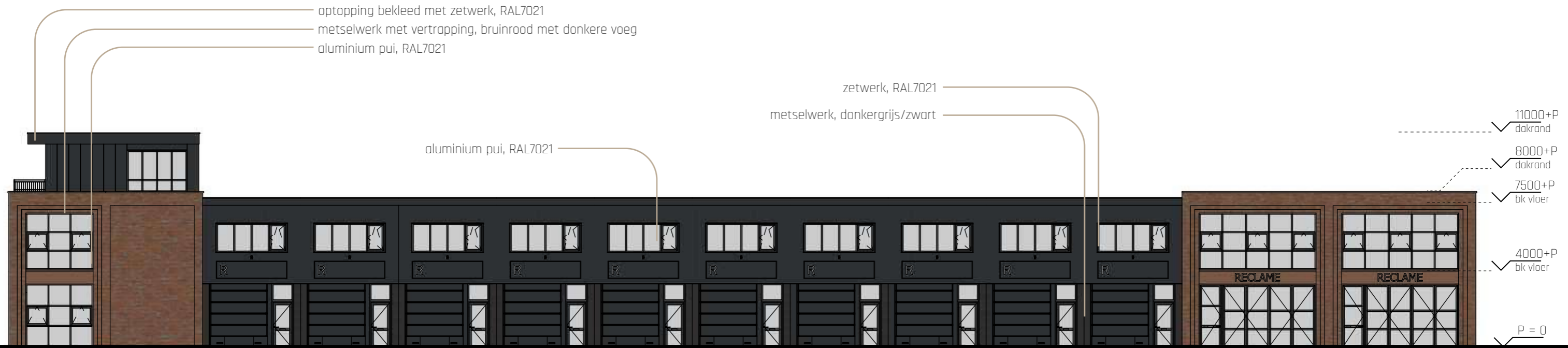
TWEEDE VERDIEPING | PLATTEGRONDEN

Units	BVO's [m2]			
	V0	V1	V2	totaal
01	49,5	50,0	39,5	139,0
02	49,5	49,5	39,5	138,5
03	49,5	49,5	39,5	138,5
04	50,0	50,0	0,0	100,0
05	50,0	50,0	0,0	100,0
06	50,0	50,0	0,0	100,0
07	50,0	50,0	0,0	100,0
08	50,0	50,0	0,0	100,0
09	50,0	50,0	0,0	100,0
10	50,0	50,0	0,0	100,0
11	50,0	50,0	0,0	100,0
12	50,0	50,0	0,0	100,0
13	50,0	50,0	0,0	100,0
14	75,0	75,0	0,0	150,0
15	75,0	75,0	0,0	150,0
16	54,6	54,6	43,6	152,8
17	54,6	54,6	43,6	152,8
18	54,6	54,6	43,6	152,8
19	54,6	54,6	43,6	152,8
20	54,6	54,6	43,6	152,8
21	44,0	44,0	0,0	88,0
22	44,0	44,0	0,0	88,0
23	44,0	44,0	0,0	88,0
24	44,0	44,0	0,0	88,0
25	44,0	44,0	0,0	88,0
26	44,0	44,0	0,0	88,0
27	44,0	44,0	0,0	88,0
28	44,0	44,0	0,0	88,0
29	44,0	44,0	0,0	88,0
30	44,0	44,0	0,0	88,0
31	44,0	44,0	0,0	88,0
32	44,0	44,0	0,0	88,0
33	44,0	44,0	0,0	88,0
34	44,0	44,0	0,0	88,0
35	44,0	44,0	0,0	88,0
36	44,0	44,0	0,0	88,0
37	44,0	44,0	0,0	88,0
38	44,0	44,0	0,0	88,0
39	44,0	44,0	0,0	88,0
40	44,0	44,0	0,0	88,0
41	66,0	66,0	0,0	132,0
42	66,0	66,0	0,0	132,0
43	66,0	66,0	0,0	132,0
44	66,0	66,0	0,0	132,0
45	49,5	49,5	39,5	138,5
46	49,5	49,5	39,5	138,5
47	49,5	49,5	39,5	138,5
48	50,0	50,0	0,0	100,0
49	50,0	50,0	0,0	100,0
50	50,0	50,0	0,0	100,0
51	50,0	50,0	0,0	100,0
52	50,0	50,0	0,0	100,0
53	50,0	50,0	0,0	100,0
54	50,0	50,0	0,0	100,0
55	50,0	50,0	0,0	100,0
56	50,0	50,0	0,0	100,0
57	50,0	50,0	0,0	100,0
58	75,0	75,0	0,0	150,0
59	75,0	75,0	0,0	150,0
totaal:	3014,0	3014,5	455,0	6483,5
Gebouwd totaal:				6483,5



0 5 10 20 m
SCHAAL 1 : 500

VOOR & RECHTER | AANZICHTEN

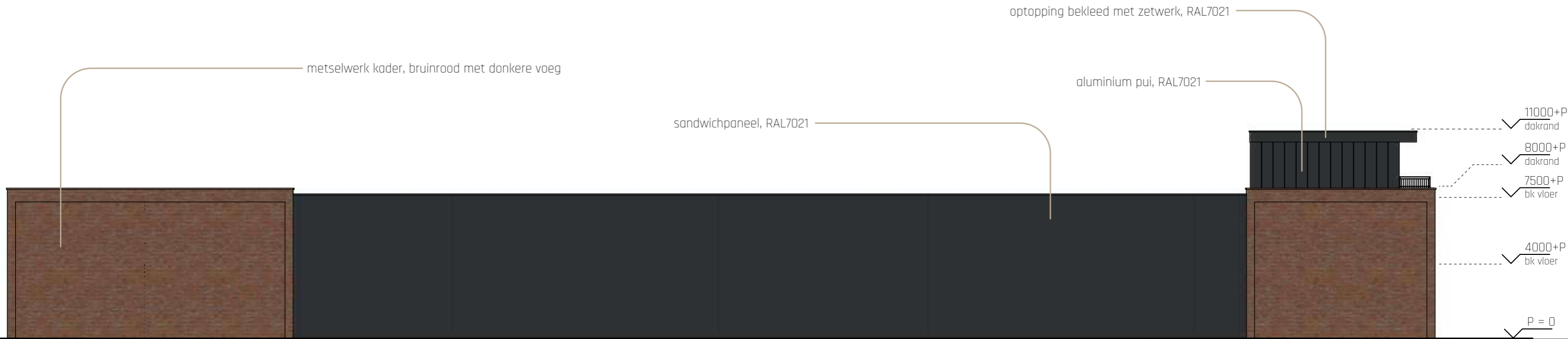


AANZICHT RECHTS



AANZICHT VOOR

ACHTER & LINKER | AANZICHTEN



AANZICHT LINKS



AANZICHT ACHTER







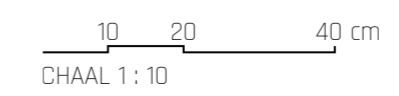
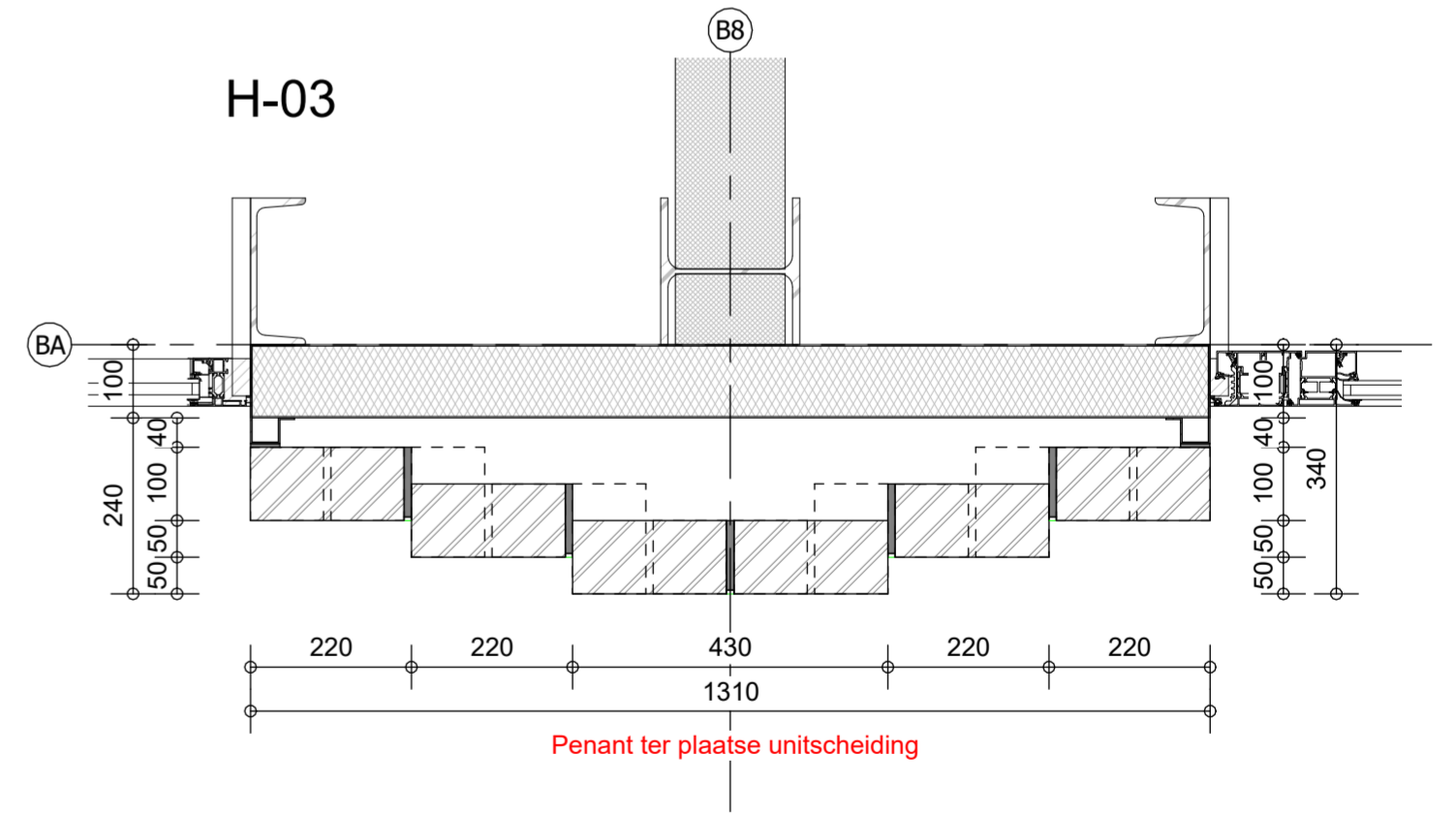
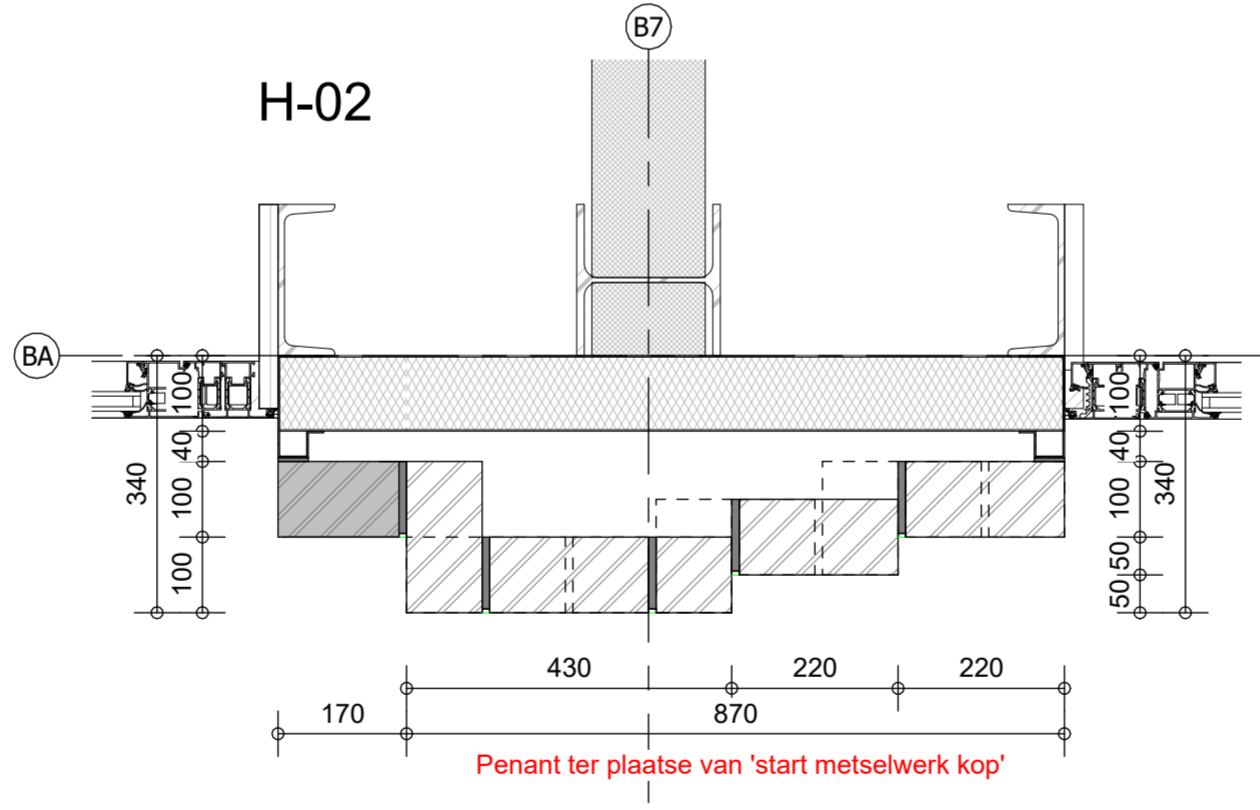
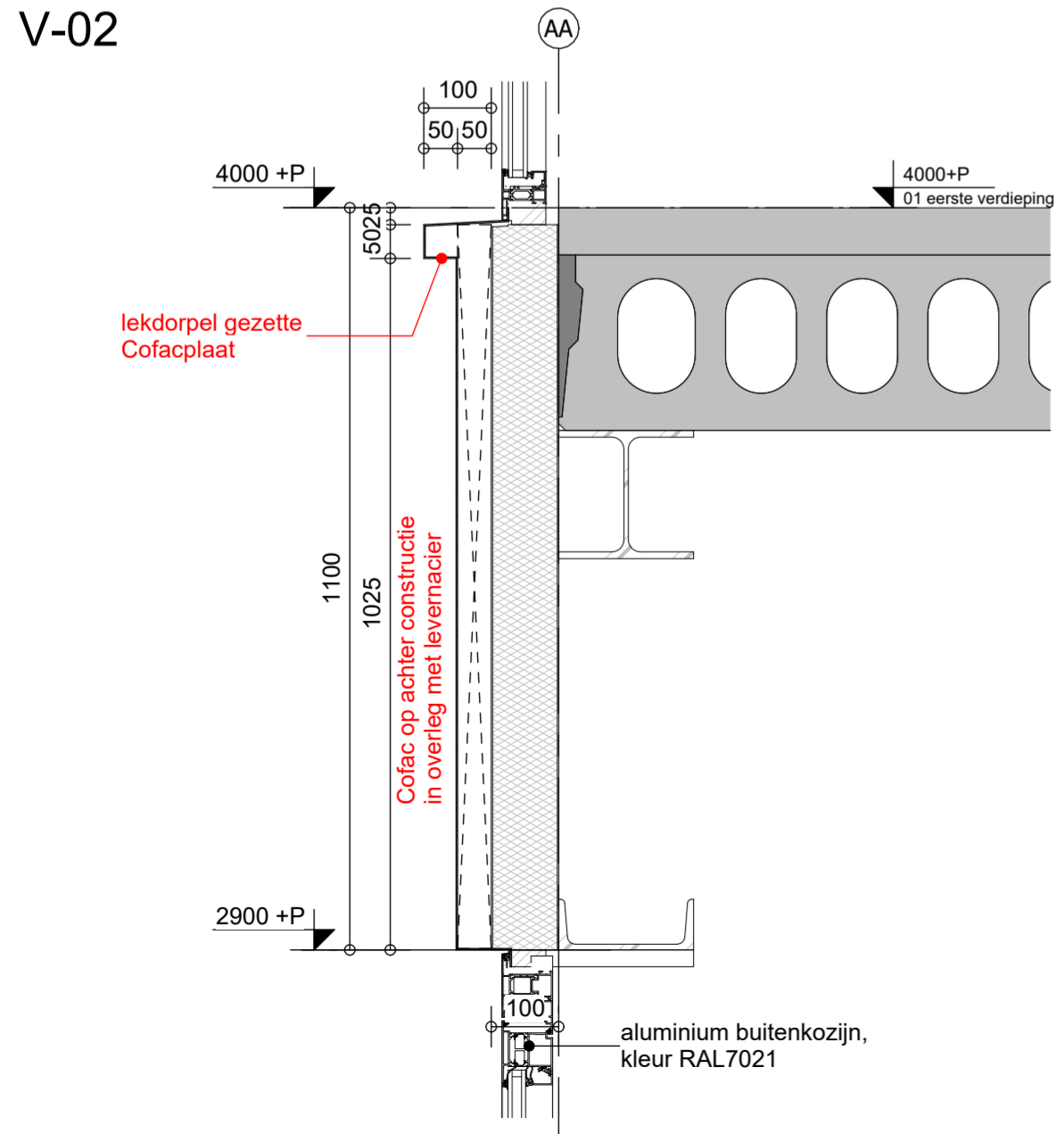
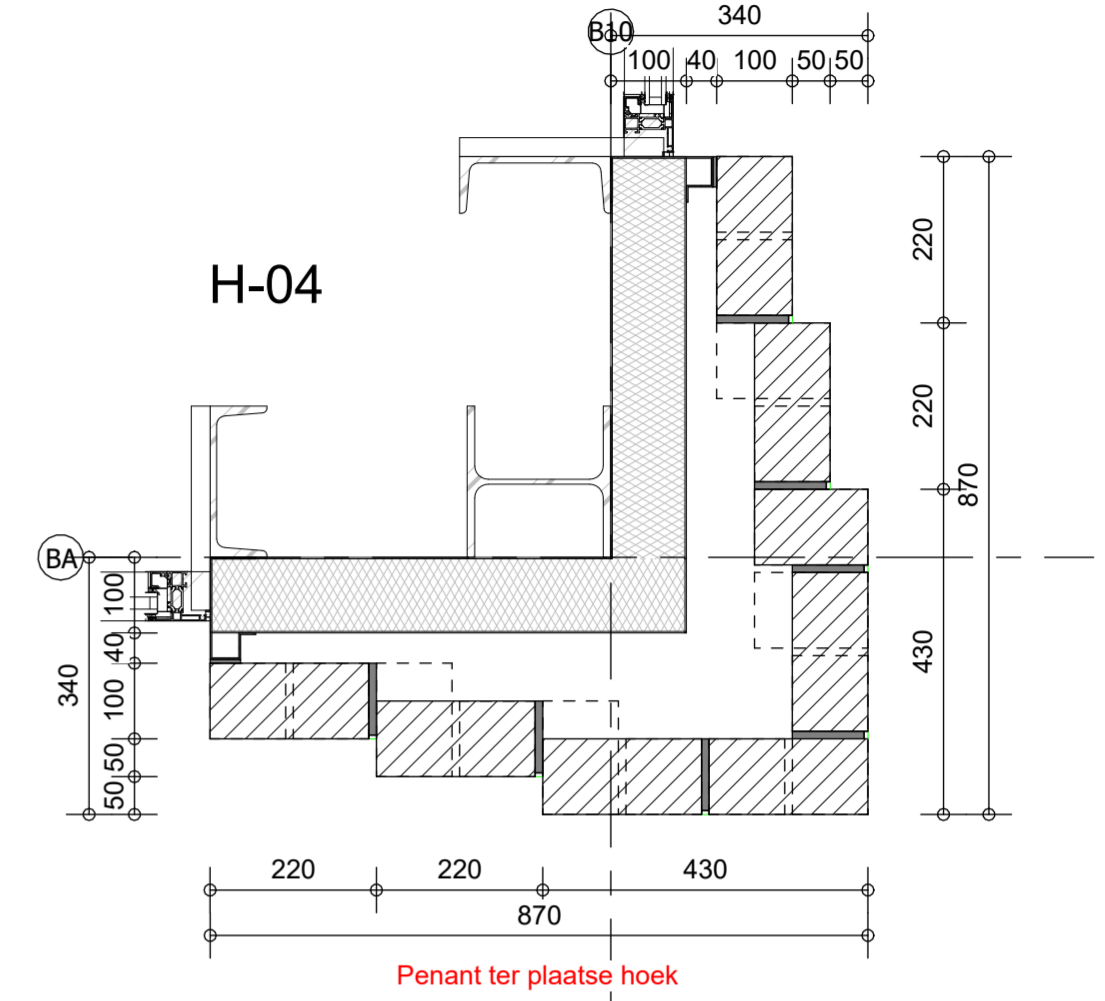
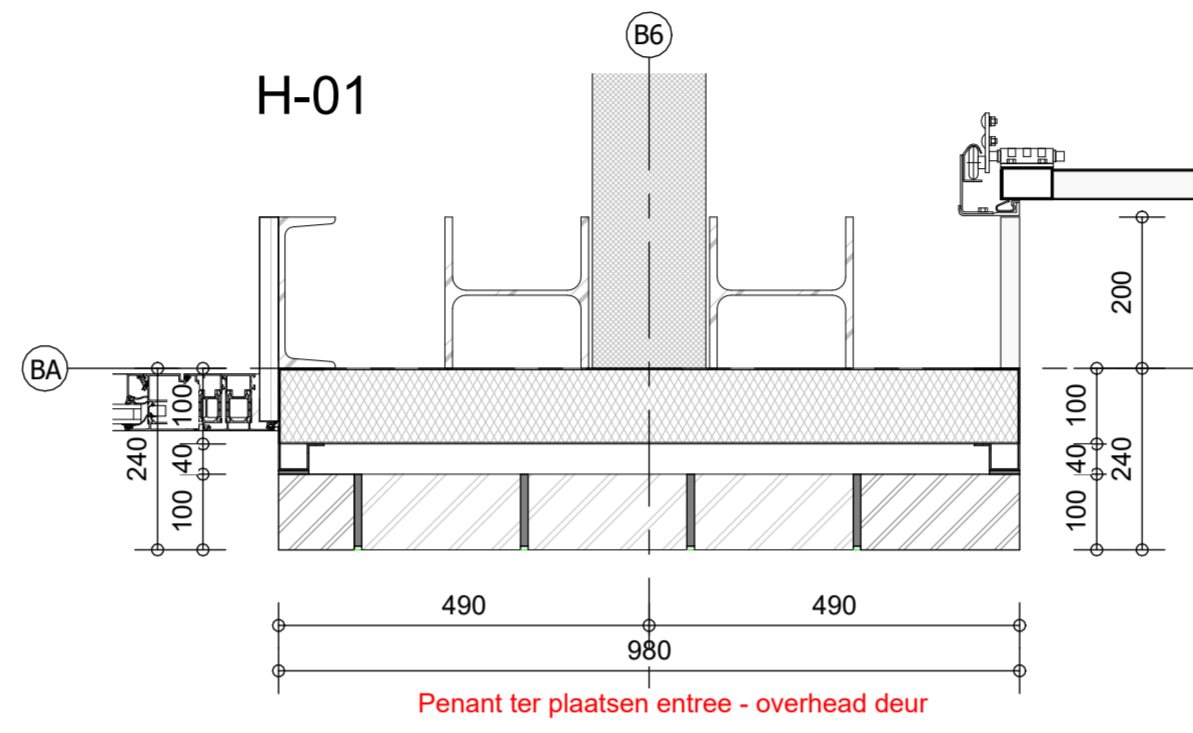
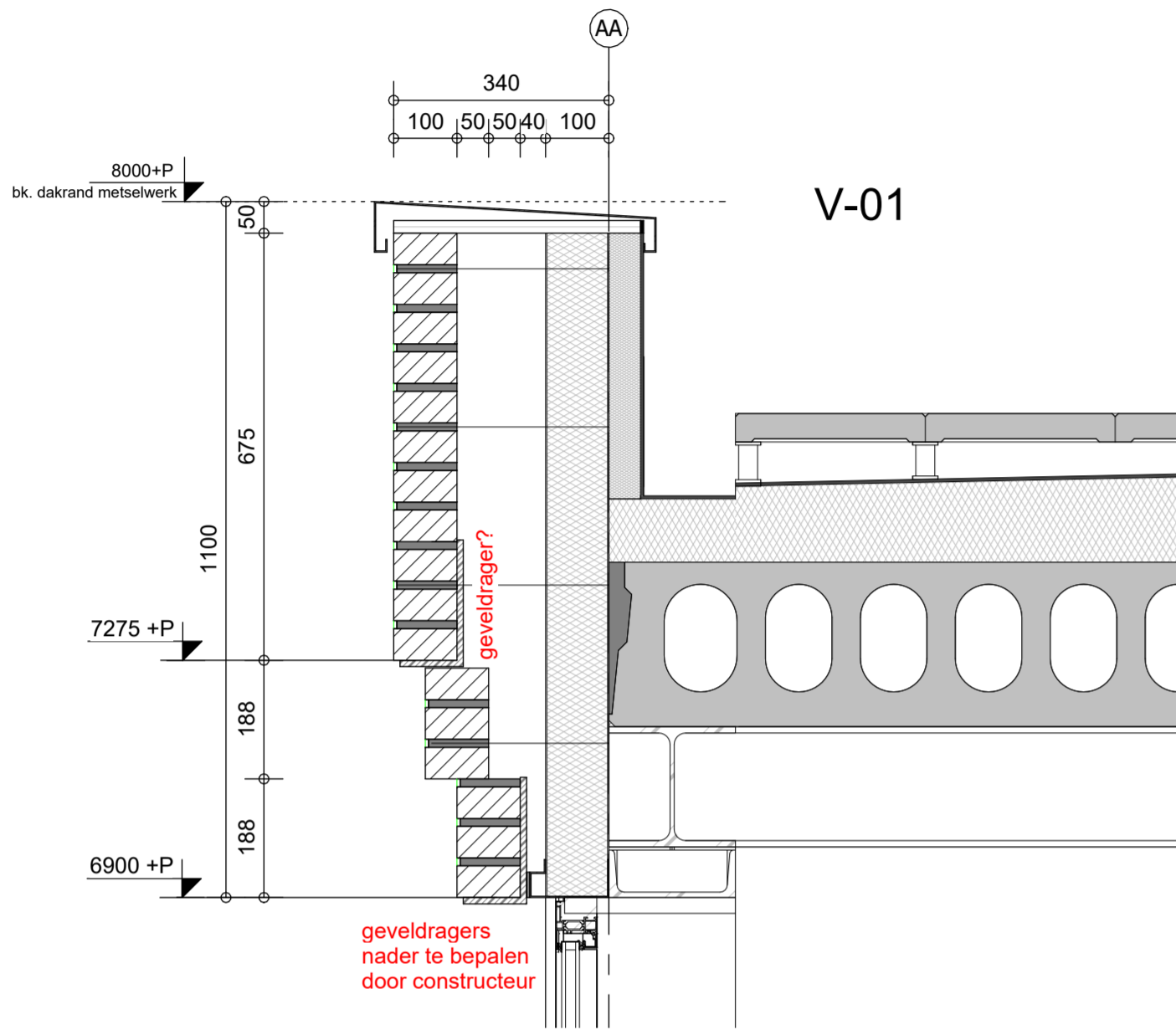












PROJECT Nieuwbouw The Hub
Algemeen metselwerk

OPDRACHTGEVER Reek & WJ Vastgoedontwikkeling B.V.
Nieuwe Hemweg 50
1013 CX Amsterdam

ONDERWERP Principedetails

FASE Omgevingsvergunning



Maanderbuurtweg 39
6718 XK Ede
0318 555 358
info@agbvandijk.nl
agbvandijk.nl