

TE KOOP

Vlietweg 84 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Vlietweg 84 te Leiden

Object

Unieke combinatie van een sfeervolle vrijstaande woning, in combinatie met een royale bedrijfsruimte gelegen op een riant perceel.

Bedrijfsruimte

Het betreft hier een bedrijfsruimte van totaal ca. 500 m², welke volledig op de begane grond is gelegen. De bedrijfsruimte bestaat uit 1 grotere bedrijfsruimte en 6 wat kleiner opgezette bedrijfsruimtes. De bedrijfsruimtes hebben een prettige daglichttoetreding en zijn courant vormgegeven. Deze opzet en de 3 overheaddeuren en 6 garagedeuren bieden u veel flexibiliteit in de gebruiksmogelijkheden.

Woning

Deze sfeervolle vrijstaande woning met ruime, lichte kamers vindt u op één van de mooiste plekjes van Leiden. Met een prachtig uitzicht over de Vliet, waar u kunt genieten van de vele boten die voorbijvaren. De tuin vormt een perfecte aanvulling op deze woning en creëert een rustige omgeving waarin u kunt ontsnappen aan de dagelijkse drukte. Met een royale woonkamer met uitzicht op de Vliet, drie slaapkamers en een fijne keuken en badkamer is dit een ideale woning op een prachtige locatie.

Locatie

De Vlietweg is een rustige en groene omgeving, bekend om haar prachtige uitzichten en ligging aan 'De Vliet'. De locatie heeft een unieke combinatie van rust en pittoreske landschappen, terwijl het historische Leidse centrum goed bereikbaar is. De woning en bedrijfsruimte liggen op slechts 10 minuten van het Leidse stadscentrum, scholen, winkels en openbaar vervoer.

Daarnaast is de A4, en dankzij de Corbulotunnel ook de A44, zeer goed bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Rotterdam en Den Haag maar ook Schiphol en kustplaatsen als Katwijk en Noordwijk eenvoudig aan te rijden zijn.

Oppervlak

Woning

Totaal ca. 124 m² als volgt verdeeld:

Kelder : ca. 7 m²
Begane grond : ca. 65 m²
1^e verdieping : ca. 52 m²

Bedrijfsruimte

Ca. 500 m², gelegen op de begane grond. Daarnaast beschikt de bedrijfsruimte over een overdekte buitenopslag van ca. 25 m².

Perceel oppervlakte

Ca. 2.900 m². Het definitieve perceeloppervlak zal door het Kadaster nog vastgesteld worden.

Wijze van oplevering

In huidige staat, onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte

- betonvloer;
- 3 overheaddeuren;
- 6 garagedeuren;
- vrije overspanning;
- lichtstraten;
- diverse pantry's;
- toilet.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Vlietweg 84 te Leiden

Woning

- keuken;
- toilet;
- woonkamer;
- kelder;
- 3 slaapkamers;
- badkamer;
- balkon;
- tuin.

Bestemming

De woning heeft de bestemming Wonen-1. De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
- c. het hobbymatig houden van dieren;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd': horeca in de categorie 1, ondersteunende detailhandel, natuureducatie, het geven van workshops en sociaal-maatschappelijke zorg;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': behoud en bescherming van beeldbepalende bebouwing;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. in- en uitritten;
- j. perceelontsluitingswegen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor de bedrijfshal, het terrein en het naastgelegen perceel is een nieuw omgevingsplan in voorbereiding. Dit nieuwe omgevingsplan wordt op korte termijn ter inzage gelegd door de gemeente Leiden. Volgens opgave van de gemeente Leiden blijft hierin de bestemming ongewijzigd ten opzichte van de vigerende bestemming (Bedrijf met functieaanduiding caravanstalling).

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in 'Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Leiden' onder de milieucategorieën 1 en 2;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': tevens een stalling voor caravans en boten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijk werkterrein': een tijdelijk werkterrein;
- d. opslag;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. in- en uitritten;
- g. voorzieningen voor laden en lossen;
- h. tuinen en verhardingen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor meer informatie en/of de exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u graag naar de gemeente Leiden.

Vlietweg 84 te Leiden

Kadastrale gegevens

Gemeente : Leiden
Sectie : V
Nummer : 2436 (gedeeltelijk)
Groot : Ca. 2.900 m²

Er zal (voor rekening van verkoper) nog een kadastrale splitsing plaatsvinden, waarbij het definitieve perceeloppervlak door het Kadaster vastgesteld wordt.



Vraagprijs

De vraagprijs voor het totale ensemble bedraagt € 1.195.000,- k.k. Het is mogelijk om een bieding uit te brengen op uitsluitend de woning en/of de bedrijfsruimte met terrein en het naastgelegen perceel, waarbij u rekening moet houden met de navolgende richtprijzen:

Woonhuis

€ 550.000,- k.k.

Bedrijfsruimte met terrein en naastgelegen perceel

€ 645.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg.

Energielabel

De woning beschikt over energielabel C.

Parkeervoorzieningen

Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

As is, where is

De onroerende zaak wordt 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.

Vlietweg 84 te Leiden

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak deels meer dan 40 jaar oud- en deels meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen en bedrijfsruimten. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Gezien de ouderdom van de opstallen kunnen er asbesthoudende stoffen / materialen in de onroerende zaak aanwezig zijn. In het geval deze aanwezig zijn en worden verwijderd, dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

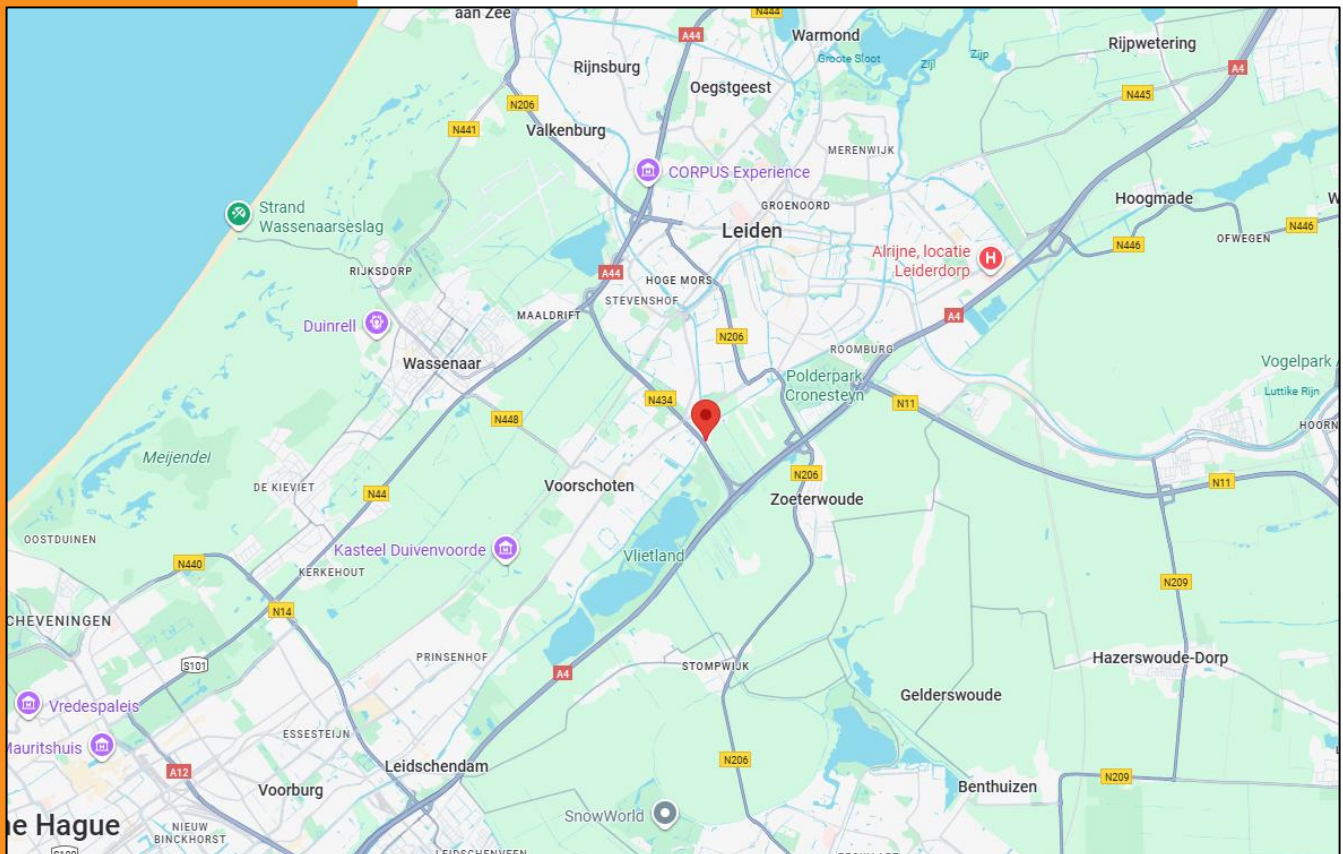
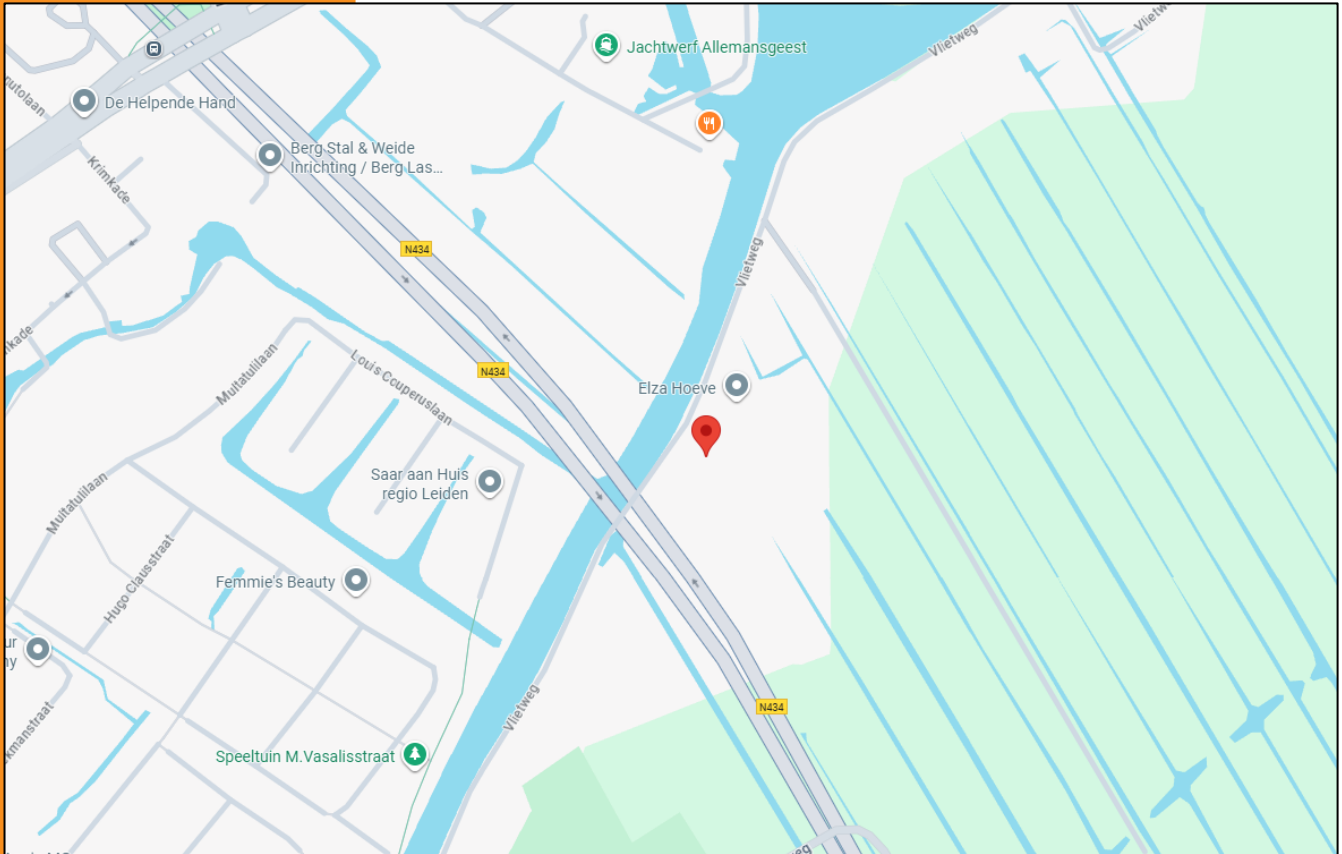
Vlietweg 84 te Leiden

Foto's



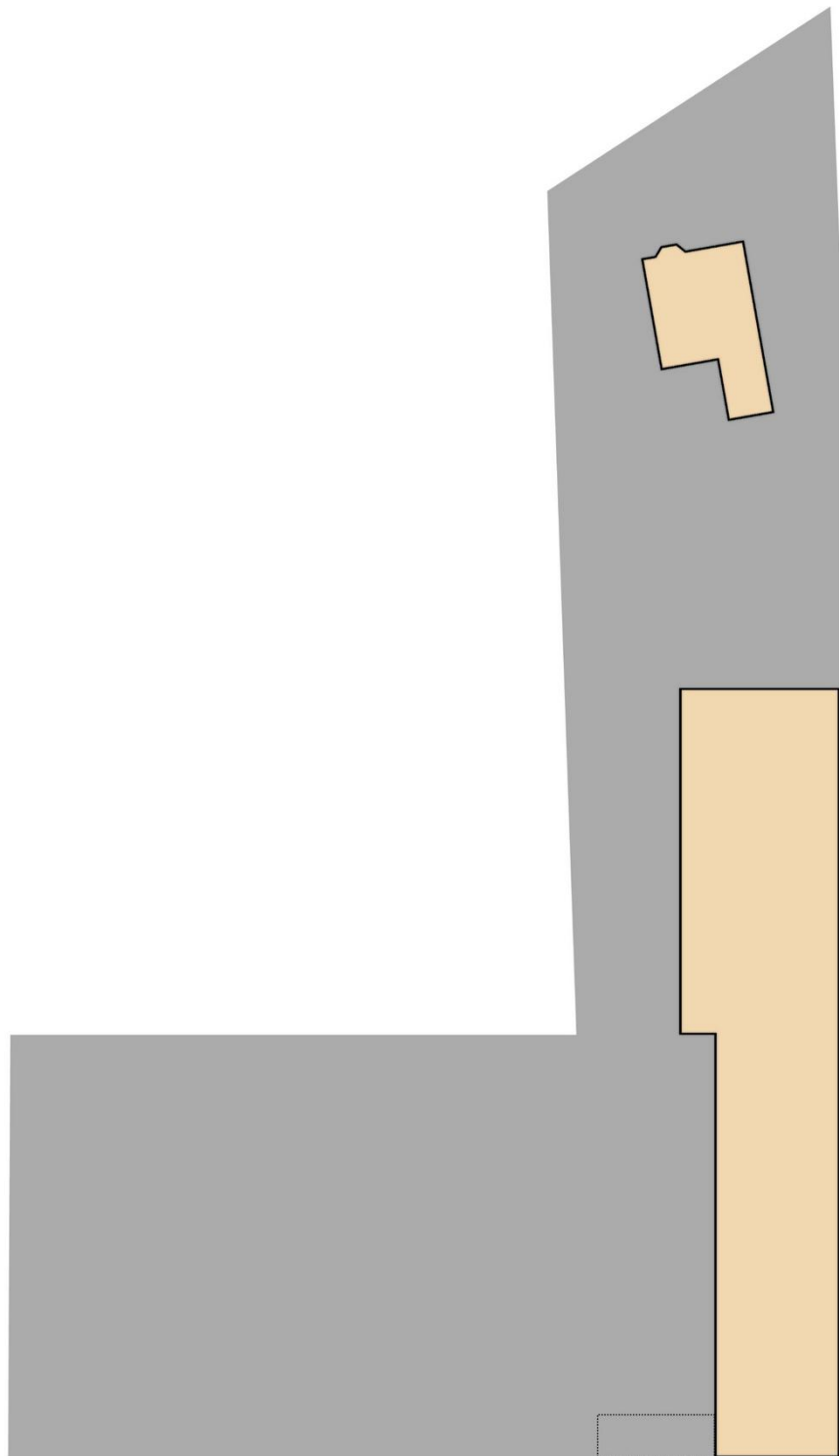
Vlietweg 84 te Leiden

Locatie



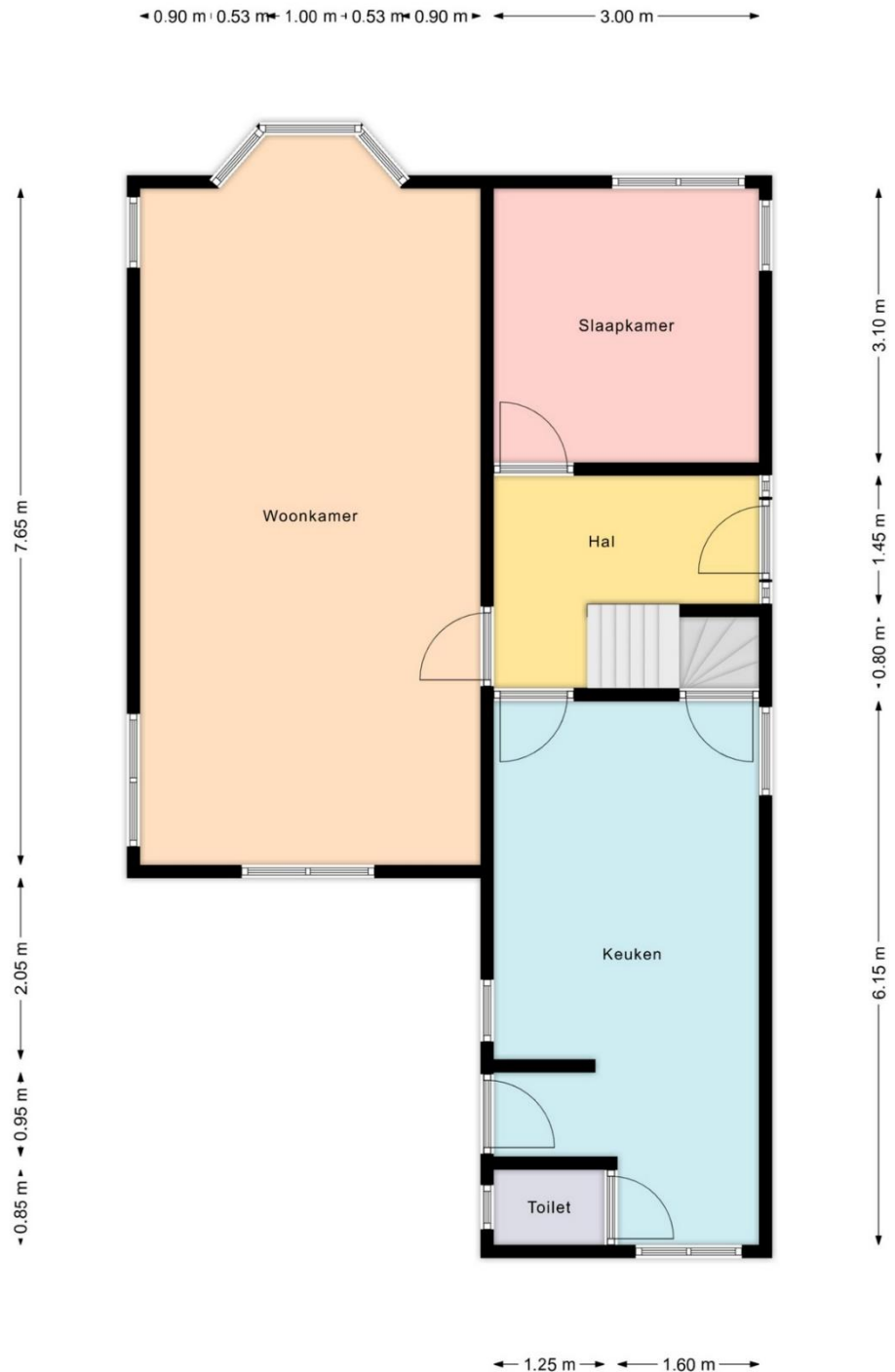
Vlietweg 84 te Leiden

Plattegrond



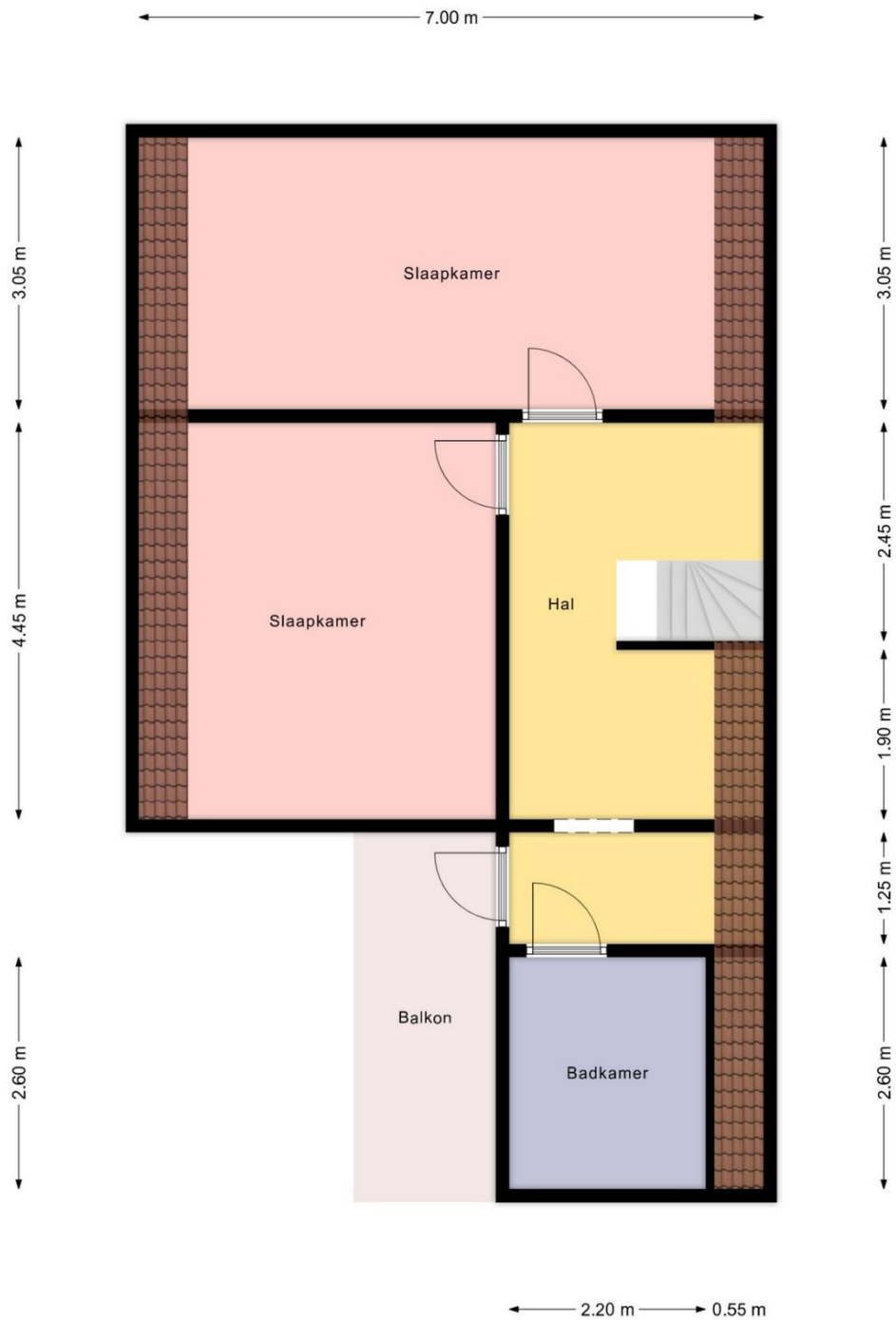
Vlietweg 84 te Leiden
Situatie
Indeling/maatvoering kan afwijken

Vlietweg 84 te Leiden



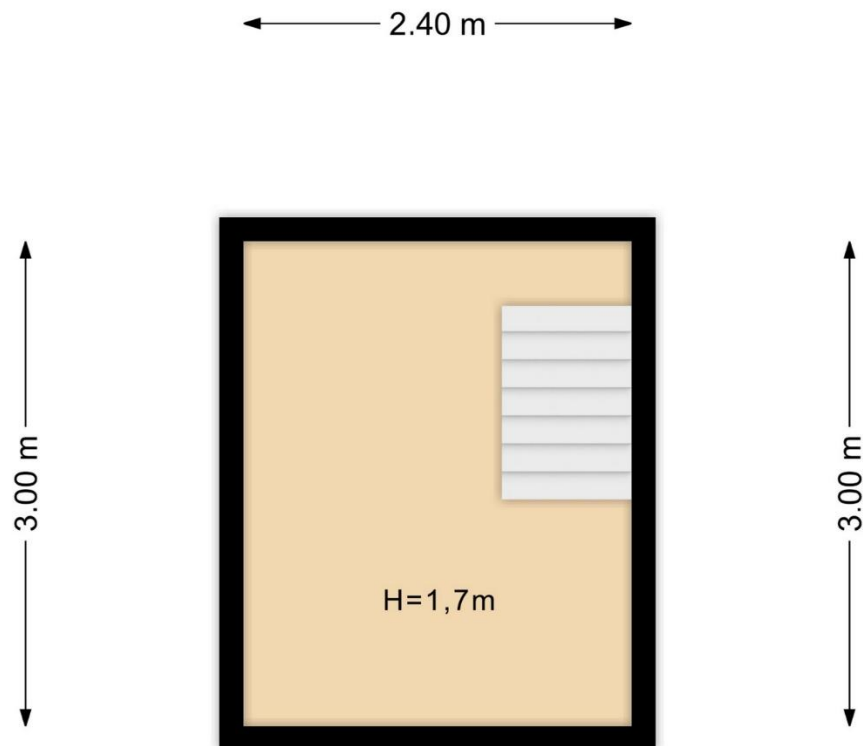
Vlietweg 84 te Leiden
Begane grond - Woning
Indeling/maatvoering kan afwijken

Vlietweg 84 te Leiden



**Vlietweg 84 te Leiden
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken**

Vlietweg 84 te Leiden



Vlietweg 84 te Leiden
Kelder - Woning
Indeling/maatvoering kan afwijken

Vlietweg 84 te Leiden



Vlietweg 84 te Leiden
Begane grond - Bedrijfsruimte
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Vlietweg 84 te Leiden

Kadastrale gegevens



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Leiden

Sectie V

Perceel 2436

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 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.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

kadaster



BETREFT

Leiden V 2436

UW REFERENTIE

verkoop

GELEVERD OP

24-07-2025 - 14:34

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11210886686

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-07-2025 - 13:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-07-2025 - 13:45

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden V 2436](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023230243670000

Locatie Vlietweg 84

2323 LG Leiden

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0546010000042343](#)

Kadastrale grootte 3.835 m²

Grens en grootte Voorlopig

Coördinaten 92103 - 460660

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

Ontstaan uit [Leiden V 1868](#)

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 stuk [Hyp4 64878/58](#)

Ingeschreven op 10-09-2014 om 09:00

Afkomstig uit stuk [Hyp4 1563/84 Leiden](#)

Naam gerechtigde 

Adres 


Geboortedatum 

Geboorteplaats 



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Vlietweg 84 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden V 2436

UW REFERENTIE

verkoop

GELEVERD OP

24-07-2025 - 14:34

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11210886686

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-07-2025 - 13:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-07-2025 - 13:45

BLAD

2 van 2

Geboorteland



Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

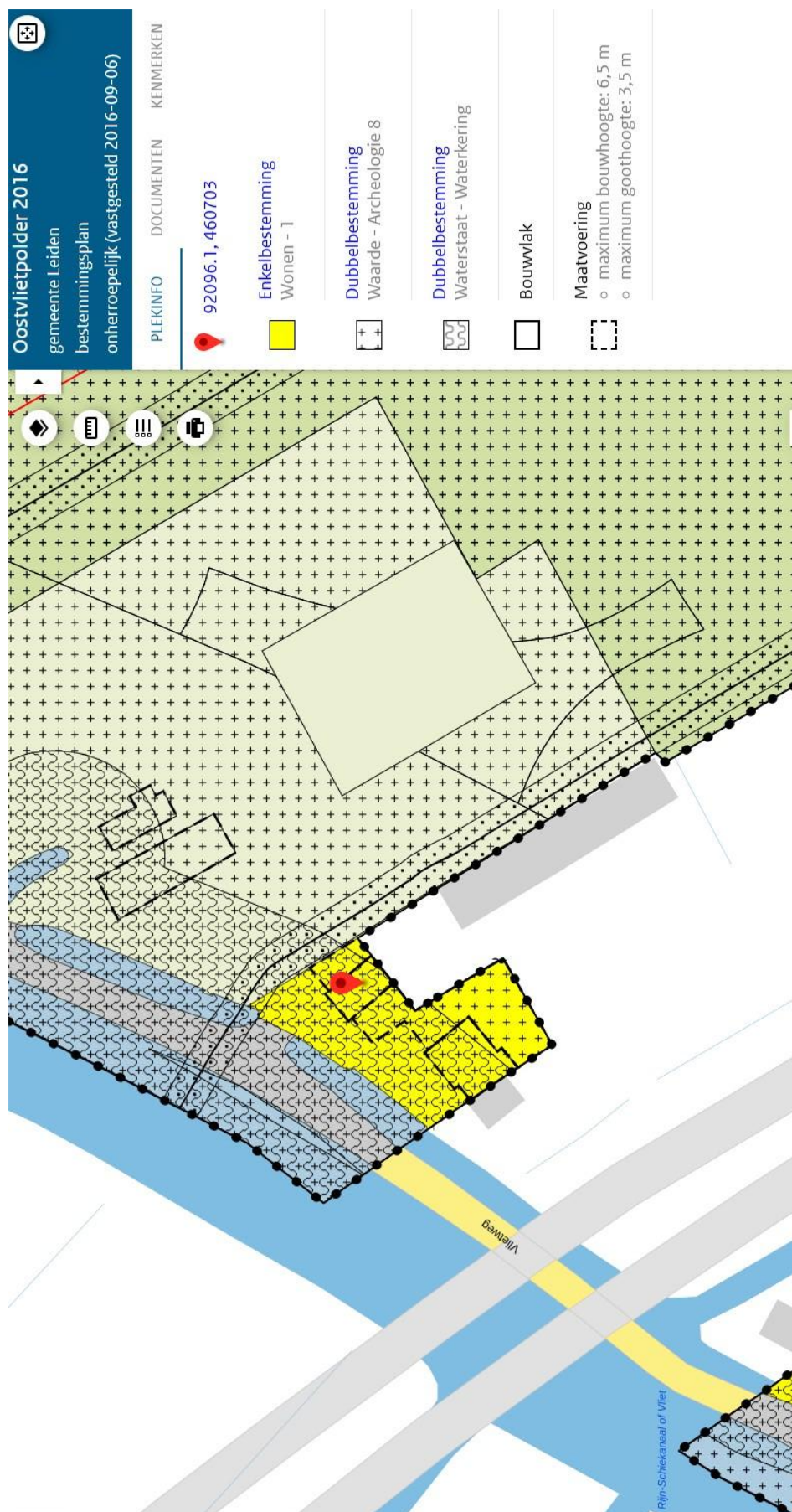


De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Vlietweg 84 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Vlietweg 84 te Leiden

**RijnlandRoute (nieuw besluit)**
Provincie Zuid-Holland
inpassingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2016-03-23)

PLEKINFODOCUMENTENKENMERKEN

**92120.8, 460664**

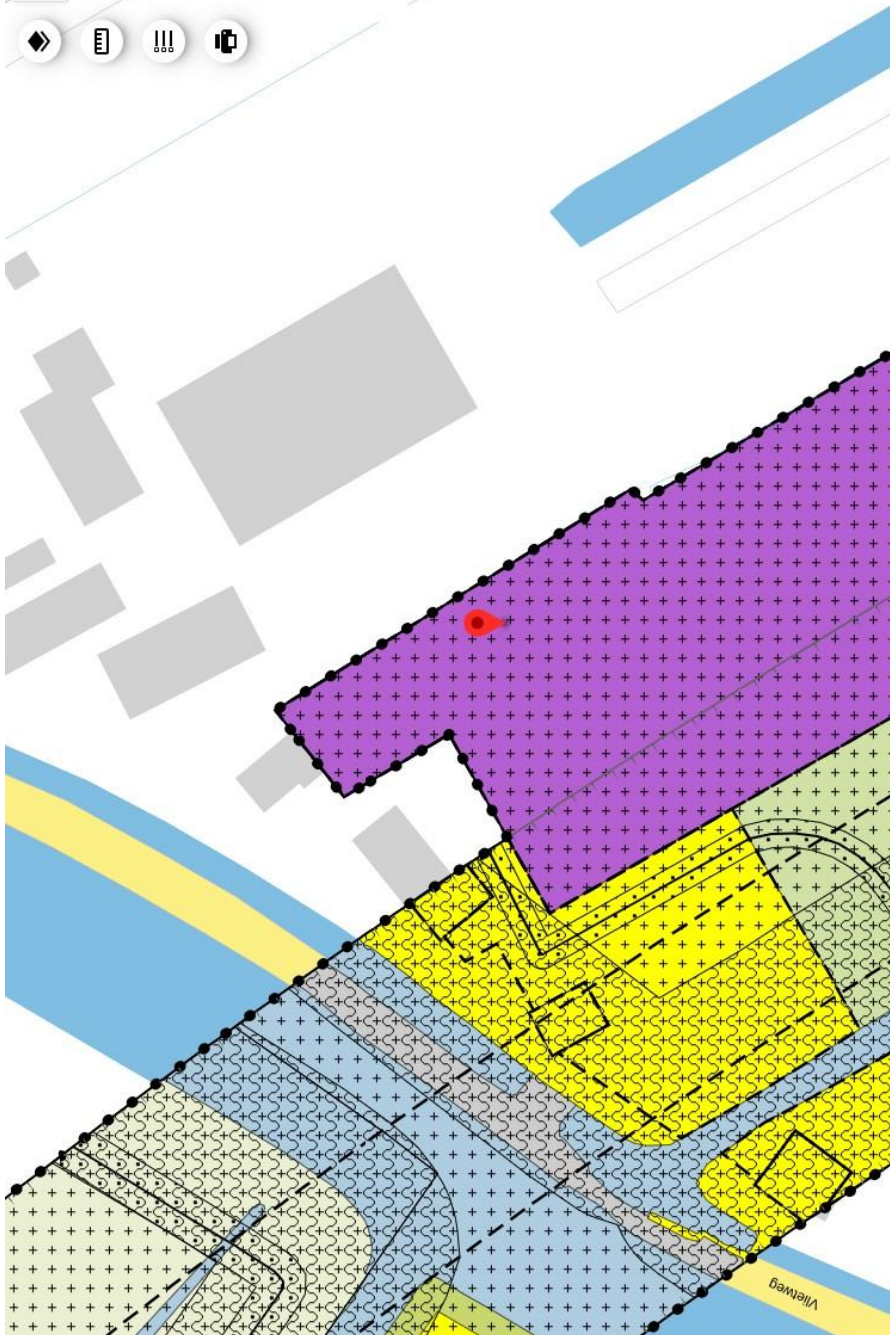
**Enkelbestemming**
Bedrijf

**Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie - 1

**Functionaanduiding**
caravanstalling

**Functionaanduiding**
specifieke vorm van verkeer - tijdelijk
werkterrein





Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Artikel 16 Wonen – 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
- c. het hobbymatig houden van dieren;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd': horeca in de categorie 1, ondersteunende detailhandel, natuureducatie, het geven van workshops en sociaal-maatschappelijke zorg;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': behoud en bescherming van beeldbepalende bebouwing;
- f. met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:
- g. tuinen, erven en verhardingen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. in- en uitritten;
- k. perceelontsluitingswegen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de voorgevel moet gesitueerd worden in de voorgevelrooilijn;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

16.2.2 Bouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;
- b. gebouwen achter en aansluitend op het bouwvlak mogen het bouwvlak met niet meer dan 2,5 m overschrijden.
- c. de gronden met de aanduiding 'erf' mogen per bouwperceel voor maximaal 50% worden bebouwd, met dien verstande dat de maximale oppervlakte die door bebouwing wordt ingenomen, niet meer dan 35 m² mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw binnen 2,5 m van een gebouw binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het gebouw binnen het bouwvlak plus 0,3 m, met een maximum van 4 m;
- e. de bouwhoogte van een gebouw op een afstand van meer dan 2,5 m buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;

Vlietweg 84 te Leiden

g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw

binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 m;

h. vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen behoeve van aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten

mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,50 m;

2. de breedte niet meer mag bedragen dan 0,40 m;

3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,50 m²;

4. het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1;

i. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met h, mag legale bestaande bebouwing buiten het bouwvlak

met een afwijkende situering en/of maatvoering worden gehandhaafd, met dien verstande dat het

(gedeeltelijk) vernieuwen of veranderen van deze bebouwing is toegestaan, mits de afwijking in oppervlakte,

goot- en/of nokhoogte niet wordt vergroot.

16.3 Nadere eisen

1. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen ten aanzien van

de situering en de afmetingen van bebouwing, ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de

aantasting van de beeldbepalende bebouwing;

2. Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bebouwing ten

behoeve van landschappelijke waarden.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

a. lid 16.2.1 onder b voor het bouwen van een voorgevel achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de

afstand tussen de voorgevel en de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;

b. lid 16.2.2 onder a voor het bouwen van een gebouw op gronden zonder de aanduiding 'erf', met dien

verstande dat:

1. per bouwperceel niet meer dan één gebouw mag worden opgericht;

2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m²;

3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;

c. lid 16.2.2 onder d voor het bouwen van een kapconstructie op gebouwen buiten het bouwvlak, met dien

verstande dat:

1. dit uitsluitend is toegestaan voor gebouwen aansluitend aan een gebouw binnen een bouwvlak;

2. de kapconstructie een doorlopend gedeelte betreft van de kap van het gebouw binnen het bouwvlak;

3. de verhoging met een kap niet onevenredig nadelig is voor de lichttoetreding in aangrenzende tuinen;

d. lid 16.2.2 onder d voor het bouwen van een dakterras op gebouwen buiten het bouwvlak, met dien

verstande dat:

1. dit uitsluitend is toegestaan voor gebouwen aansluitend aan een gebouw binnen een bouwvlak;



Vlietweg 84 te Leiden

2. de bouwhoogte van een balustrade op een dakterras niet meer mag bedragen dan 1,20 m vanaf de bovenkant vloer van het dakterras.

16.4.2 Algemene criteria afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 16.4.1 verlenen, mits:

- a. dit aanvaardbaar is binnen de stedenbouwkundige structuur en karakteristiek van de omgeving;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

16.5 Specifieke gebruiksregels

a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik ten behoeve van het stallen van auto's en aanhangers (waaronder caravans) op de gronden gelegen recht voor het bouwvlak.

b. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak voor bewoning;

c. Ten aanzien van het gebruik zoals bedoeld in artikel 16.1 onder d geldt dat dit gebruik (voor zover

uitgeoefend in gebouwen) uitsluitend is toegestaan in het Koetshuis en een (te verbouwen) bestaande

schuur met een oppervlakte van 54m²;

d. De uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten is toegestaan als ondergeschikte

activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteiten mag in totaal niet meer bedragen dan 40% van de totale

vloeroppervlakte van de woning, voor zover gesitueerd binnen het bouwvlak.

2. De activiteiten mogen alleen in de gebouwen (binnen en buiten het bouwvlak) worden uitgeoefend.

3. Het gebruik mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben.

4. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze is

genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten - aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 16.5 sub d

onder 4 voor het toestaan van een aan-huis-verbonden beroeps-

/bedrijfsactiviteit dat niet voorkomt in de Staat

van bedrijfsactiviteiten - aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten, mits de activiteit naar aard en invloed

op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorie.

16.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

16.7.1 Slopen

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden, zonder of in afwijking van een

omgevingsvergunning, op of in deze gronden gelegen bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen of te veranderen.

16.7.2 Toelaatbaarheid

a. De in sub 16.7.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de

sloopwerkzaamheden en/of verbouwingswerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het

beeldbepalende karakter van de aanwezige bebouwing en/of de karakteristieke inrichting van het

aangewezen gebied.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Vlietweg 84 te Leiden

b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.7.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de monumentencommissie omtrent de mogelijke aantasting van het beeldbepalende karakter van de bebouwing.

16.7.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in sub 16.7.1 is niet van toepassing op:

- a. sloopwerkzaamheden en/of verbouwingswerkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. sloopwerkzaamheden en/of verbouwingswerkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

16.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszonewijzigingsgebied

1' te wijzigen voor de realisatie van maximaal 2 woningen in het type vrijstaand of twee-aan-een, met dien verstande dat de footprint van de woning niet meer mag bedragen dan 75 m², de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

Van de wijzigingsbevoegdheid mag enkel gebruik worden gemaakt wanneer:

- a. de wijziging verkeerskundig aanvaardbaar is;
- b. er geen milieutechnische en ecologische belemmeringen zijn;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Vlietweg 84 te Leiden

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in 'Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Leiden' onder de milieucategorieën 1 en 2;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': tevens een stalling voor caravans en boten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijk werkterrein': een tijdelijk werkterrein;
- d. opslag;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. in- en uitritten;
- g. voorzieningen voor laden en lossen;
- h. tuinen en verhardingen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen

zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw maximaal 1 meter mag bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag de bouwhoogte van een vlaggenmast maximaal 6 meter bedragen, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan één;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c. gelden voor het bouwen van vrijstaande reclameborden c.q.

reclamezuilen de volgende regels:

- 1. de bouwhoogte mag maximaal 1,50 meter bedragen;
- 2. de breedte mag maximaal 0,40 meter bedragen;
- 3. de oppervlakte mag maximaal 0,50 m² bedragen;

Vlietweg 84 te Leiden

4. het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen mag per bouwperceel maximaal één bedragen;

f. indien de bestaande hoogten meer bedragen dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde onder b. tot en met e., dan betreffen de bestaande hoogten de maximale hoogten.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen ter behoud van waardevolle doorzichten.

5.4 Specifieke gebruiksregels

a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van detailhandel.

b. Productiegebonden en/of ondersteunende detailhandel en/of ondersteunende horeca is toegestaan,

met dien verstande dat:

1. de totale verkoopvloeroppervlakte voor productiegebonden en ondersteunende detailhandel niet meer mag bedragen dan 20% van het bedrijfsvloeroppervlak;

2. de oppervlakte aan ondersteunende detailhandel niet meer mag bedragen dan 125 m²;

3. de totale verkoopvloeroppervlakte voor ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 20% van het bedrijfsvloeroppervlak.

c. Bedrijfsgebonden niet-zelfstandige kantoorruimte is toegestaan, met dien verstande dat de hiervoor gebruikte oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlak tot maximaal 3.000 m².

d. Bij een combinatie van productiegebonden en/of ondersteunende detailhandel en/of ondersteunende horeca en/of bedrijfsgebonden niet zelfstandige kantoorruimte mag de bestaande bebouwing ten behoeve van die functies worden benut tot een maximum van 50% van het bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 3.000 m².

e. Opslag en uitstalling zijn uitsluitend toegestaan achter de voorgevellijn van gebouwen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 5.1 onder a. voor het toestaan van een bedrijf dat niet voorkomt in 'Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Leiden', maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorie(ën);

b. 5.1 onder a. voor het toestaan van een bedrijf dat voorkomt in 'Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Leiden' in een hogere categorie dan is toegestaan op de betreffende gronden, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorie(en).

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Joost van Hoorn

Register makelaar-taxateur

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:

- nieuwbouwontwikkelingen;
- 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:



NVM
BUSINESS

Bezoek ook onze website:

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.
Rijnsburgersingel 59
2316 XX Leiden

Telefoonnummer:
Email:

071 - 30 50 200
info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



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