



# Vastgoedinformatie

Kabelweg 45, Roelofarendsveen

## OBJECTINFORMATIE



### ALGEMENE INFORMATIE

Op bedrijventerrein "De Lasso Noord" aan de Kabelweg 45 te Roelofarendsveen bevindt zich deze moderne nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit met een privé-dakterras. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is zowel per auto als per openbaar vervoer uitstekend. Ideaal gelegen direct aan de A4 in de driehoek Leiden, Alphen aan den Rijn en luchthaven Schiphol. Ook Amsterdam en Den Haag bevinden zich op slechts 20-25 minuten afstand. Duurzaamheid, kwaliteit en veiligheid staan centraal op "De Lasso Noord". De veelzijdigheid van deze unit is groot; gebruik als productieruimte, opslag, kantoorruimte of showroom, het is allemaal mogelijk.

### OPPERVLAKTEN

De totale oppervlakte van deze bedrijfs-/kantoorruimte bedraagt circa 229m<sup>2</sup> BVO exclusief dakterras en is als volgt onderverdeeld:

- circa 81m<sup>2</sup> bedrijfsruimte begane grond
- circa 81m<sup>2</sup> bedrijfsruimte 1e verdieping
- circa 67m<sup>2</sup> kantoorruimte 2e verdieping
- circa 13m<sup>2</sup> dakterras 2e verdieping

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Alkemade, sectie B, nummer 6659 A6.

### VOORZIENINGEN

Het pand zal worden verhuurd in casco plus staat, inclusief wanden van de hal, toilet met sanitair, elektrische overheaddeur, verlichting en diverse elektrapunten. De maximale vloerbelasting begane grond bedraagt 2.000 kg/m<sup>2</sup> en op de verdieping 350kg/m<sup>2</sup>. Het object beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

Eventuele verdere voorzieningen zoals een kantoorindeling op de verdieping, een pantry, verwarming en/of airco worden optioneel aangeboden. In dat geval zal een huuropslag worden berekend op basis van een nader te bepalen rendement welke bepaald zal worden op basis van een maatwerkofferte.

### BESTEMMING

Bestemming bedrijven tot en met categorie 3.2, alsmede detailhandel. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl). Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

### AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever.

### HUURPRIJS

De casco plus huurprijs bedraagt € 22.500,00 excl. btw per jaar.

### **HUUROVEREENKOMST**

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### **HURTERMIJN**

De termijn zoals genoemd in het standaard model van de ROZ is vijf jaar en vijf optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

### **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015 = 100, gepubliceerd door het CBS.

### **OMZETBELASTING**

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een btw belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe btw wetgevingsvoorstelling huurder niet aan het criterium "meer dan 90% btw belaste prestaties verricht" voldoet, en zodoende het verzoek om btw belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

### **BETALINGEN**

Per kwartaal vooruit.

### **ZEKERHEIDSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

### **INTERESSE?**

Voor het maken van een bezichtigingsafpraak kunt u contact met ons opnemen. Als u na bezichtiging interesse heeft in dit pand dan kunt u ons een huurvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- Aanvullende informatie, zoals uw website en Kvk nummer, is altijd welkom.

### **BIJZONDERHEDEN**

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te controleren.
- Mocht er door bemiddeling van Mens Bedrijfsmakelaardij B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u als huurder ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

### **VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:**

Mens Makelaars B.V.  
Heereweg 326  
2161 BV LISSE  
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: [info@mens.nl](mailto:info@mens.nl)  
Website: [www.mens.nl](http://www.mens.nl)



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

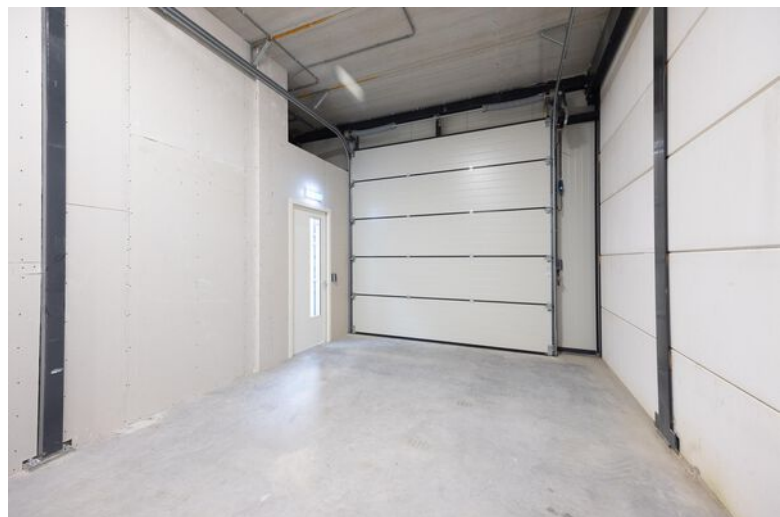
**OBJECTFOTO'S**



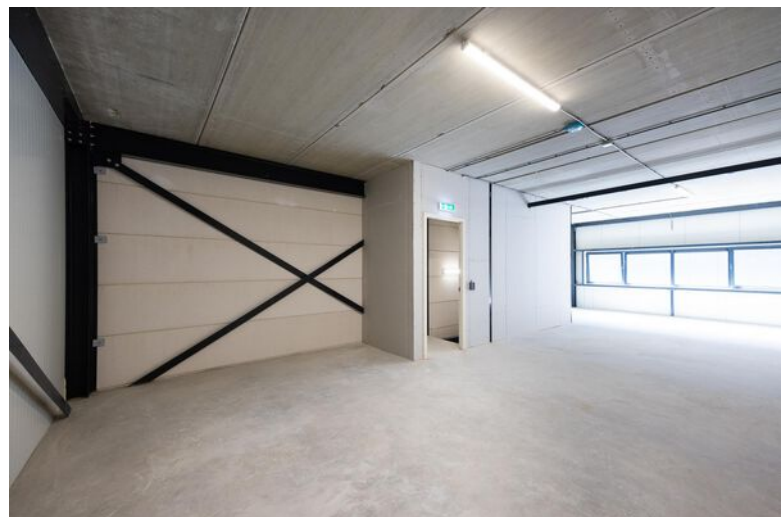
**OBJECTFOTO'S BEGANE GROND**



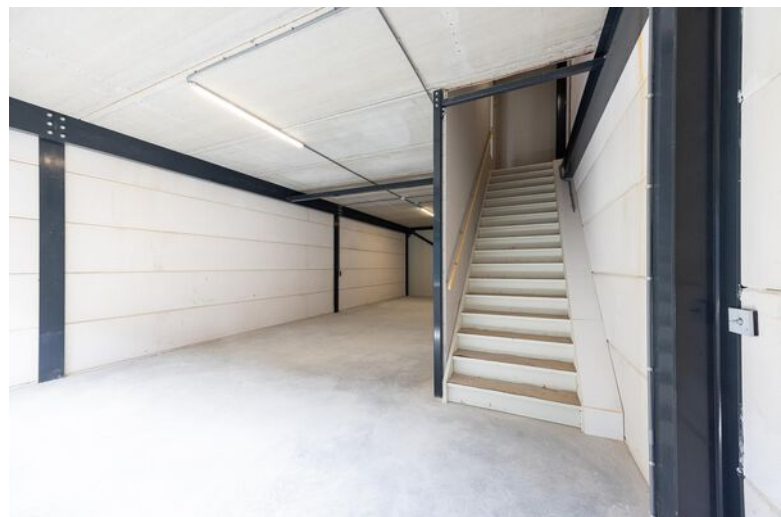
**OBJECTFOTO'S BEGANE GROND**



**OBJECTFOTO'S 1e VERDIEPING**



**OBJECTFOTO'S 1e VERDIEPING**



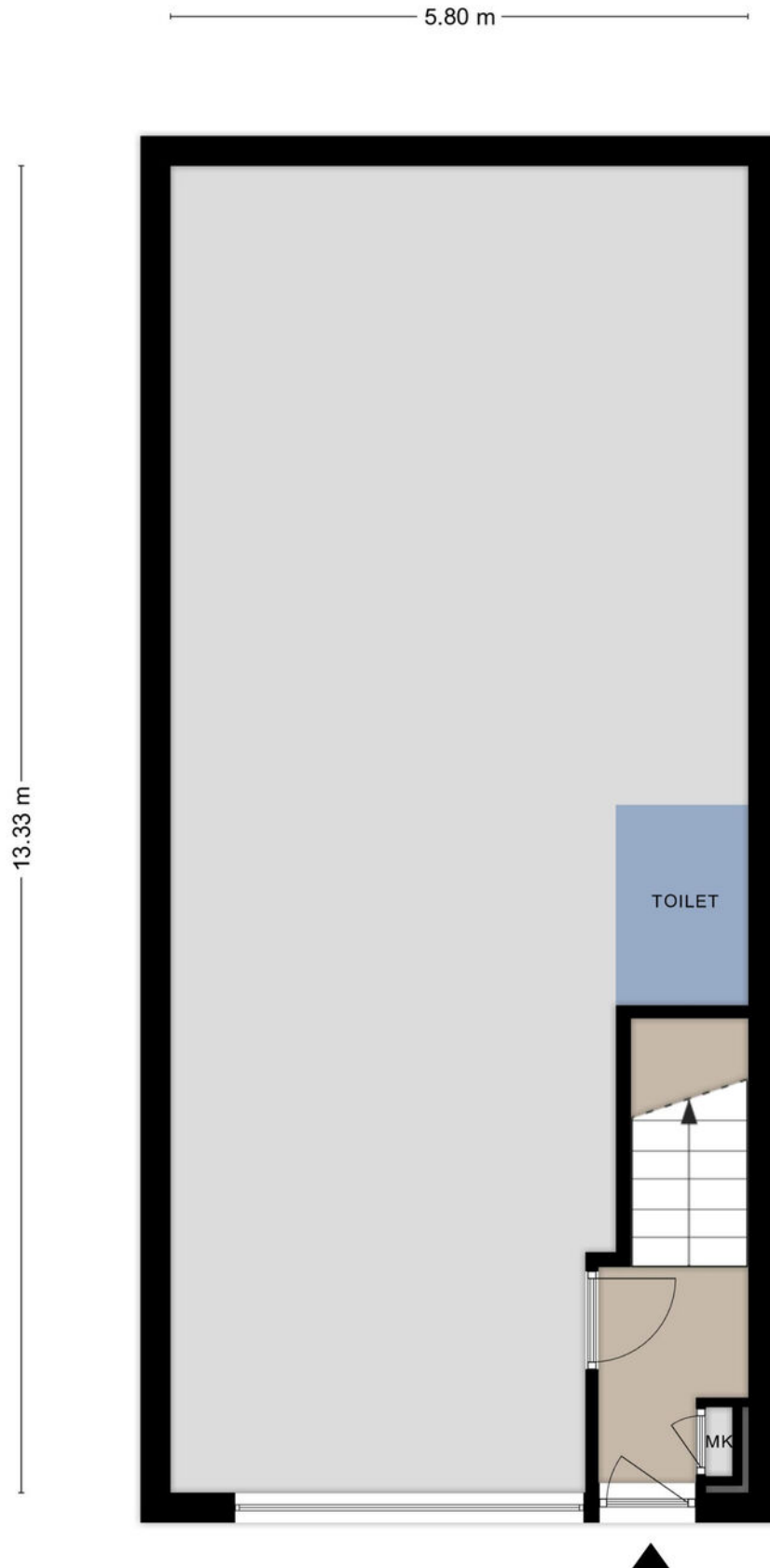
**OBJECTFOTO'S 2e VERDIEPING**



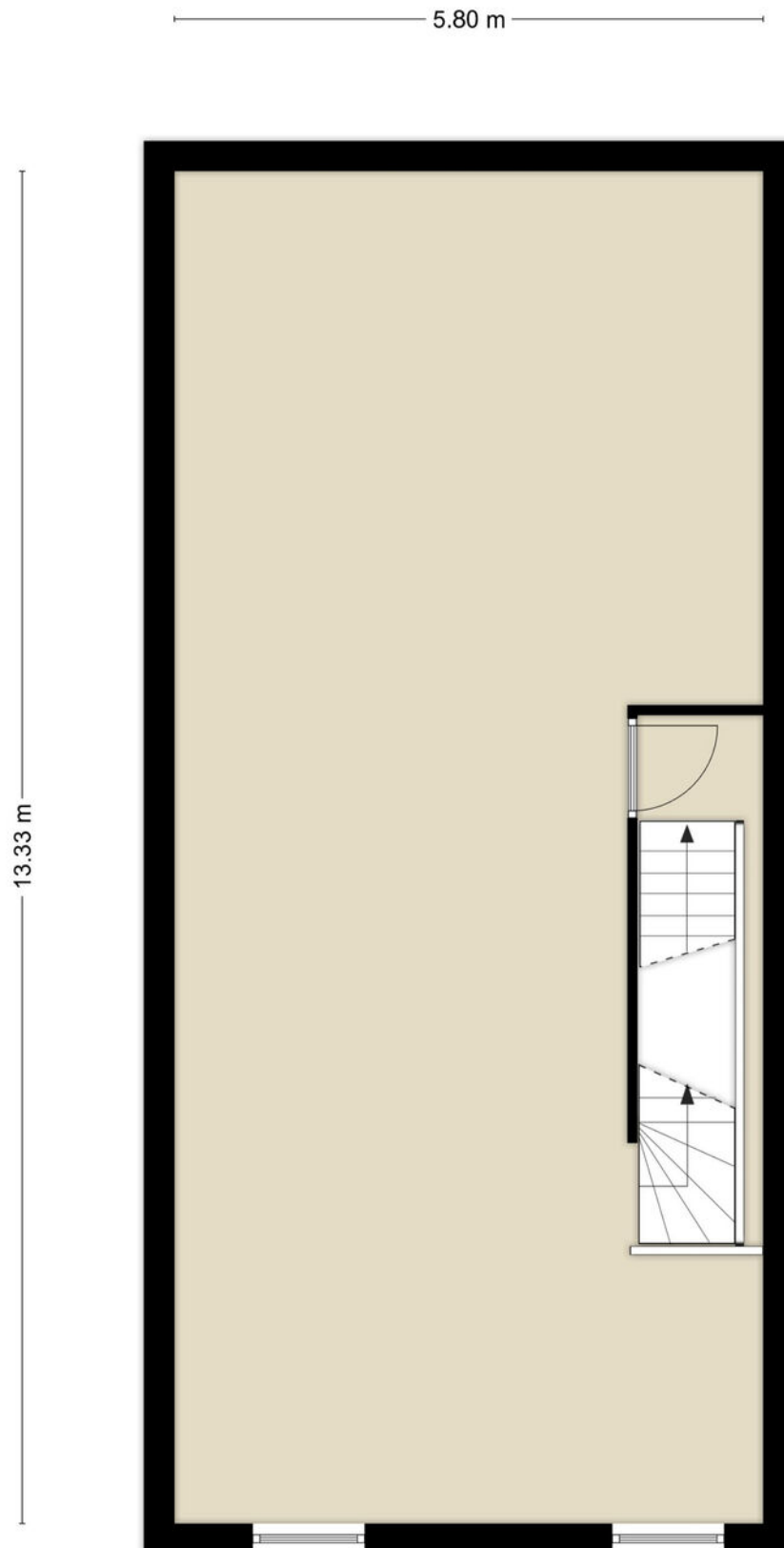
**OBJECTFOTO'S 2e VERDIEPING**



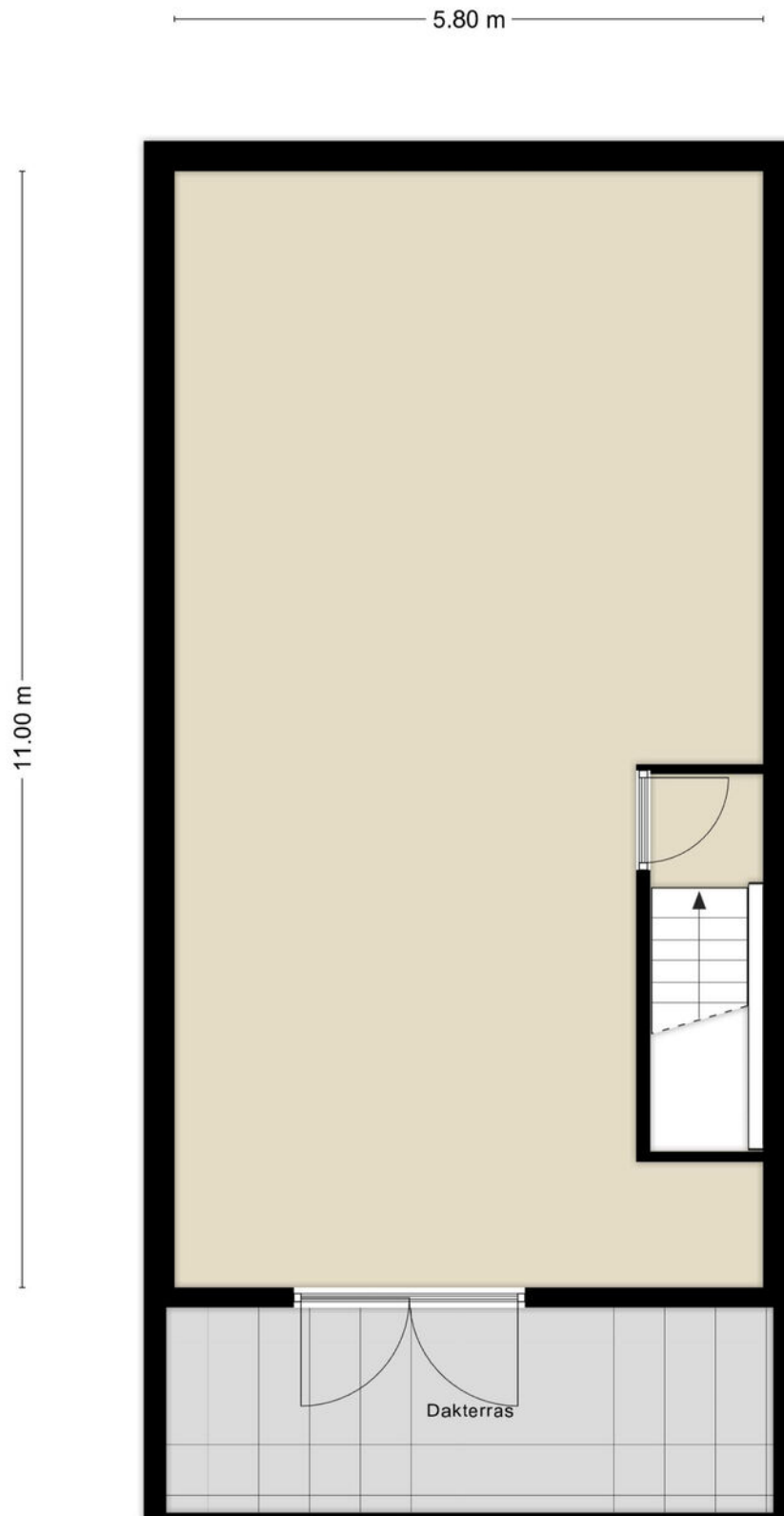
**PLATTEGROND BEGANE GROND**



## PLATTEGROND 1e VERDIEPING



## PLATTEGROND 2e VERDIEPING



## KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	Alkemade B 6659 A6
UW REFERENTIE	Kabelweg 45
GELEVERD OP	08-11-2024 - 08:27
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11191047694
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	07-11-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	07-11-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2

### Eigendomsinformatie ?

#### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Alkemade B 6659 A6](#)  
Kadastrale objectidentificatie: 021600665910006  
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

**Locatie** Kabelweg 45  
2371 DX Roelofarendsveen  
BAG identificatie: [1884010000028815](#)  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Omschrijving** Perceel grond - gebruik onbekend

#### Koopsom

**Vereniging van eigenaren** [Vereniging van Eigenaren Kabelweg 35 t/m 61 te Roelofarendsveen](#)

**Ontstaan uit** [Alkemade B 6658](#)

**Splitsingsakte** [Hyp4 87530/123](#) **Ingeschreven op** 02-11-2023 om 13:27  
Splitsing in appartementsrechten

#### AANTEKENINGEN

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

**Overige aantekening** Kwalitatieve verplichting

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 69283/142](#) **Ingeschreven op** 25-10-2016 om 09:00

#### RECHTEN

##### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk**

**Naam gerechtigde**

**Adres**

## KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kabelweg 45

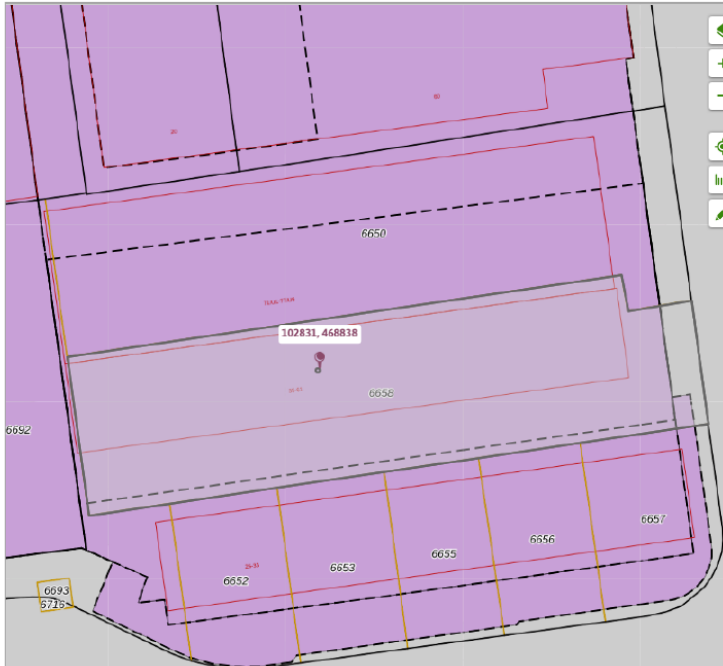


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Alkemade</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6658</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 2024  
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.

## BESTEMMINGSPLAN



### Bedrijventerreinen A4

bestemmingsplan - Gemeente Kaag en Braassem  
meer documentenmerken  
vastgesteld 17-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

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

**Bestemmingsvlakken (1)**

- Bedrijventerrein >

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Functieaanduidingen (2)**

- detailhandel
- bedrijf tot en met categorie 3.2

**Maatvoeringen (1)**

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 11

## BESTEMMINGSPLAN

### artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en terreinen ten behoeve van:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 1.0' bedrijven in de categorieën 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 2.0' bedrijven in de categorieën 1 t/m 2.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 3.1' bedrijven in de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 3.2' bedrijven in de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 4.1' bedrijven in de categorieën 1 t/m 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 4.2' bedrijven in de categorieën 1 t/m 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatste van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg met daaraan ondergeschikt:
  - 1) een wasvoorziening voor motorvoertuigen;
  - 2) detailhandel, met een maximaal brutovloeroppervlak (bvo) van 220 m<sup>2</sup> waarvan maximaal 125 m<sup>2</sup> verkoopruimte;
  - 3) ondersteunende horeca, in de vorm van een snack/koffiecorner;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel': de bestaande detailhandelsvestigingen in de bestaande omvang met de bestaande ondersteunende horeca;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel perifeer': perifere detailhandel;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel volumineus': volumineuze detailhandel;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel meubelen': grootschalige meubeldetailhandel in de bestaande omvang;
- m. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor': het bestaand kantoor in de bestaande omvang;
- n. ter plaatse van de functieaanduiding 'uitvaartcentrum' een opbaarruimte voor één overledene;
- o. ter plaatse van de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - reclamemast 18 meter' en 'specifieke vorm van bedrijf - reclamemast 40 meter': een reclamemast;
- p. bedrijfsgebonden kantoren met inachtnaam van het bepaalde in
- q. nieuwe categorieën van Inrichtingen die aangewezen zijn in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn uitgezonderd van vestiging;
- r. nieuwe inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn uitgezonderd van vestiging;
- s. bestaande bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

## BESTEMMINGSPLAN

- t. maximaal 1 nieuwe bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - nieuwe bedrijfswoning';  
met de daarbij behorende:
  - u. bedrijfsgebouwen;
  - v. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
  - w. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;met daaraan ondergeschikt:
  - x. (openbare) nutsvoorzieningen;
  - y. (ontsluitings)wegen en paden, water en groen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a. gebouwen mogen uitsluitend op gronden met de nadere aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter tenzij de hoofdgebouwen aaneen zijn gebouwd;
- c. de afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. het brutovloeroppervlak van bedrijfsgebonden kantoren mag niet meer bedragen dan 50% van het brutovloeroppervlak van het bedrijf met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>;
- f. met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 lid 6 geldt er een maximum bebouwingspercentage van 80% (incl. overkappingen).

#### 3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en in het aantal waar op de verbeelding is nader aangeduid met 'bedrijfswoning';
- b. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> incl. bijbehorende bouwwerken.
- c. Voor bedrijfswoningen gelden aanvullend de volgende bepalingen:
  - 1) De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
  - 2) De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

#### 3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak of op het achtererfgebied;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 3 m, dan betreft de bestaande afstand de minimale afstand achter de voorgevellijn;

## BESTEMMINGSPLAN

- c. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
- d. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 3 m;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (uitgezonderd overkappingen) bedraagt:

<b>totale oppervlakte per bouwperceel</b>	<b>maximale gezamenlijke oppervlakte</b>
tot 300 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
van 300 m <sup>2</sup> tot 500 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
van 500 m <sup>2</sup> tot 750 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
van 750 m <sup>2</sup> tot 1000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
van 1000 m <sup>2</sup> en meer	150 m <sup>2</sup>

### 3.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan maximaal 9 meter;
- b. de bouwhoogte voor vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 8 meter;
- c. voor overkappingen geldt e.e.a. met in achtneming van het bepaalde in artikel 3 lid 2.1 sub f;
- d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'luifel' is een luifel toegestaan met een bouwhoogte van 8 meter;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - reclamemast 18m' is de bestaande reclamemast toegestaan met een maximale bouwhoogte van 18 meter en een maximale breedte per vlak reclame-uiting van 3 meter;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - reclamemast 40m' is de bestaande reclamemast toegestaan met een maximale bouwhoogte van 40 meter;
- g. de bouwhoogte voor erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2 meter.

### 3.2.5 Nieuwe bedrijfswoningen

Nieuwe bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - nieuwe bedrijfswoning', met dien verstande dat:

- a. per aanduiding maximaal 1 nieuwe bedrijfswoning toegestaan is;
- b. het bepaalde in artikel 3 lid 2.2 sub b van overeenkomstige toepassing is;
- c. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen van 9 meter.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan buitenopslag zoals bedoeld in artikel 3 lid 5.2 ten behoeve van:

- a. de ruimtelijke kwaliteit van het gebied;
- b. beeldkwaliteit;
- c. brandveiligheid.

## BESTEMMINGSPLAN

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 3 lid 2.1 sub f en toestaan dat het maximum bebouwingspercentage verruimd wordt tot 90% indien:
  - 1) minimaal het extra benodigd aantal parkeerplaatsen als gevolg van de uitbreiding gerealiseerd worden in een gebouwde parkeervoorziening;
  - 2) middels een verkeerskundig onderzoek aangetoond is dat er voldoende parkeerruimte op eigen terrein beschikbaar blijft. Hierbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in artikel 3 lid 6;
- b. artikel 3 lid 2.1 sub e en toestaan dat het maximum bebouwingspercentage verruimd wordt tot 90% en de bouwhoogte met maximaal 1,5 meter wordt overschreden indien:
  - 1) parkeerplaatsen worden gesitueerd op het dak;
  - 2) middels een verkeerskundig onderzoek aangetoond is dat er voldoende parkeerruimte op eigen terrein beschikbaar blijft. Hierbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in artikel 3 lid 6;
- c. in afwijking van het bepaalde van artikel 3 lid 2.4 sub e en artikel 3 lid 2.4 sub f is herbouw van de bestaande reclame mast mogelijk onder voorwaarde dat:
  - 1) instemming verkregen is van Rijkswaterstaat over het bouwvoornemen.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1 Verboden gebruik

- a. parkeren, laden en lossen ten behoeve van de bedrijfsvoering is uitsluitend op eigen terrein toegestaan. Langdurig parkeren en structureel laden en lossen binnen de bestemming Verkeer wordt aangemerkt als strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18 sub a van deze regels;
- b. het gebruik van gebouwen als zelfstandige kantoorruimte is niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'.

#### 3.5.2 Buitenopslag

- a. buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. buitenopslag binnen de gronden op de verbeelding nader aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - representatieve zone' is niet toegestaan en wordt aangemerkt als strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18 sub a van deze regels;
- c. gestapelde buitenopslag hoger dan de feitelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw is niet toegestaan en wordt aangemerkt als strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18 sub a van deze regels.

#### 3.5.3 Detailhandel

Met uitzondering van de functies genoemd in artikel 3 lid 1 sub g onder 2, artikel 3 lid 1 sub i, artikel 3 lid 1 sub j, artikel 3 lid 1 sub k en artikel 3 lid 1 sub l is detailhandel, inclusief verkoop van nevenassortiment, niet toegestaan.

## BESTEMMINGSPLAN

### 3.6 Parkeren

Parkeren geschiedt op eigen terrein. Hierbij worden minimaal de volgende normen aangehouden:

- 1,25 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> BVO.

### 3.7 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.7.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 1 :

- om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in artikel 3 lid 1 ,voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in artikel 3 lid 1 genoemd;
- om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in artikel 3 lid 1 genoemd;

met dien verstande dat:

- alvorens omtrent het verlenen van omgevingsvergunning te beslissen, schriftelijk advies ingewonnen wordt bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf, de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en verschijningsvorm en, voor zover vereist, getoetst aan de maatgevende milieuaspecten.

#### 3.7.2 Afwijken t.b.v. perifere detailhandel

Het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 5.3 om naast de bestaande vestigingen zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 sub j perifere detailhandel toe te staan, onder voorwaarde dat:

- het betreft de vestiging van een individueel bedrijf;
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt maximaal 1000 m<sup>2</sup>;
- er geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie ontstaat;
- er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein, hierbij wordt het ASVV (uitgave van het CROW) als richtlijn gehanteerd;
- voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor het afwijken overleg is gevoerd met de Regio Holland Rijnland;
- het aandeel van bedrijven in perifere en volumineuze detailhandel, na afwijking, inclusief de reeds bestaande perifere en volumineuze detailhandelsbedrijven niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

#### 3.7.3 Afwijken t.b.v. volumineuze detailhandel

Het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 5.3 om naast de bestaande vestigingen zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 sub k volumineuze detailhandel toe te staan, onder voorwaarde dat:

- het betreft de vestiging van een individueel bedrijf;
- er geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie ontstaat;
- er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein, hierbij wordt het ASVV (uitgave van het CROW) als richtlijn gehanteerd;

## BESTEMMINGSPLAN

- d. voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor het afwijken overleg is gevoerd met de Regio Holland Rijnland;
- e. het aandeel van bedrijven in perifere en volumineuze detailhandel, na afwijking, inclusief de reeds bestaande perifere en volumineuze detailhandelsbedrijven niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

### **3.7.4 Afwijken t.b.v. bedrijfsgebonden detailhandel**

Het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 5.3 om bedrijfsgebonden detailhandel toe te staan, onder voorwaarde dat:

- a. de bruto vloeroppervlakte bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup> per bedrijf;
- b. er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein, hierbij wordt het ASVV (uitgave van het CROW) als richtlijn gehanteerd.

### **3.7.5 Afwijken t.b.v. nevenassortiment**

Het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 5.3 om nevenassortiment bij volumineuze en perifere detailhandel en grootschalige meubeldetailhandel toe te staan, onder voorwaarde dat:

- a. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
- b. het nevenassortimentsdeel neemt niet meer ruimte in beslag dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak, dan wel het bestaande oppervlakte indien meer;
- c. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

## **3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

### **3.8.1 Perifere detailhandel**

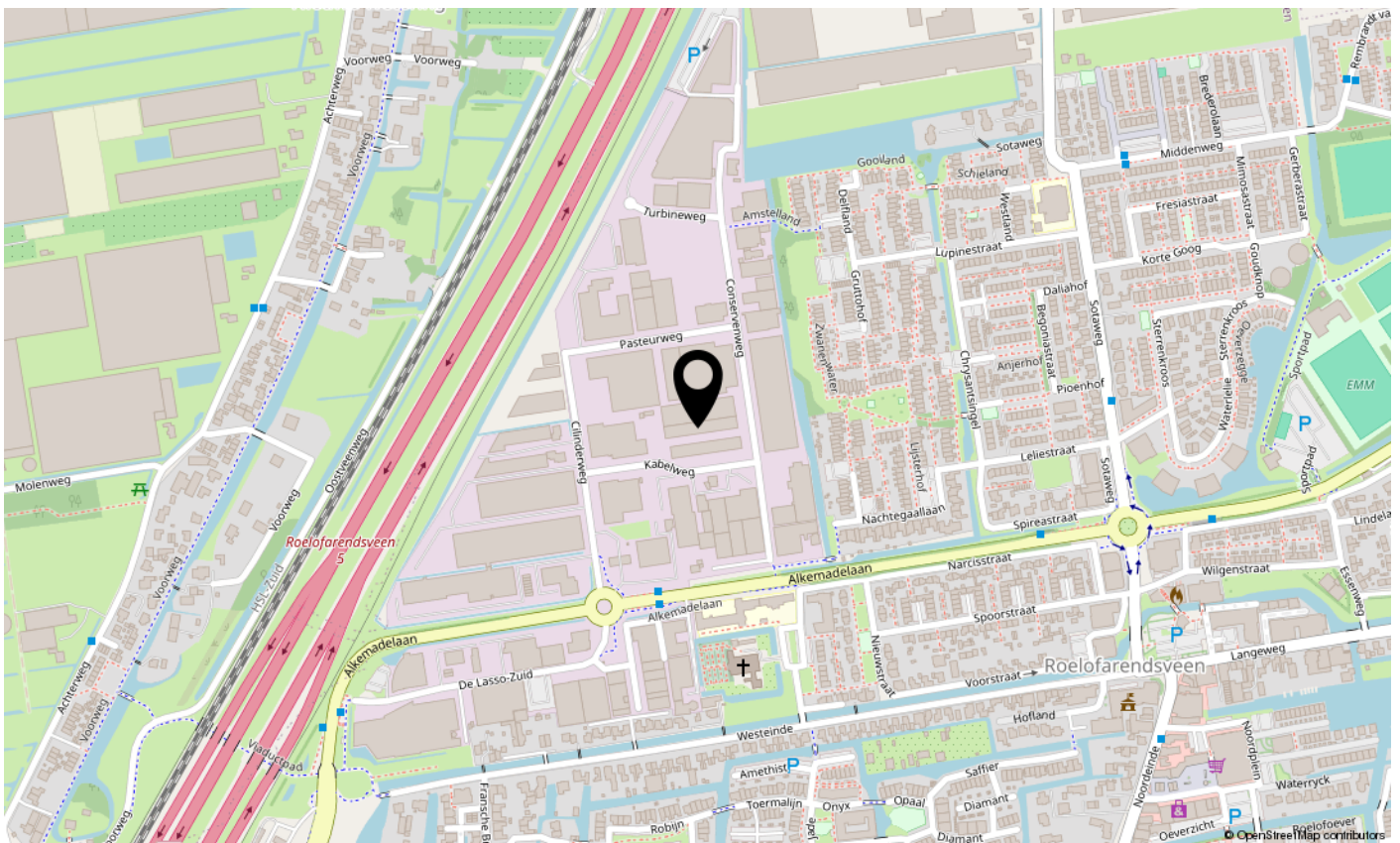
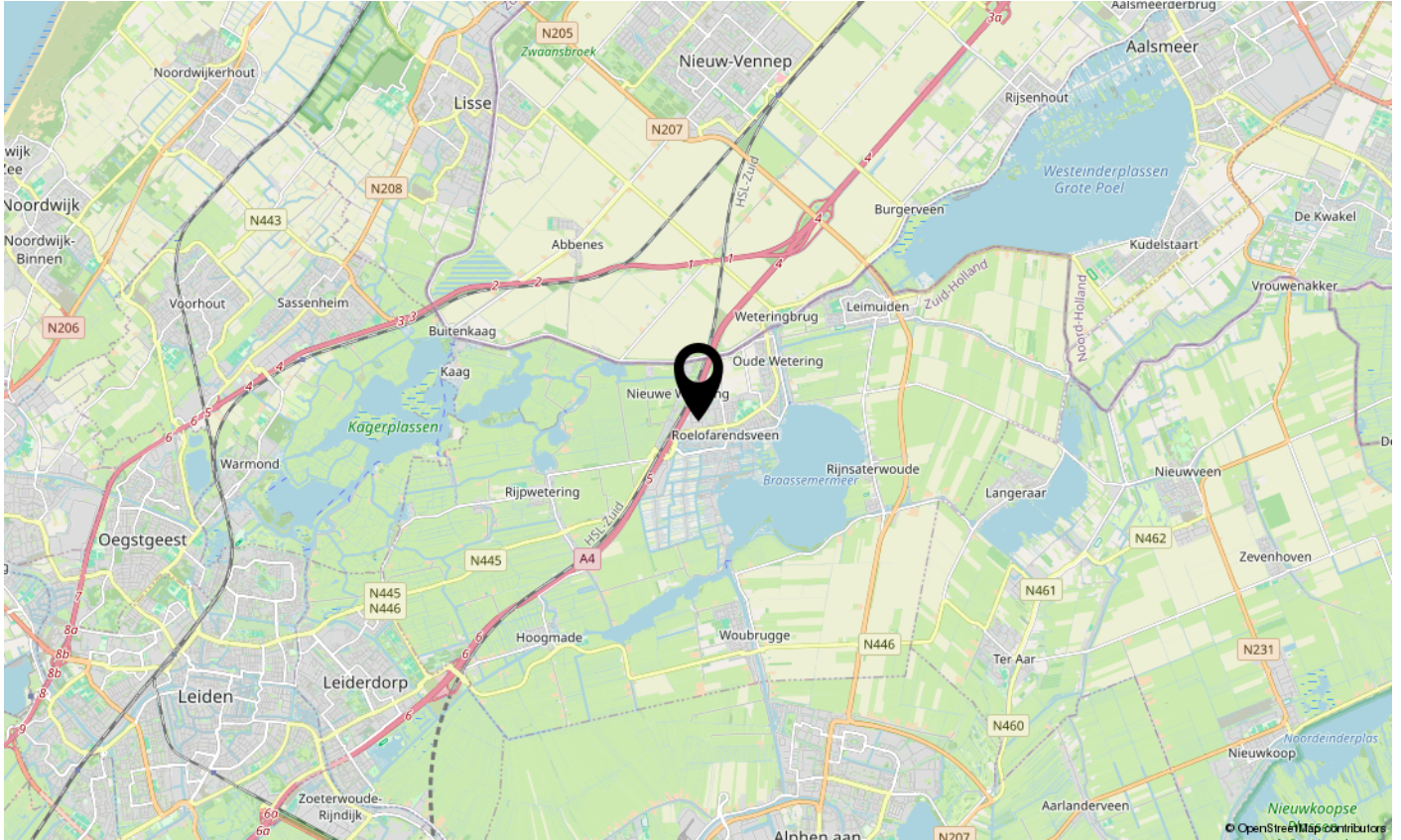
Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Bedrijventerrein' wijzigen ten einde perifere detailhandel toe te staan groter van 1000 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde dat:

- a. het betreft de vestiging van een individueel bedrijf;
- b. middels een distributieplanologisch onderzoek is aangetoond dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur;
- c. er geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie ontstaat;
- d. er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein, hierbij wordt het ASVV (uitgave van het CROW) als richtlijn gehanteerd;
- e. voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor het afwijken een positief advies is afgegeven door de Regio Holland Rijnland en door de Provincie Zuid-Holland;
- f. het aandeel van bedrijven in perifere en volumineuze detailhandel, na afwijking, inclusief de reeds bestaande perifere en volumineuze detailhandelsbedrijven niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.



**MENS**  
MAKELAARS

## MAPS





**Mens Makelaars B.V.**

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: [info@mens.nl](mailto:info@mens.nl)

Website: [www.mens.nl](http://www.mens.nl)