



Adres: Baarnsche dijk 6 B6, 3741 LR Baarn

Huurprijs € 525,00 per maand



Omschrijving

Op bedrijventerrein de Drie Eiken in Baarn, direct gelegen naast de af-/oprit rijksweg A1 (Amersfoort/ Amsterdam) komt in een kleinschalig bedrijfsverzamelcomplex beschikbaar een kantoorruimte op de 1e verdieping met 1 parkeerplaats.

De kantoorruimte beschikt over een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 45 m². Indeling: entree begane grond, gemeenschappelijke hal, trapopgang naar 1e verdieping, overloop met toilet, kantoorkamer met open keuken v.v. koelkast en vaatwasser, 2e kleinere kantoorkamer.

Opleveringsniveau

in huidige staat;

tegelvloer met houtlook, ramen voorzien van rolgordijnen, systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen en cv installatie en verwarming middels halogeen verwarmingspanelen (geen gas).

Verhuurcondities

Waarborgsom : 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten : bijdrage in de kosten van de VVE: € 28,10 p/mnd. excl. BTW

Voorschot Elektra verrekening via tussenmeters: € 75,00 p/mnd. excl. BTW.

Model huurcontract : ROZ-model versie 2025

Ingangsdatum: 01-06-2026

Huurtermijn: in overleg

Index: jaarlijks op basis van CPI-cijfers

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud gunning van de eigenaar.



funda in business

Bos Makelaardij o.g.
Bosstraat 11
3742 CK, BAARN
Tel: 035-5415141

E-mail: info@bos-makelaardij.nl



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 45 m²

In units vanaf: 45 m²

Verdiepingen: 1

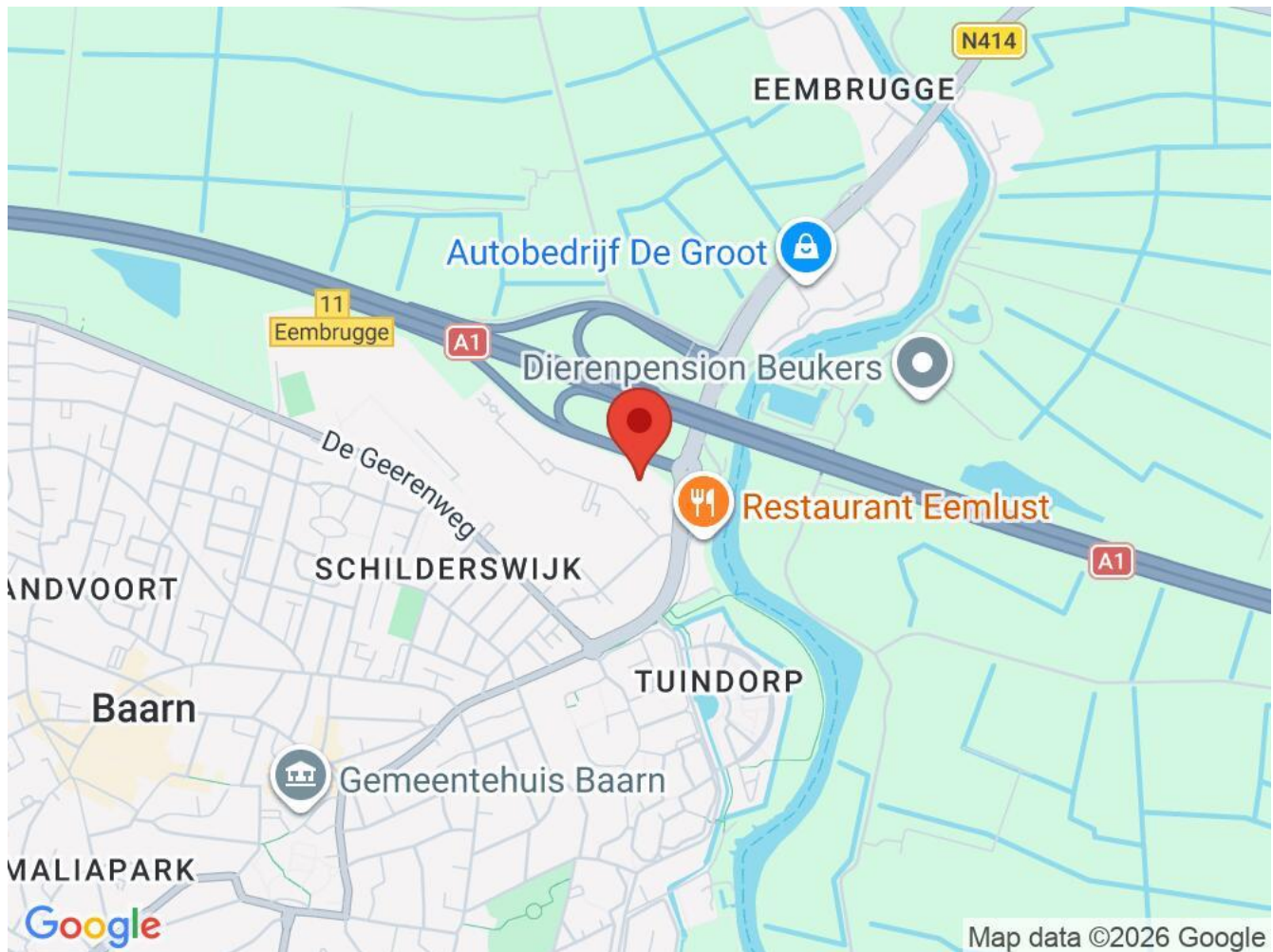
Voorzieningen: Toilet, verwarming



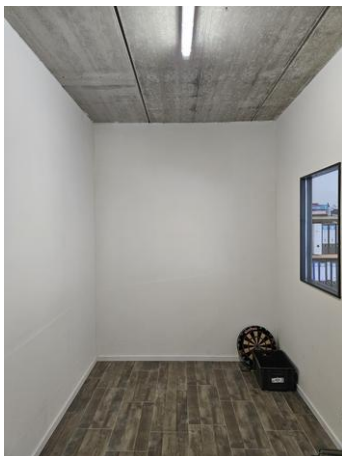
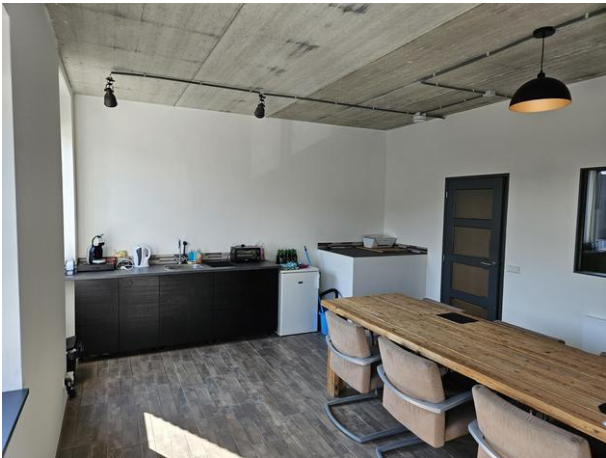
funda in business

Bos Makelaardij o.g.
Bosstraat 11
3742 CK, BAARN
Tel: 035-5415141
E-mail: info@bos-makelaardij.nl

Locatiekaart



Foto's

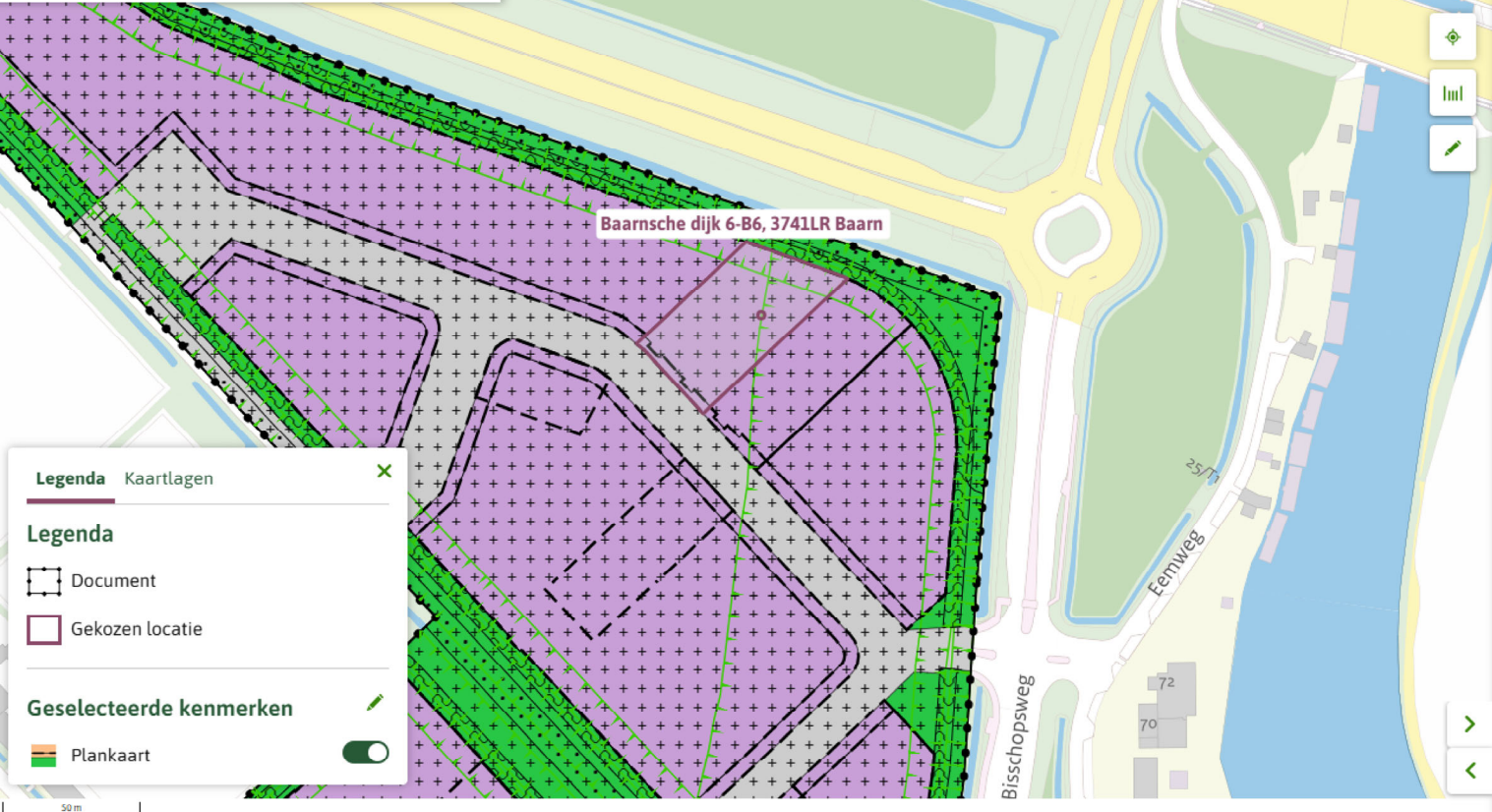






Baarnsche dijk 6-B6, 3741LR Baarn

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Bestemmingsplan De drie eiken

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

Bouvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 3.2

Gebiedsaanduidingen (2)

vrijwaringszone - dijk 1 >

vrijwaringszone - dijk 2 >

Maatvoeringen (1)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 12



Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

- Plankaart

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 4 : Bedrijventerrein

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- c. perifere detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- d. kantoren;

met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, overkappingen, tuinen, erven, terreinen, water, waterlopen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

4.2. Bouwregels

Op de tot 'Bedrijventerrein' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

4.2.1. Bouwwerken

voor **bouwwerken** de volgende regels gelden:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per perceel niet meer dan 80% bedragen.

4.2.2. Bedrijfsgebouwen

voor **bedrijfsgebouwen** de volgende regels geldt:

- de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte over een oppervlakte van niet meer dan 10% van de oppervlakte van een bedrijfsgebouw mag worden vergroot met 3 m.

4.2.3. Overige andere bouwwerken

voor **overige andere bouwwerken** de volgende regels gelden:

- a. de bouwhoogte van schoorstenen mag niet meer dan 20 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van windturbines mag niet meer dan 15 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, lantaarnpalen en verkeerstechnische uitrusting mag niet meer dan 9 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4. Afwijken van de bouwregels

4.4.1. Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.3 in die zin dat een windturbine mag worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 25 m en met dien verstande dat het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid niet is toegestaan ter plaatse van de bestemming 'Leiding - Gas' en de directe nabijheid daarvan;
- b. het bepaalde in lid 4.2.3 en in die zin dat een parkeerdek mag worden gebouwd tot aan de voorste perceelsgrens, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. het bepaalde in lid 4.2.1 in acht wordt genomen;
 3. uitvoering wordt gegeven aan het bepaalde in lid 4.6.1 sub e.

4.4.2. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5. Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van buitenopslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als (bedrijfs)woning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer', in welk geval perifere detailhandel is toegestaan;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van parkeerdekken.

4.6. Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1. Afwijkingsbevoegdheid

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 sub a. in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, mits:
 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 3.1, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 4.1 sub b. in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, mits:
 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden

- genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage [1](#) onder een hogere categorie dan 3.2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- c. het bepaalde in lid [4.5](#) sub d in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
- d. het bepaalde in lid [4.5](#) sub d in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor perifere detailhandel of daarmee gelijk te stellen goederen;
- e. het bepaalde in lid [4.5](#) sub e in die zin dat gronden en bouwwerken gebruikt mogen worden ten behoeve van een parkeerdek, met dien verstande dat het afwijken uitsluitend is toegestaan daar waar uitvoering wordt gegeven aan het bepaalde in lid [4.4.1](#) sub b.

4.6.2. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

artikel 9 : Waarde - Archeologie

9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

9.2. Bouwregels

9.2.1. Omgevingsvergunning

Voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² moet, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

9.2.2. Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 9.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.2.3. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van ten hoogste 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- c. gebouwen ten hoogste 2,50 m uit de bestaande fundering worden gebouwd.

9.3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

9.3.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld;
- e. een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

9.3.3. Toetsingscriteria

De in lid 9.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

9.3.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend, moet besloten worden dat de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden pas kan worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

9.3.5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend, moet ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

9.3.6. Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 9.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde -Archeologie' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.