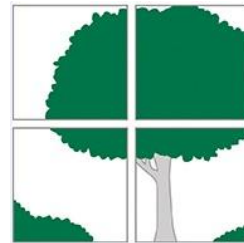


Bos Makelaardij o.g.
BOG – Beheer & Verhuur BV
Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
tel: 035 5415141
bosbeheer@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl
SNS bank rek.nr. 96.29.29.492
KvK Gooi en Eemland 32117469



Brochure



Zuidergracht 21-32 te Soest

Zuidergracht 21-32 te Soest

Te huur: representatieve kantoorruimte op de 1^e verdieping met 4 parkeerplaatsen



Op het moderne bedrijventerrein “De Grachten” te Soest, bieden wij bij de entree van het bedrijventerrein een representatieve kantoorruimte te huur aan met ‘eigen’ entree aan de zijkant. *Door de hoekligging bij de entree v/h bedrijventerrein beschikt de kantoorruimte over een ‘vrij’ uitzicht!*

Het gehuurde beschikt over ca. 100 m² vloeroppervlak VVO en wordt opgeleverd met de huidige indeling: **3 in grootte variërende kantorkamers** voorzien van: projecttapijt, verlichting, centrale verwarming, airco, modern toilet met fontein en modern keukenblok voorzien van o.a. vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combi magnetron/oven.

Glasvezel is aanwezig, kosten n.t.b. afhankelijk van specifieke eisen, alarm is aanwezig, het bedrijventerrein wordt buiten openingstijden met een hek afgesloten en een intercom is bespreekbaar.

Verhuurcondities

- Waarborgsom : 3 maanden huur
- Modelhuurcontract/ -duur : ROZ model versie 25-3-2025, minimaal 2 jaar
- Aanvaarding : in overleg
- Servicekosten : bijdrage in de servicekosten van de VVE € 34,00 p/mnd
- Voorschot g/w/e : € 250,00 p/mnd. (indicatie)

Gunning aan de eigenaar voorbehouden

Huurprijs: € 1.250,00 p/mnd. excl. BTW

Verder treft u in de brochure aan:

- Fotoblad
- Plattegrondtekeningen + situatietekening: parkeerplaatsen
- Meetrapport
- Bestemmingsplan
- Bestemming omschrijvingen

Wij hopen uw interesse met deze brochure voor het object te hebben gewekt en willen u graag in het object rondleiden. U kunt hiervoor een afspraak maken met:

Bos BOG – Beheer & Verhuur B.V.

Bosstraat 11

E-mail: bosbeheer@bos-makelaardij.nl

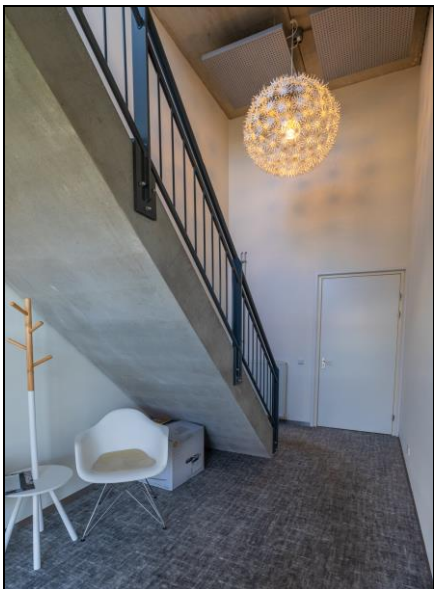
Telefoon: 035-5415141

Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld kan door de makelaar en/of haar opdrachtgever niet worden ingestaan voor de juistheid dan wel volledigheid van de vermelde gegevens. De huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor de aanhuur van belang zijn en kan zich

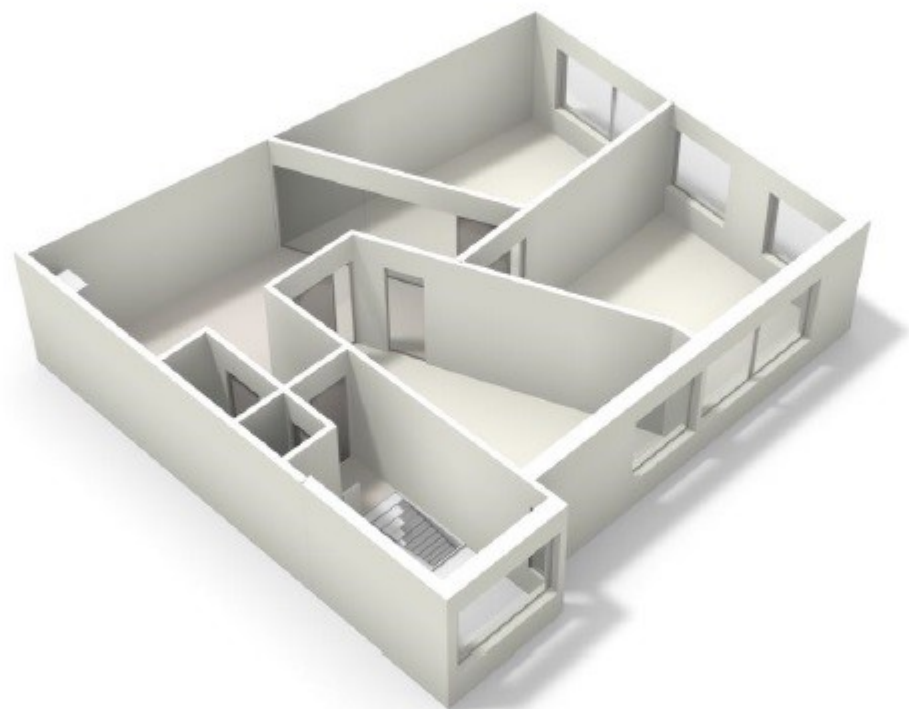
nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hijzelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verhurende makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventueel kan de makelaar van de huurder de verantwoording van deze onderzoeksplicht dragen.

Zuidergracht 21-32 te Soest









[illegible]

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van kadastraperceel
gemeente Soest

nummers: 12928 en 12929

Aangevraagd en gewaarmerkt

dd-211cz.....

De notarís...ar...al...Jasor...

Tekening bestaat uit 2 bladen (blad

Project: Bedrijfsunits op Horskamp-terrein aan de Zuidergraacht te Soest

Opdrachtgever: Van der Wardt Beheer B.V.

Onderwerp : Splitting in appartementsrechten
 : overzicht begreepd
 : bodenbod situatie

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF

[illegible]

DONKERGRUIS GEARCEERDE VLAKKEN • GEMEENSCHAPPELIJK

Gemeente Soest Sectie G
Nrl 1/2028-12929

d.d. 06-11-2007
De Bewaarder, mr. W. Louman

83.596-92-001

Blad 183.596-- 92-001

NEN 2580 MEETSTAAT

Oppervlakteberekening conform de NEN 2580

Object adres Zuidergracht 21/32, Soest

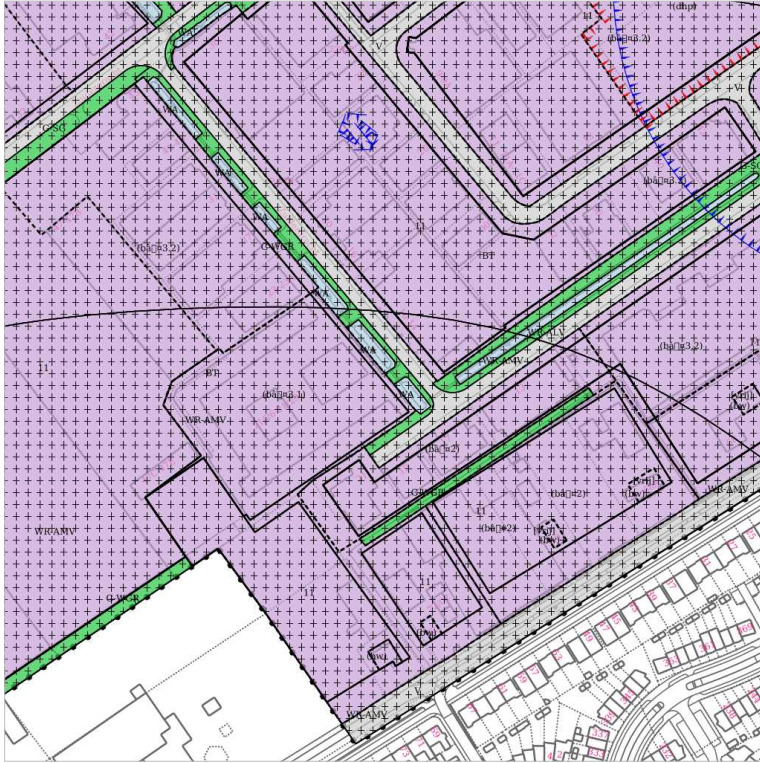
Begane grond	BVO		VVO	
Kantoorruimte	0	m ²	0	m ²
Bedrijfsruimte	101	m ²	94,8	m ²
Verkeersruimte	13,6	m ²	10,9	m ²
Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	2,02	m ²	1,62	m ²
Totaal	116	m²	107	m²

1e Verdieping	BVO		VVO	
Kantoorruimte	74,8	m ²	70,6	m ²
Bedrijfsruimte	0	m ²	0	m ²
Verkeersruimte	40,0	m ²	27,1	m ²
Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	3,64	m ²	2,00	m ²
Totaal	118	m²	99,7	m²

Totaal object	BVO		VVO	
Kantoorruimte	74,8	m ²	70,6	m ²
Bedrijfsruimte	101	m ²	94,8	m ²
Verkeersruimte	53,6	m ²	38,0	m ²
Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	5,66	m ²	3,62	m ²
Totaal	235	m²	207	m²

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Soestdijkse Grachten



Plan informatie

Plan naam	Soestdijkse Grachten
Plan idn	NL.IMRO.0342.BPSOE0010-0401
Plan type	bestemmingsplan
Status	onherroepelijk
Datum	04 september 2013
Geldend	ja

Op deze locatie geldt

Bestemmingen

enkelbestemming: Bedrijventerrein

dubbelbestemming: Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

Aanduidingen

maximum bouwhoogte (m): 11

bouwvlak: bouwvlak

functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.1

Legenda

Bestemmingsplangebied

Bestemmingsplangebied

Enkelbestemming

bedrijventerrein

gemengd

groen

maatschappelijk

tuin

verkeer

water

wonen

Dubbelbestemming

leiding

waarde

Gebiedsaanduiding

Legenda

veiligheidszone

wro-zone

Functieaanduiding

Functieaanduiding

Bouwvlak

Bouwvlak

Bouwaanduiding

Bouwaanduiding

Maatvoering

Maatvoering

Figuur

hartlijn

Soestdijkse Grachten

Status: Onherroepelijk
Idn: NL.IMRO.0342.BPSOE0010-0401

Regels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de functieaanduiding **'bedrijf tot en met categorie 2'**: bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'bedrijf tot en met categorie 3.1'**: bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'bedrijf tot en met categorie 3.2'**: bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
- met uitzondering van Inrichtingen, die krachtens artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- niet zelfstandige kantoren, als onderdeel van de ter plaatse uitgeoefende bedrijven tot een maximum van 30% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsbebouwing waarbij de maximale brutovloeroppervlakte aan kantoren in één gebouw niet meer mag bedragen dan 500 m²;

met de daarbij behorende:

- productiegebonden detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, in ter plaatse vervaardigde goederen, met uitzondering van detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voeding- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
- parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen;
- bij deze doeleinden behorende tuinen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- ter plaatse van de functieaanduiding **'detailhandel'**: detailhandel;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'dienstverlening'**: een dienstverlenende functie met ondergeschikte detailhandel;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'bedrijfswoning'**: een bedrijfswoning;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'detailhandel perifeer'**: perifere detailhandel;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'uitvaartcentrum'**: een uitvaartcentrum.
- ter plaatse van de functieaanduiding **'verkoop punt motorbrandstoffen met lpg'**: een tankstation met lpg;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van detailhandel - bromfietshandel'**: een bromfietshandel;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van sport - sportschool'**: een sportschool;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - verkoop punt vuurwerk'**: een verkoop punt voor vuurwerk;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij'**: een autosloperij;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - betonfabriek'**: een betonfabriek;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - cosmetica'**: een parfumerie- en cosmeticafabriek;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijf'**: een goederenwegvervoerbedrijf met een wasstraat en een pompeiland;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking'**: een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf inclusief stralen;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - recycling'**: een recyclingbedrijf.
- ter plaatse van de functieaanduiding **'maatschappelijk'**: een maatschappelijke functie;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging van chemische producten'**: een chemisch bedrijf;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht'**: zie artikel 23.3;
- ter plaatse van de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - eis aan piekniveaus'**:
 - activiteiten met een piekbronvermogen groter dan 112 dB(A) mogen slechts in pandig worden uitgevoerd;
 - activiteiten tot 112 dba mogen in de open lucht worden uitgevoerd, mits afscherming plaatsvindt in overeenstemming met het akoestisch onderzoek nr.20120793-05 of daarmee vergelijkbaar;
 - machines met een piekbronvermogen groter dan 112 dB(A) mogen slechts in pandig worden gebruikt;
 - machines met een piekbronvermogen tot 112 dB(A) mogen in de open lucht worden uitgevoerd, mits afscherming plaatsvindt in overeenstemming met het akoestisch onderzoek nr.20120793-05 of daarmee vergelijkbaar;
 - onverminderd het bovenstaande, zijn pieken veroorzaakt door laden en lossen in de buitenlucht, in dagperiode uitgezonderd;
 - Het gebruik van het perceel als parkeerterrein is, conform het akoestisch onderzoek nr.20120793-05, zonder afscherming toegestaan.

3.2 bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- ter plaatse van de bouwaanduiding **'vrijstaand'** zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- ter plaatse van de bouwaanduiding **'twee-aaneen'** zijn uitsluitend twee-onder-één-kapwoningen toegestaan;
- (vervallen)
- ter plaatse van de bouwaanduiding **'specifieke bouwaanduiding - perceelafschieding 2'**: de hoogte van de perceelafschieding mag maximaal 6 meter bedragen;
- het bouwperceel mag tot maximaal 70% worden bebouwd;
- ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding **'maximale bouwhoogte'** mag de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding **'maximum bebouwingspercentage'** mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- onder gebouwen zijn kelders toegestaan tot een diepte van 6 meter beneden peil.

3.2.2 Andere bouwwerken

de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:

bouwwerk	voor de voorgevel	achter de voorgevel
perceelafschiedingen	3 meter	3 meter
technische installaties	niet	5 meter
licht-, vlaggen- en andere masten	10 meter	10 meter
overig	3 meter	5 meter

3.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1, onder b en toestaan dat het bouwperceel voor 80% wordt bebouwd, mits kan worden voldaan aan de in de 'Beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds' (1e herziening) d.d. 18 februari 2010 van de Gemeente Soest vastgelegde parkeernormen.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1, onder g en toestaan dat schoorstenen en daarmee gelijk te stellen installaties op een dak maximaal 3 meter hoger zijn boven de ter plaatse geldende maximale bouwhoogte.

3.4 specifieke gebruiksregels

- a. Op de voor Bedrijventerrein als bedoeld in het bepaalde in 3.1 aangewezen gronden zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten toegestaan zoals genoemd in categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
- b. Op de voor Bedrijfsterrein als bedoeld in het bepaalde in 3.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in de gemeentelijke Beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds (1e herziening) d.d. 18 februari 2010.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4 en de vestiging van een bedrijf toestaan dat niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, of dat daarin is genoemd in een naast hogere categorie, maar dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de rechtstreeks toegelaten bedrijfsactiviteiten.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en de vestiging van een horecabedrijf toestaan dat is genoemd in de Staat van horeca-activiteiten tot en met maximaal categorie 1b.
- c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en de vestiging van internetwinkel toestaan onder de voorwaarde dat voldaan wordt aan de in de 'Beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds' (1e herziening) d.d. 18 februari 2010 van de Gemeente Soest vastgelegde parkeernormen en dat door de internetwinkel geen onevenredige vergroting van de verkeersdruk optreedt;
- d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 onder e en toestaan dat kantoren worden uitgebreid tot een maximum van 50% van de vloeroppervlakte van het desbetreffende gebouw, mits:
 - 1. de totale bruto vloeroppervlakte aan kantoren in één gebouw niet meer bedraagt dan 1500 m²;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en/of beperkingen worden opgelegd voor omliggende bedrijven in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- e. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 onder e en toestaan dat kantoren zelfstandig worden gerealiseerd, mits:
 - 1. de totale bruto vloeroppervlakte aan kantoren in één gebouw niet meer bedraagt dan 1500 m²;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en/of beperkingen worden opgelegd voor omliggende bedrijven in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Soestdijkse Grachten

Status: Onherroepelijk
Idn: NL.IMRO.0342.BPSOE0010-0401

Regels

Artikel 15 Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

15.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij de bestemming 'Waarde - archeologie middelhoge verwachting' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

15.2 bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

15.2.1 Verbod

Op de voor 'Waarde - archeologie middelhoge verwachting' mede bestemde gronden is het verboden om zonder een afwijking van het bevoegd gezag te bouwen of te laten bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen.

15.2.2 Uitzonderingen

Het onder 15.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- b. bebouwing op gronden waarvan kan worden aangetoond dat de laag met verwachtingen al is geroerd, of;
- c. bebouwing waarvan op voorhand is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad, of;
- d. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid, of;
- f. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijking:

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 15.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord.

15.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan onder beperkingen afwijken en de volgende voorschriften aan de afwijking verbinden:

- a. de verplichting tot het (laten) treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het (laten) doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

15.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een afwijking winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de afwijking archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de afwijking moeten worden verbonden.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waarde - archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- c. de aanleg of uitbreiding van oppervlakteverhardingen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 500 m² zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- f. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- g. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. andere grondbewerkingen op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld.

15.4.2 Uitzonderingen

Het onder 15.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen, of;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan, of;
- c. die het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- d. die een oppervlakte van 500 m² of minder beslaan, of;
- e. die zijn voorzien op gronden waarvan kan worden aangetoond dat de laag met verwachtingen al is geroerd, of;
- f. waarvan op voorhand is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

15.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in 15.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

15.4.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het (laten) treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het (laten) doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

15.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

15.5 wijzigingsbevoegdheid



Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - archeologie middelhoge verwachting' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.



Postadres:
Postbus 2000
3760 CA Soest

Telefoon: (035) 6093411
E-mail: postbus2000@soest.nl

Website
www.soest.nl

Regels