

Brochure



Laanstraat 82-09
te Soest

Laanstraat 82-09 te Soest

Te huur: bedrijfs-/ kantoorruimte met 2 eigen parkeerplaatsen



In een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw gelegen aan de rand van het bedrijventerrein Soestdijk komt een bedrijfs-/ kantoorunit op zichtlocatie beschikbaar met 2 eigen parkeerplaatsen. Het terrein wordt afgesloten met elektrische toegangspoorten.

De betreffende bedrijfsunit bevindt zich aan de *voorzijde van het bedrijfsverzamelgebouw* en is daarmee zichtbaar vanaf de openbare weg en beschikt over ca. 95 m² vloeroppervlak verdeelt over begane grond en 1^e verdieping.

Indeling: entree via 'loopdeur', hal, toegang naar bedrijfshal met overheaddeur en toilet, trap naar verdieping: deze ruimte is vrij in te delen.

Specificaties

- Bedrijfshal (bg): vrije hoogte ca. 4,5 m¹/ vloerbelasting: ca. 1.000 kg/m²
- Overheaddeur afmeting (bxh): 2.90 m¹ x 4,00 m¹/ elektrisch bedienbaar
- Verdieping: vrije hoogte ca. 2,7 m¹/ vloerbelasting: ca. 300 kg/m²

Opleveringsniveau

- Glasvezelaansluiting aanwezig: abonnement is voor huurder
- Zonnepanelen op dak
- Toilet en wasbak: begane grond
- Verlichting: begane grond: 4 x ledverlichting/ verdieping: 4 x ledverlichting
- 2 elektrische verwarmingselementen

Verhuurcondities

- Waarborgsom : 3 maanden huur
- Contract/-duur : ROZ huurcontract, huurtermijn: in overleg
- Aanvaarding : 1 december 2023
- Servicekosten : bijdrage in de servicekosten van de VvE € 49,00 p/mnd
- Voorschot water/elektra : € 100,00 p/mnd. (indicatie)

Bestemming

Bestemmingsplan Soestdijkse Grachten

Enkelbestemming: Bedrijventerrein, functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.1

Huurprijs: € 1.100,00 p/mnd. excl. BTW

Verhuur vindt plaats onder voorbehoud gunning eigenaar

Verder treft u in de brochure aan:

- Fotoblad
- Tekeningen en situatie parkeerterrein
- Bestemmingsplanomschrijving en bestemmingsplankaart

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:

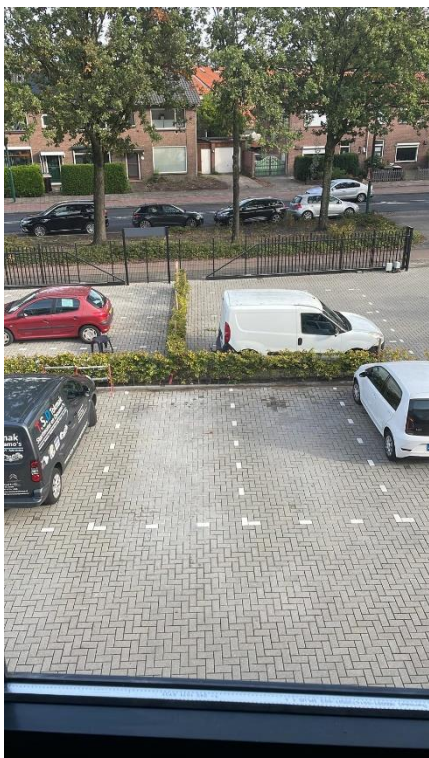
Bos BOG – Beheer & Verhuur B.V.

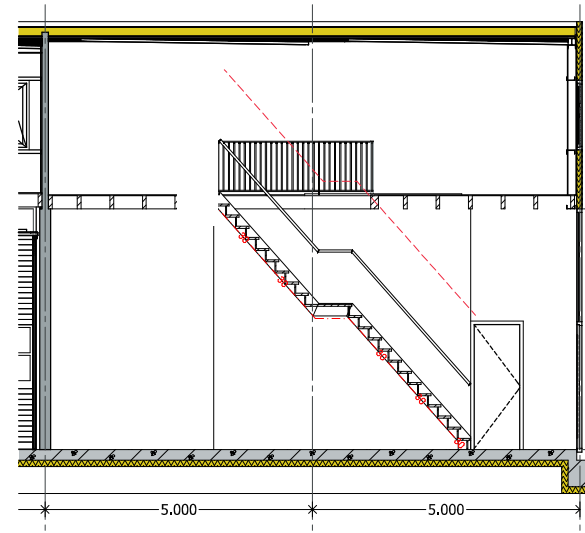
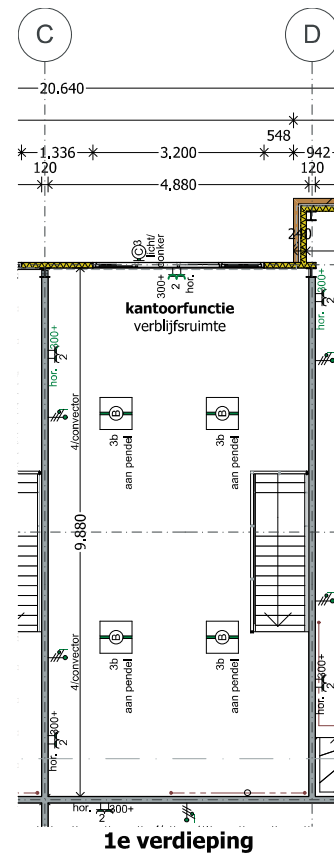
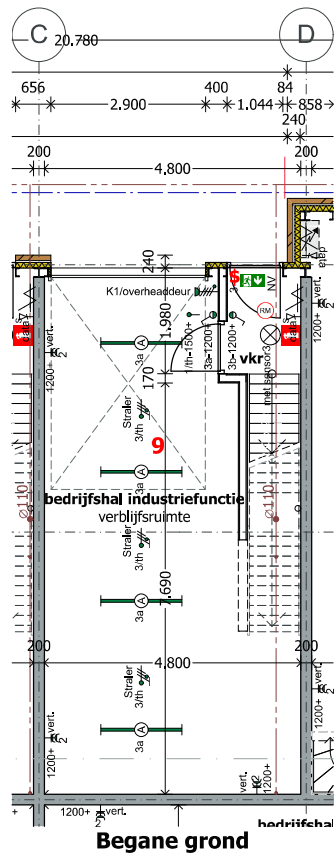
Bosstraat 11

E-mail: bosbeheer@bos-makelaardij.nl

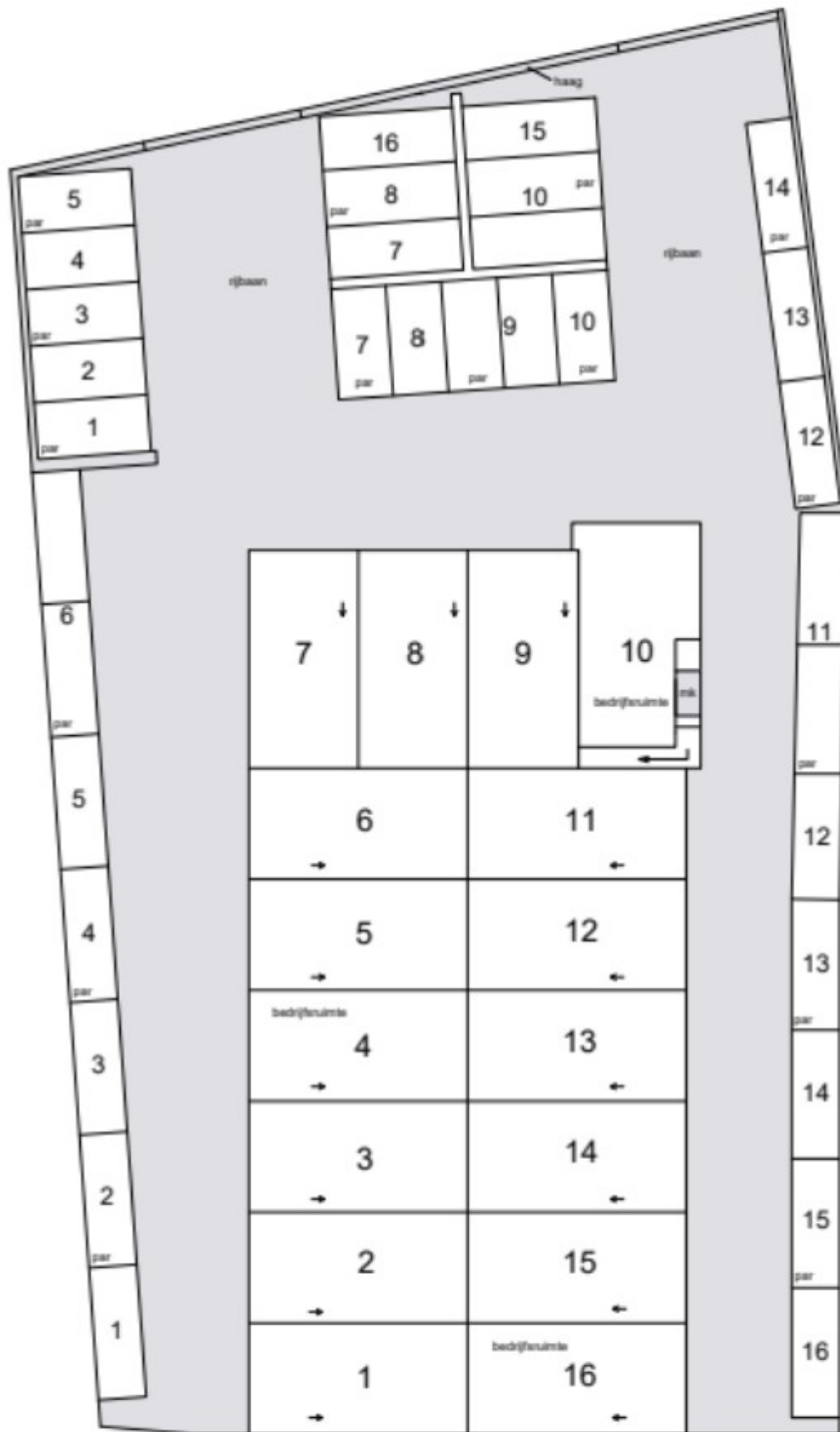
Telefoon: 035-5415141

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.





- LEGENDA
- Ⓐ Noxion Poseidon econox IP65 55W 6340lm 4000K
 - Ⓑ Noxion Led panel 40W 4000lm 4000K + pendelset
 - Ⓒ Philips Coreline BWC 9W 900lm 4000K
 - Ⓓ Schakelaar
 - Ⓔ Wandcontactdoos 1V-RA
 - Ⓕ Wandcontactdoos 2V+RA verticaal
 - Ⓖ Wandcontactdoos 2V+RA horizontaal
 - Ⓗ Wandcontactdoos 400V/16A 5-polig
 - Ⓙ Aansluitpunt 230V
 - Ⓚ Aansluitpunt
 - Ⓛ Data aansluitpunt UTP CAT6
 - Ⓜ Schakel- en verdeelinrichting
 - Ⓝ aanduiding vluchtroute
 - Ⓟ blusser
 - Ⓠ knopplinder
 - Ⓡ rookmelder



begane grond

Soestdijkse Grachten

Status: Onherroepelijk

Idn: NL.IMRO.0342.BPSOE0010-0401

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de functieaanduiding '**bedrijf tot en met categorie 2**': bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
- b. 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;
- c. 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;
- d. 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;
- e. 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:

- f. 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;
- g. parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen;
- h. bij deze doeleinden behorende tuinen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- i. ter plaatse van de functieaanduiding '**detailhandel**': detailhandel;
 - j. ter plaatse van de functieaanduiding '**dienstverlening**': een dienstverlenende functie met ondergeschikte detailhandel;
 - k. ter plaatse van de functieaanduiding '**bedrijfswoning**': een bedrijfswoning;
 - l. ter plaatse van de functieaanduiding '**detailhandel perifeer**': perifere detailhandel;
- m. ter plaatse van de functieaanduiding '**uitvaartcentrum**': een uitvaartcentrum.
 - n. ter plaatse van de functieaanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**': een tankstation met lpg;
 - o. ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - bromfietshandel**': een bromfietshandel;
 - p. ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van sport - sportschool**': een sportschool;
 - q. ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt vuurwerk**': een verkooppunt voor vuurwerk;
 - r. ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - autosloperij**': een autosloperij;
 - s. ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - betonfabriek**': een betonfabriek;
 - t. ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - cosmetica**': een parfumerie- en cosmeticafabriek;
 - u. ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijf**': een goederenwegvervoerbedrijf met een wasstraat en een pompeiland;
 - v. ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking**': een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf inclusief stralen;
 - w. ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - recycling**': een recyclingbedrijf.
 - x. ter plaatse van de functieaanduiding '**maatschappelijk**': een maatschappelijke functie;
 - y. ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging van chemische producten**': een chemisch bedrijf;
 - z. ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht**': zie artikel 23.3;
- aa. 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:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de bouwaanduiding '**vrijstaand**' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding '**twee-aaneen**' zijn uitsluitend twee-onder-één-kapwoningen toegestaan;
- d. (*vervallen*)
- e. ter plaatse van de bouwaanduiding '**specifieke bouwaanduiding - perceelafscheiding 2**': de hoogte van de perceelafscheiding mag maximaal 6 meter bedragen;
- f. het bouwperceel mag tot maximaal 70% worden bebouwd;
- g. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding '**maximale bouwhoogte**' mag de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- h. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding '**maximum bebouwingspercentage**' mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- i. 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
perceelafscheidings	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.

Postadres:
Postbus 2000
3760 CA Soest

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

Website
www.soest.nl

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER
Soest Laanstraat 82-09

Laanstraat 82-09, 3762KE Soest

GEMEENTE (4) PROVINCIE (8) RIJK (30)

BESTEMMINGSPANNEN

R voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-07-12)

R Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)

G Parapluplan omissies en Nota parkeernormen auto en fiets, 4e herziening
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-10-14)

G Parapluplan Retail en Nota parkeernormen auto en fiets
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-28)

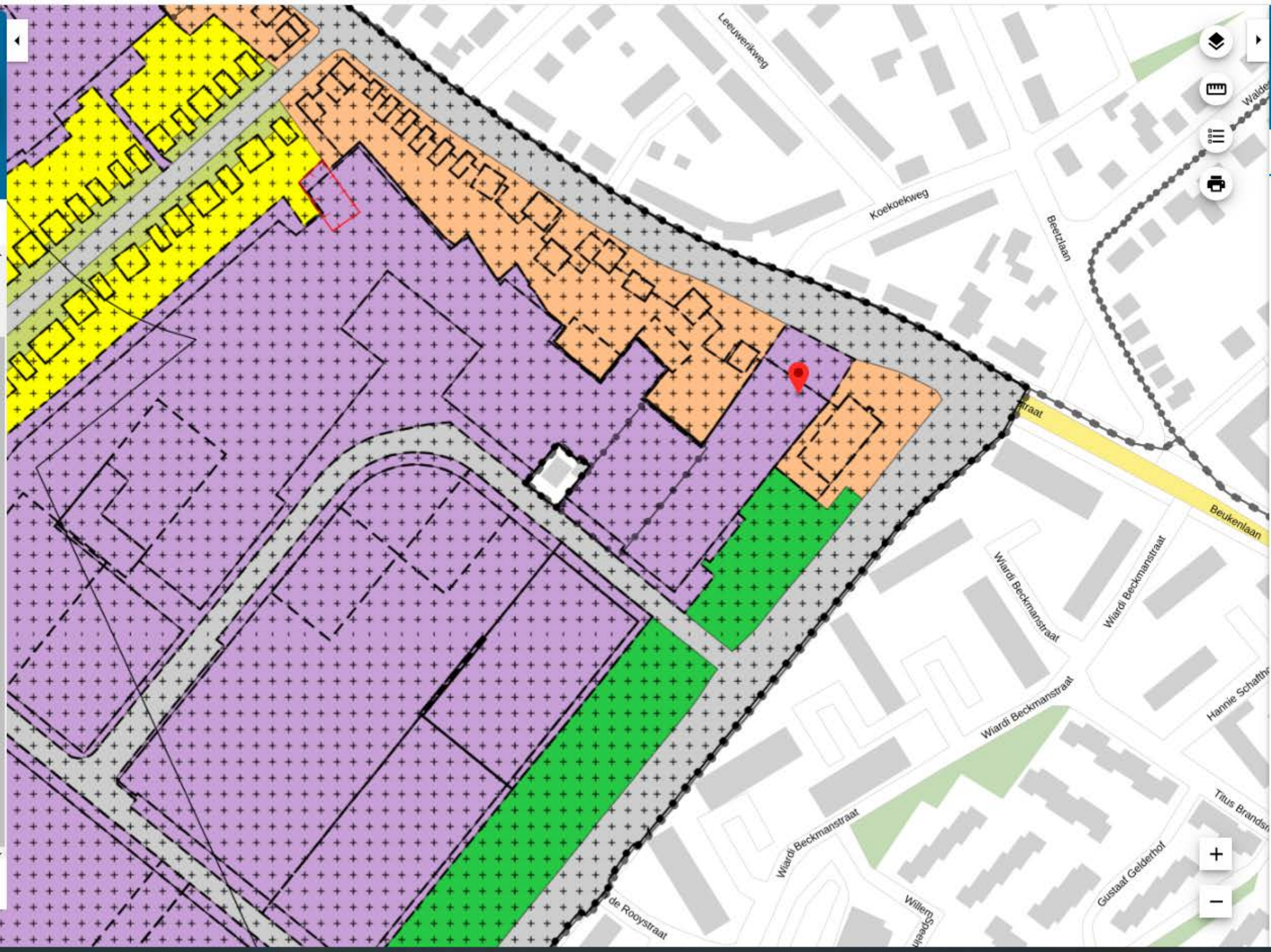
G Soestdijkse Grachten
bestemmingsplan onherroepelijk (2013-09-04)

STRUCTUURVISIES

G Omgevingsvisie Soest en Soesterberg
structuurvisie vastgesteld (2021-12-21)

Verberg plannen

50 m



Soest
bestemmingsplan
onherroepelijk (2013-09-04)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

147864.2, 465584.8

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie hoge verwachting

Bouwvlak

Funcieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.1

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 8 m