

# TE KOOP

## Burgemeester Smeetsweg 4 te Zoeterwoude



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Burgemeester Smeetsweg 4 te Zoeterwoude

### Object

Bouwkavel op een unieke zichtlocatie beschikbaar om uw zakelijke ambities te verwezenlijken. Direct gelegen aan de entree van bedrijventerrein 'Grote Polder' gelegen en hiermee de uitgelezen kans om een nieuw bedrijfspand te bouwen met een unieke zichtbaarheid. Het kavel heeft een oppervlakte van totaal 3.199 m<sup>2</sup> en er is een omgevingsvergunning afgegeven om hierop een bedrijfspand van 1.183 m<sup>2</sup> te realiseren. Het kavel bevindt zich op ca. 400 meter van de N11, welke weg de autosnelwegen A4 en A12 met elkaar verbindt.

### Locatie

Het object bevindt zich aan de entree van bedrijventerrein 'Grote Polder' te Zoeterwoude, tussen de A4, de Hoge Rijndijk, het Heineken-terrein (Barrepolder) en de N11 in. 'Grote Polder' is een van de grootste bedrijventerreinen van de Leidse agglomeratie en heeft rond de honderd bedrijven, voornamelijk in sectoren groothandel/handel, transport, aannemerij en opslag. Op het terrein zijn o.a. Zandbergen Meat, Ingersoll Rand, Houtwerf en Heineken gevestigd.

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Zoeterwoude  
Sectie : B  
Nummer : 5634, 5636, 3638, 5630 en 5632  
Groot : 2 m<sup>2</sup>, 62 m<sup>2</sup>, 935 m<sup>2</sup>, 1.183 m<sup>2</sup>, en 1.017 m<sup>2</sup>

### Bestemming/gebruik

Volgens verkregen informatie is de vigerende bestemming ter plaatse: Enkelbestemming Bedrijf (zie bijlage) voor een bedrijf tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de afgegeven omgevingsvergunning in de bijlage en bij aanvullende vragen verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Zoeterwoude.

### Koopsom

€ 1.450.000,- V.O.N., excl. BTW

De notariskosten voor de overdracht zijn niet inbegrepen in de koopsom en komen voor rekening van koper.

### Zekerheidstelling

Koper dient binnen 1 week na schriftelijke acceptatie van het voorstel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Burgemeester Smeetsweg 4 te Zoeterwoude

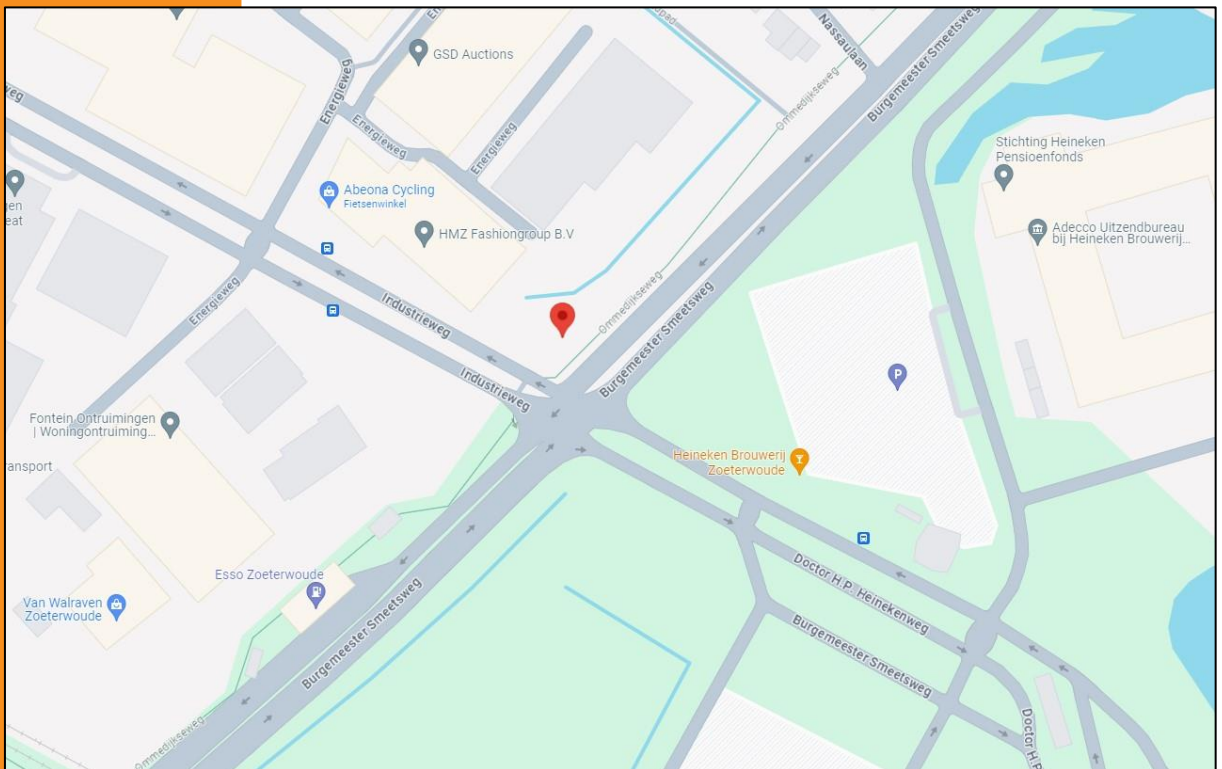
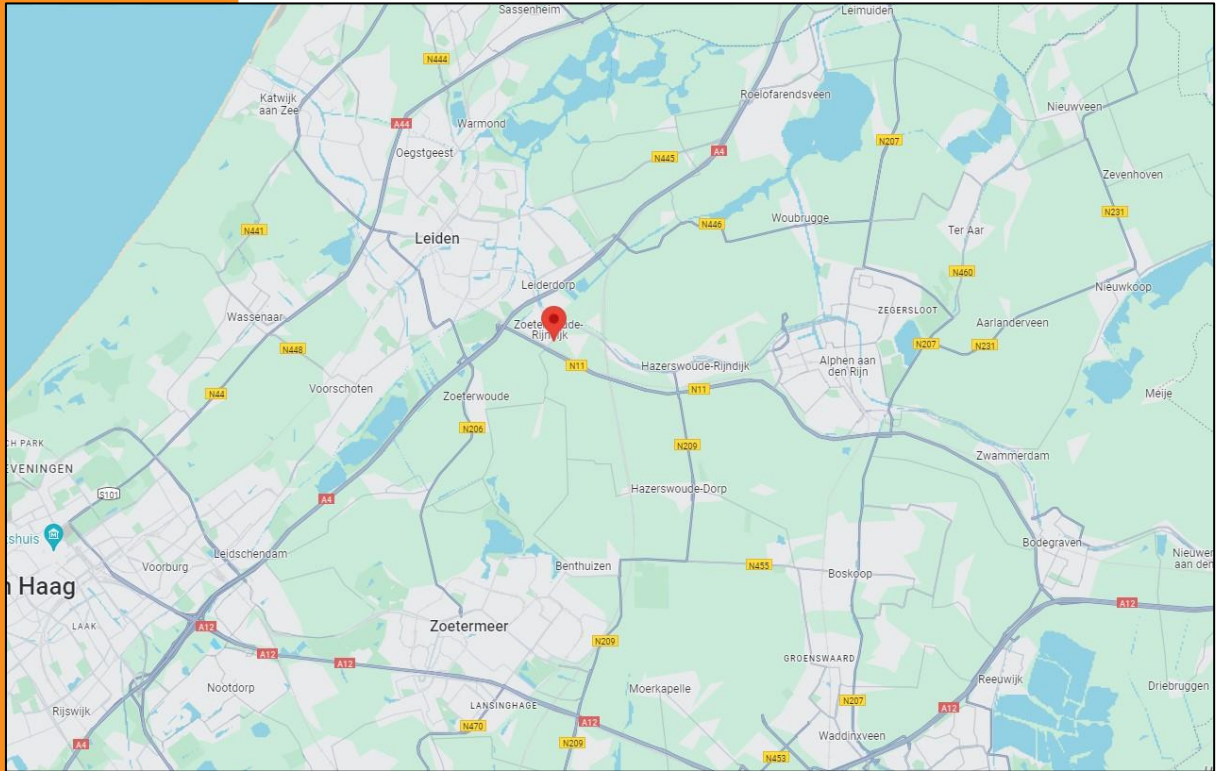
Foto's



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Burgemeester Smeetsweg 4 te Zoeterwoude

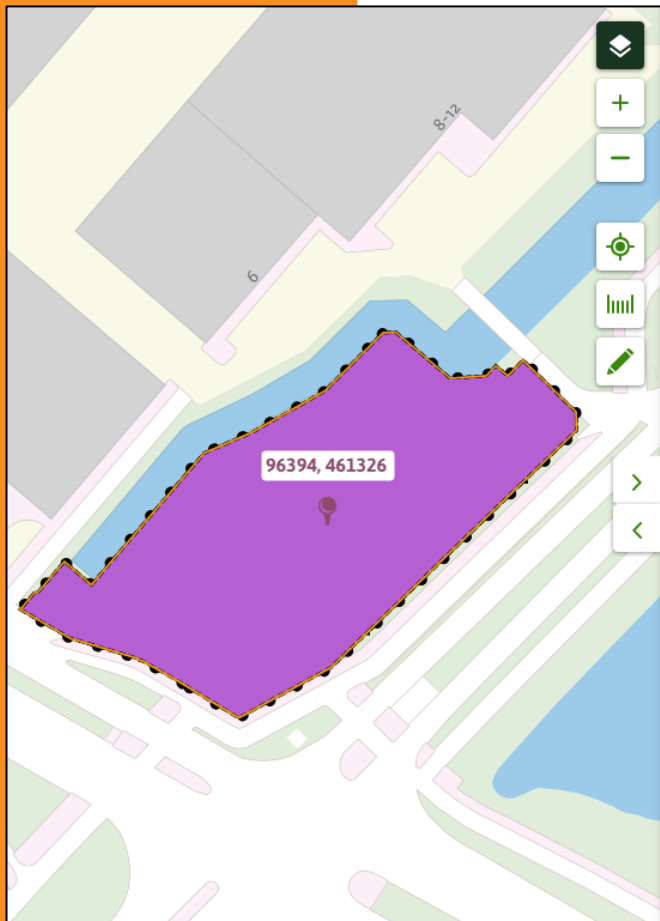
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Burgemeester Smeetsweg 4 te Zoeterwoude

Bestemmingsplan



**Burgemeester Smeetsweg 4**  
Wijzigingsplan Gemeente Zoeterwoude  
meer kenmerken ▼  
vastgesteld 30-07-2019 - geheel onherroepelijk in werking

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

Overig

**Bestemmingsvlakken (1)**

- **Bedrijf** >

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak**

**Gebiedsaanduidingen (1)**

- geluidzone - industrie** >

**Maatvoeringen (2)**

- maximum bouwhoogte (m): 13**
- maximum goothoogte (m): 13**



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Burgemeester Smeetsweg 4 te Zoeterwoude

## Artikel 3 Bedrijf

Op gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn de regels zoals opgenomen in [artikel 3 van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Grote Polder 2012"](#) van toepassing, met dien verstande dat de Stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels van toepassing zijn op ieder bouwplan.

## Artikel 3 Bedrijf

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Nadere eisen](#)
- [3.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [3.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [3.7 Wijzigingsbevoegdheid](#)

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' op de verbeelding, een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op de verbeelding, een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' op de verbeelding, een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.1 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' op de verbeelding, een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- in afwijking van het gestelde onder a tot en met e is, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - elektrotechnisch bedrijf' op de verbeelding, een elektrotechnisch bedrijf toegestaan;
- in afwijking van het gestelde onder a tot en met e is, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - elektronische artikelen' op de verbeelding, een bedrijf in elektronische artikelen toegestaan;
- in afwijking van het gestelde onder a tot en met e, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek' op de verbeelding, een machinefabriek toegestaan;
- in afwijking van het gestelde onder a tot en met e, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinereparatiebedrijf, compressoren en voertuigen' op de verbeelding, een bedrijf ten behoeve (de reparatie van) machines, compressoren en voertuigen toegestaan;
- productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;
- multi-purpose stroken ten behoeve van parkeren, laden en lossen en dergelijke;
- detailhandel als ondergeschikte activiteit van de (hoofd)bedrijfsactiviteit, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen. Voor detailhandel die ondergeschikt is aan een andere bedrijfsactiviteit, geldt een maximaal bvo van 100 m<sup>2</sup>;
- zelfstandige kantoren tot maximaal 500 m<sup>2</sup> bvo;



## Burgemeester Smeetsweg 4 te Zoeterwoude

- n. bedrijfsgebonden, niet-zelfstandige kantoren tot maximaal 50% bvo, met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup> bvo per bedrijf;
- o. beperkte, onzelfstandige horeca als ondergeschikte activiteit van de (hoofd)bedrijfsactiviteit. Voor onzelfstandige horeca die ondergeschikt is aan een andere bedrijfsactiviteit, geldt een maximaal bvo van 100 m<sup>2</sup>;
- p. dienstverlening als ondergeschikte activiteit van de (hoofd)bedrijfsactiviteit. Voor dienstverlening die ondergeschikt is aan een andere bedrijfsactiviteit, geldt een maximaal bvo van 100 m<sup>2</sup>;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' op de verbeelding, een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' op de verbeelding, een vulpunt lpg;

met de daarbijbehorende:

- s. tuinen, erven en terreinen;
- t. laad- en losvoorzieningen;
- u. parkeervoorzieningen;
- v. groenvoorzieningen;
- w. voet- en fietspaden;
- x. nutsvoorzieningen;
- y. fietsenstallingen;
- z. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwvlak, inclusief bijbehorende multi-purpose strook, niet meer dan 70% bedragen, tenzij op de verbeelding een afwijkend bebouwingspercentage is aangeduid;
- c. bij het berekenen van het bebouwingspercentage als bedoeld in 3.2.1 onder b, worden fietsenstallingen als bedoeld in 3.1 onder z niet meegerekend;
- d. de onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen, alsook tot afstand tot de zij- en achtererfscheidingen dient minimaal 3 meter te bedragen;
- e. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- f. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

#### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. een transparant hekwerk, geplaatst aan de zijkant, voor- of achterzijde en tevens grenzend aan openbare weg of groen met duurzame materialen en in de kleuren groen, bruin of zwart en verzinkt in spijlen, gaas of gittermat;
- b. recht vormgeving (geen toogvorming);
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is weergegeven in artikel 14.2.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;



## Burgemeester Smeetsweg 4 te Zoeterwoude

- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

#### 3.4.1 Afwijken ten behoeve van bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder b, en een bebouwingspercentage tot maximaal 80% toestaan, indien en voorzover parkeren geheel op eigen terrein, geheel of gedeeltelijk ondergronds of in de bedrijfsbebouwing, plaatsvindt.

#### 3.4.2 Afwijken ten behoeve van bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder f voor het toestaan van een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat: de bouwhoogte in het gebied tussen de Energieweg en de Industrieweg maximaal 17 meter mag bedragen.

#### 3.4.3 Afwijken ten behoeve van minder ruime afstand

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder d, voor het terugbrengen van de onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen, alsook de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zij- en achtererfscheidingen tot minimaal 2 meter, indien:

- a. dit noodzakelijk is voor een meer doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de bereikbaarheid van de gebouwen in het geval van een calamiteit blijft gewaarborgd.

#### 3.4.4 Afwijken ten behoeve van fietsenstallingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder a voor het bouwen van fietsenstallingen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. daardoor geen afbreuk mag worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied;
- b. de omvang van de fietsenstalling is afgestemd op de omvang en aard van het bedrijf ten dienste waarvan de fietsenstalling wordt opgericht;
- c. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen
- b. BEVI inrichtingen;
- c. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in [3.1](#) sub I;
- d. seksinrichtingen, behoudens het bepaalde in 3.7;
- e. raamprostitutie, behoudens het bepaalde in 3.7;
- f. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
- g. het plaatsen van losstaande reclamemasten.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.6.1 Afwijken ten behoeve van hogere milieucategorie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.1](#) onder a t/m e ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in [3.1](#) indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in [3.1](#), niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in [3.1](#), niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;





## Burgemeester Smeetsweg 4 te Zoeterwoude

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

### 3.6.2 Afwijken ten behoeve van bedrijfsgebonden, niet-zelfstandige kantoren

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.1](#) onder n ten behoeve van een groter bvo voor bedrijfsgebonden, niet-zelfstandige kantoren, met dien verstande dat is toegestaan:

- a. maximaal 50% van de bvo met een maximum van 2.500 m<sup>2</sup> per bedrijf, of;
- b. maximaal 30% van de bvo met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup> per bedrijf;

indien en voorzover er sprake is van een zodanig groot en extensief ruimtebeslag dat afwijken noodzakelijk is ten behoeve van de meest doelmatige en/of efficiënte bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf.

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een prostitutiebedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen ten behoeve van de vestiging van één prostitutiebedrijf, met dien verstande dat:

- a. er maximaal één prostitutiebedrijf in de gemeente gevestigd mag zijn;
- b. de bvo van het prostitutiebedrijf maximaal 150 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de afstand tussen het prostitutiebedrijf en (bedrijfs)woningen minimaal 250 meter dient te bedragen.



# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Joost van Hoorn**

Makelaar-taxateur

[joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto: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:



**Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.**

Rijnsburgersingel 59

2316 XX Leiden

Postbus 327

2300 AH Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

[info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

**funda** in business

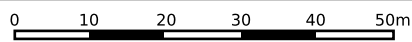
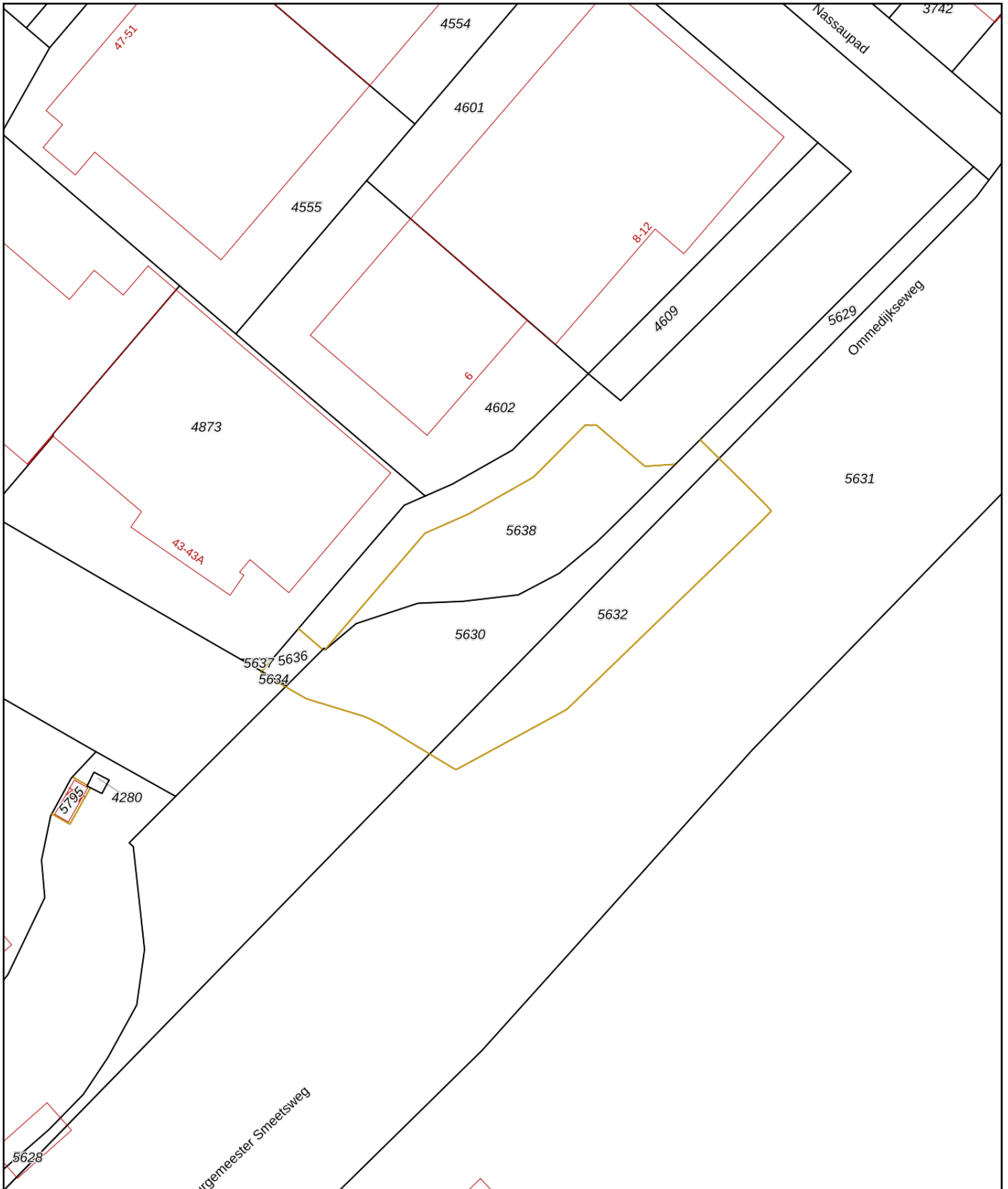
Bezoek ook onze website:


[www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](http://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



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Zoeterwoude</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5630</p> |  |
|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 december 2023  
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.

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Zoeterwoude B 5630](#)

Kadastrale objectidentificatie: 025200563070000

**Locatie** Burgemeester Smeetsweg 4

2382 PJ Zoeterwoude

BAG identificatie: 0638010000380343

**Kadastrale grootte** 1.183 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Voorlopig

**Coördinaten** 96381 - 461318

**Omschrijving** Bedrijvigheid (industrie)

Terrein (nieuwbouw - bedrijvigheid)

**Koopsom** [REDACTED]

**Koopjaar** [REDACTED]

Met meer onroerend goed verkregen

**Ontstaan uit** [Zoeterwoude B 4955](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend

**Overige aantekening** Kwalitatieve verplichting

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 77014/157](#)

**Ingeschreven op** 13-12-2019 om 14:56

Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

**Overige aantekening** Kwalitatieve verplichting

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 40130/123 Zoetermeer](#)

**Ingeschreven op** 16-05-2003 om 09:00

### RECHTEN

**1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.2)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 77496/107](#)

**Ingeschreven op** 24-02-2020 om 13:57

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

**Naam gerechtigde** [REDACTED]

**Adres** [REDACTED]

Postadres 

Statutaire zetel 

KvK-nummer  (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

### 1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Afkomstig uit stuk [Hyp4 77014/157](#) Ingeschreven op 13-12-2019 om 14:56

Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen

Naam gerechtigde [Gemeente Zoeterwoude](#)

Adres Noordbuurtseweg 27  
2381 ET ZOETERWOUDE

Statutaire zetel ZOETERWOUDE

KvK-nummer [27363529](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

### 1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40130/123 Zoetermeer](#) Ingeschreven op 16-05-2003 om 09:00

Naam gerechtigde [Hoogheemraadschap van Rijnland](#)

Adres Archimedesweg 1  
2333 CM LEIDEN

Postadres Postbus 156  
2300 AD LEIDEN

Statutaire zetel LEIDEN

KvK-nummer [51137747](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stuk [Hyp4 52017/98](#) Ingeschreven op 04-04-2007 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Zoeterwoude B 5632](#)  
Kadastrale objectidentificatie: 025200563270000

**Kadastrale grootte** 1.017 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Voorlopig

**Coördinaten** 96409 - 461322

**Omschrijving** Bedrijvigheid (industrie)  
Terrein (nieuwbouw - bedrijvigheid)

**Koopsom**   
Met meer onroerend goed verkregen

**Koopjaar** 

**Ontstaan uit** [Zoeterwoude B 4957](#)

### 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 77014/157](#)

**Ingeschreven op** 13-12-2019 om 14:56

Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

**Overige aantekening** Kwalitatieve verplichting

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 40130/123 Zoetermeer](#)

**Ingeschreven op** 16-05-2003 om 09:00

### RECHTEN

**1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.2)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 77496/107](#)

Ingeschreven op 24-02-2020 om 13:57

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]  
[REDACTED]

Postadres [REDACTED]  
[REDACTED]

Statutaire zetel [REDACTED]

KvK-nummer [REDACTED] (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

### 1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Afkomstig uit stuk [Hyp4 77014/157](#)

Ingeschreven op 13-12-2019 om 14:56

Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen

Naam gerechtigde [Gemeente Zoeterwoude](#)

Adres Noordbuurtseweg 27  
2381 ET ZOETERWOUDE

Statutaire zetel ZOETERWOUDE

KvK-nummer [27363529](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

### 1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40130/123 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 16-05-2003 om 09:00

Naam gerechtigde [Hoogheemraadschap van Rijnland](#)

Adres Archimedesweg 1  
2333 CM LEIDEN

Postadres Postbus 156  
2300 AD LEIDEN

Statutaire zetel LEIDEN

KvK-nummer [51137747](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stuk [Hyp4 52017/98](#)

Ingeschreven op 04-04-2007 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon



BETREFT  
Zoeterwoude B 5634

UW REFERENTIE  
verkoop

GELEVERD OP  
02-04-2024 - 14:29

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11175260598

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
29-03-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
29-03-2024 - 14:59

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Zoeterwoude B 5634](#)  
Kadastrale objectidentificatie: 025200563470000

**Kadastrale grootte** 2 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Voorlopig

**Coördinaten** 96342 - 461310

**Omschrijving** Bedrijvigheid (industrie)

**Koopsom** [REDACTED]  
Met meer onroerend goed verkregen

**Koopjaar** [REDACTED]

**Ontstaan uit** [Zoeterwoude B 4872](#)

### 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 77014/157](#)  
Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

**Ingeschreven op** 13-12-2019 om 14:56

### RECHTEN

#### 1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1)

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 77496/107](#)  
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

**Ingeschreven op** 24-02-2020 om 13:57

**Naam gerechtigde** [REDACTED]

**Adres** [REDACTED]  
[REDACTED]





BETREFT  
Zoeterwoude B 5634

UW REFERENTIE  
verkoop

GELEVERD OP  
02-04-2024 - 14:29

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11175260598

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
29-03-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
29-03-2024 - 14:59

BLAD  
2 van 2

Postadres [REDACTED]

Statutaire zetel [REDACTED]

KvK-nummer [REDACTED] (Bron: Handelsregister)  
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

### 1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Afkomstig uit stuk [Hyp4 77014/157](#) Ingeschreven op 13-12-2019 om 14:56  
Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen

Naam gerechtigde [Gemeente Zoeterwoude](#)

Adres Noordbuurtseweg 27  
2381 ET ZOETERWOUDE

Statutaire zetel ZOETERWOUDE

KvK-nummer [27363529](#) (Bron: Handelsregister)  
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN


**Kadastrale aanduiding** [Zoeterwoude B 5636](#)  
Kadastrale objectidentificatie: 025200563670000


**Kadastrale grootte** 62 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Voorlopig

**Coördinaten** 96346 - 461314

**Omschrijving** Bedrijvigheid (industrie)

**Koopsom**   
Met meer onroerend goed verkregen

**Koopjaar** 

**Ontstaan uit** [Zoeterwoude B 4781](#)

### 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 77014/157](#)  
Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

**Ingeschreven op** 13-12-2019 om 14:56

### RECHTEN

#### 1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1)

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 77496/107](#)  
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

**Ingeschreven op** 24-02-2020 om 13:57

**Naam gerechtigde** 

**Adres**   




BETREFT  
Zoeterwoude B 5636

UW REFERENTIE  
verkoop

GELEVERD OP  
02-04-2024 - 14:30

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11175260756

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
29-03-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
29-03-2024 - 14:59

BLAD  
2 van 2

Postadres [REDACTED]

Statutaire zetel [REDACTED]

KvK-nummer [REDACTED] (Bron: Handelsregister)  
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

### 1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Afkomstig uit stuk [Hyp4 77014/157](#) Ingeschreven op 13-12-2019 om 14:56  
Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen

Naam gerechtigde [Gemeente Zoeterwoude](#)

Adres Noordbuurtseweg 27  
2381 ET ZOETERWOUDE

Statutaire zetel ZOETERWOUDE

KvK-nummer [27363529](#) (Bron: Handelsregister)  
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Zoeterwoude B 5638](#)  
Kadastrale objectidentificatie: 025200563870000

**Kadastrale grootte** 935 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Voorlopig

**Coördinaten** 96391 - 461339

**Omschrijving** Bedrijvigheid (industrie)

**Koopsom** [REDACTED]  
Met meer onroerend goed verkregen

**Koopjaar** [REDACTED]

**Ontstaan uit** [Zoeterwoude B 4781](#)

### 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 77014/157](#)  
Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

**Ingeschreven op** 13-12-2019 om 14:56

### RECHTEN

#### 1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1)

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 77496/107](#)  
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

**Ingeschreven op** 24-02-2020 om 13:57

**Naam gerechtigde** [REDACTED]

**Adres** [REDACTED]  
[REDACTED]



BETREFT  
Zoeterwoude B 5638

UW REFERENTIE  
verkoop

GELEVERD OP  
02-04-2024 - 14:30

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11175260807

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
29-03-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
29-03-2024 - 14:59

BLAD  
2 van 2

Postadres [REDACTED]  
[REDACTED]

Statutaire zetel [REDACTED]

KvK-nummer [REDACTED] (Bron: Handelsregister)  
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

### 1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Afkomstig uit stuk [Hyp4 77014/157](#) **Ingeschreven op** 13-12-2019 om 14:56  
Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen

Naam gerechtigde [Gemeente Zoeterwoude](#)

Adres Noordbuurtseweg 27  
2381 ET ZOETERWOUDE

Statutaire zetel ZOETERWOUDE

KvK-nummer [27363529](#) (Bron: Handelsregister)  
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

## AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 5832301/MAM

Op vierentwintig februari tweeduizend twintig (24-02-2020) , verschenen voor mij, mr. Peter Frederik Veltman, notaris in de gemeente Steenwijkerland kantoorhoudende te Steenwijk:

1. [REDACTED]

hierna te noemen: "verkoper"; en

2. [REDACTED]

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

**KOOP**

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst – hierna te noemen "de koopovereenkomst" – gesloten met betrekking tot na te melden registergoed.

**LEVERING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

#### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

een perceel bouwterrein, gelegen te 2382 Pl Zoeterwoude aan de Burgemeester Smeetsweg 2 en ongenummerd op het bedrijventerrein "Grote Polder", kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude, sectie B nummers:

1. 5634, ter grootte van ongeveer twee vierkante meter (2 m<sup>2</sup>);
2. 5636, ter grootte van ongeveer tweenezestig vierkante meter (62 m<sup>2</sup>);
3. 5638, ter grootte van ongeveer negenhonderd vijfendertig vierkante meter (935 m<sup>2</sup>);
4. 5630, ter grootte van ongeveer eenduizend eenhonderd drieëntachtig vierkante meter (1.183 m<sup>2</sup>), welk perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht ten behoeve van het Hoogheemraadschap van Rijnland;
5. 5632, ter grootte van ongeveer eenduizend zeventien vierkante meter (1.017 m<sup>2</sup>), welk perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht ten behoeve van het Hoogheemraadschap van Rijnland;

of zoveel groter of kleiner als bij de (definitieve) kadastrale uitmeting zal blijken, zijnde percelen met een voorlopige kadastrale grens en grootte, totaal groot ongeveer eenendertig are en negenennegentig centiare (31 a 99 ca). hierna te noemen: "het verkochte".

Blijkens het hierna vermelde zijn alle voormelde percelen belast met een opstalrecht als aldaar vermeld, zulks ten behoeve van de gemeente Zoeterwoude.

#### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte is: [REDACTED] te vermeerderen met een bedrag van [REDACTED] aan omzetbelasting.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

#### **OMZETBELASTING**

Over de koopprijs is omzetbelasting verschuldigd. De omzetbelasting bedraagt [REDACTED] en is niet in de koopsom begrepen.

#### **OVERDRACHTSBELASTING**

Wegens de levering van het verkochte geldt een vrijstelling voor de overdrachtsbelasting, in verband met voormelde, wettelijke Omzetbelasting. Koper doet mitsdien een beroep op de betreffende vrijstelling in artikel 15 lid 1 sub a Wet op belastingen van rechtsverkeer.

#### **KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op één van de door de notaris, die deze akte verlijdt, aangehouden rekeningen als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

## **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Voormelde registergoeder zijn door de verkoper verkregen door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op **dertien december tweeduizend negentien (13-12-2019)** in hypotheek 4 deel 77014 nummer 157, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, verleden op dezelfde dag voor mr. N. Cusell, notaris te Leiden.

## **BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst (welke aan de minuutakte is gehecht), waaronder:

### Artikel 1

#### Kosten.

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

### Artikel 2

#### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop. Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

### Artikel 3

#### Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

### Artikel 4

#### Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

### Artikel 5

#### Aanspraken.

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze



aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

#### Artikel 6

##### Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

#### Artikel 7

Partijen zijn nog overeengekomen, casu quo hebben nog als volgt verklaard:

##### ***Gebruik***

*Koper zal op het perceel een bedrijfsgebouw bouwen en gebruiken voor het uitbaten van een bedrijfsruimte voor groothandel- en opslagactiviteiten van loodgietersproducten, met ondersteunende showroomruimte en business verkoop, welke conform het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Het terrein zal worden gebruikt als opslagruimte alsmede voor parkeerplaatsen.*

##### ***Nutsvoorzieningen/rioleringsplan***

*Verkoper bevestigt dat aansluitingen van het perceel op het gas- water- en elektriciteitsnetwerk mogelijk zijn vanaf de perceelgrens.*

##### ***Milieusituatie***

*Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater niets anders bekend is dan hetgeen is opgenomen in de bodemdocumentatie welke separaat is aangeleverd. Verkoper zal bij het bouwrijp opleveren van het perceel en nieuw bodemonderzoek laten uitvoeren, om de gesteldheid van de bodem te verifiëren en zich te vergewissen dat de bodem geschikt is voor het beoogd gebruik van Koper.*

##### ***Coördinatie regeling vergunningstraject***

*Verkoper heeft een inspanningsverplichting om een zogenaamde coördinatie regeling te treffen met de Gemeente Zoeterwoude, waarbij het uitgangspunt is dat de bestemmingswijzigingsprocedure en de procedure van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor dit perceel parallel aan elkaar zullen lopen. Eventuele kostenvoordelen die hieruit voortvloeien zullen tussen partijen naar redelijkheid en billijkheid worden verrekend.*

Met betrekking tot het bovenstaande verklaren partijen dat is voldaan aan hetgeen is vermeld onder "Coördinatie regeling vergunningstraject", waarvan blijkt uit een aan deze akte gete kopie van het besluit van de Gemeente Zoeterwoude, gedateerd

dertig juli tweeduizend negentien (30-07-2019), terwijl van het bepaalde onder "Milieusituatie" is gebleken uit een rapport verkennend bodem- en asbestonderzoek van achttien december tweeduizend achttien (18-12-2018) uitgevoerd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van der Poel B.V., kantoorhoudend te 7244 BA Barchem, Larikslaan 1, waarvan de inhoud aan partijen voldoende bekend is en waarvan zij hier geen verdere opgaaf verlangen.

Met betrekking tot deze rapportage verklaren partijen nog dat dit rapport (mede) heeft gediend voor de bestemmingswijziging als hiervoor onder "Coördinatie regeling vergunningstraject" bedoeld, om welke reden zij het niet nodig achten een nieuw bodemonderzoek te laten plaatsvinden als aldaar omschreven.

#### **GARANTIES**

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### **BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere bepalingen het verkochte betreffende wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin woordelijk staat vermeld:

begin citaat:

##### Artikel 8

##### Vestiging recht van opstal en kwalitatieve verplichting

##### 8.1. Opstalrecht

*In de Ontwikkelingsovereenkomst zijn partijen nog de vestiging van het/de navolgende opstalrecht respectievelijk kwalitatieve verplichting overeengekomen:*

*Ten laste van het verkochte wordt bij dezen door koper ten behoeve van de Gemeente een zelfstandig opstalrecht gevestigd, inhoudende het recht voor de Gemeente of diens rechtsopvolger(s) (hierna ook te noemen: de "Opstaller") om een persiolerings, kabels, leidingen, brandkranen en brandweeropstelplaatsen (hierna: de "werken") te hebben in, op of boven het verkochte en om deze te houden, te controleren en te vernieuwen. In het bijzonder zullen op, respectievelijk in of boven of binnen een afstand van drie (3) meter van deze werken zonder toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente danwel van de daartoe door de Gemeente aangewezen derde(n) dan wel (na overdracht) van de Opstaller, geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek worden aangebracht, ontgravingen of graafwerkzaamheden worden verricht of bomen, dan wel struiken worden gepland, die dieper wortelen dan één (1) meter, of aan derden toestemming tot zulk een handeling worden verleend. Voor de vestiging van dit*

- zakelijk recht is de Opstaller aan koper geen enkele vergoeding verschuldigd. De kosten van het vestigen van onderhavig opstalrecht, waaronder begrepen de notariële kosten en kosten voor kadastrale registratie, komen ten laste van koper.*
- 8.2. *Koper (waaronder in dit artikel mede is begrepen diens rechtsopvolger in de eigendom van het verkochte) is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het verkochte is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het verkochte zal worden aangebracht en onderhouden.*
- 8.3. *Koper is verplicht al hetgeen ingevolge de leden 1 en 2 van dit artikel is of zal worden aangebracht, bevestigd te laten.*
- 8.4. *Schade, welke een rechtstreeks en uitsluitend gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de sub 8.1. bedoelde werken waarvoor onderhavig opstalrecht is gevestigd ten behoeve van de Opstaller, door de Opstaller op haar kosten worden hersteld.  
Bedrijfs- en gevolgschade worden niet vergoed.*
- 8.5. *Koper is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige werken, hiervoor omschreven in artikel 8.1. en 8.2., welke het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente dan wel de Opstaller noodzakelijk acht.*
- 8.6. *Koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige werken, hiervoor omschreven in artikel 8.1. en 8.2., door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.*
- 8.7. *Onderhavig opstalrecht wordt gevestigd voor onbepaalde tijd en wordt geacht te zijn ingegaan op heden.  
Ter uitvoering van artikel 3:81 lid 2 sub d van het Burgerlijk Wetboek wordt bij deze door de koper aan de Opstaller de opzeggingsbevoegdheid als in dat artikel vermeld, toegekend.*
- 8.8. *Onderhavig opstalrecht eindigt:*
- a. *doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 juncto 5:104 Burgerlijk Wetboek het opstalrecht opheft;*
  - b. *doordat de Opstaller het opstalrecht met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.7. opzegt;*
  - c. *doordat de koper het opstalrecht met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.8. opzegt;*
  - d. *indien de koper en de Opstaller dit gezamenlijk schriftelijk overeenkomen met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.10.;*
  - e. *op een in de wet aangegeven wijze van tenietgaan.*
- 8.9. *De koper kan het opstalrecht slechts opzeggen in de gevallen bedoeld in artikel 5:87 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Van "in ernstige mate tekortschieten" als daarin bedoeld is sprake indien de Opstaller in één van zijn verplichtingen tekort schiet en de tekortkoming door of namens Opstaller niet is hersteld binnen zes (6)*

*maanden na ontvangst van een schriftelijke aanmaning door de koper aan de Opstaller.*

*De opzegging door koper als bedoeld in dit artikel geschiedt bij exploit met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste zes (6) maanden.*

*De koper en de Opstaller kunnen in overleg bepalen dat een opzegtermijn zal worden verlengd.*

- 8.10. *Zodra het opstalrecht is geëindigd, zal de koper dit doen inschrijven in de Openbare Registers, waaraan de Opstaller zijn/haar medewerking zal verlenen.*
- 8.11. *Na eventuele beëindiging van het opstalrecht, blijven de werken achter; de koper/grondeigenaar zal de werken mitsdien alsdan verkrijgen (en Opstaller zal zo nodig de werken overdragen), zonder dat daarvoor enige actie nodig is. De Opstaller heeft jegens de koper/grondeigenaar geen recht op een vergoeding voor de achterblijvende werken voor het geval dat het opstalrecht beëindigd wordt.*

#### 8.12 Kwalitatieve verplichting

*Koper en de Gemeente komen bij dezen overeen:*

*de bepalingen in de leden 2, 3 en 5 van dit artikel 8 worden bij deze door de Gemeente aan koper als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd en gevestigd, welke verplichtingen bij deze door de koper uitdrukkelijk worden aanvaard.*

*Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze door de Staat uitdrukkelijk bedongen en ten behoeve van die derde(n) aanvaard.*

*De kwalitatieve verplichting zal overgaan op al degene(n) die – een gedeelte van – het verkochte zal/zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, terwijl mede gebonden zal/zullen zijn, degene(n) die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van – een gedeelte van – het verkochte zal/zullen verkrijgen.*

*Ter zake van deze kwalitatieve verplichting wordt door partijen woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.*

### Artikel 9

#### Vestiging Kettingbeding

- 9.1 *Koper verplicht zich bij dezen en verbindt zich jegens de Gemeente het bepaalde in artikel 8.2 tot en met 8.11 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen; zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van de Gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming krachtens de wet en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.*
- 9.2. *Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt koper zich jegens de Gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze het bepaalde in het artikel 8.2 tot en met 8.11 alsook de verplichting om deze bepalingen door te geven, zal opleggen aan diens*

*rechtsoptvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.*

*Deze bepalingen gelden, bij ingebruikgeving, ook voor de gebruikers."*

#### Artikel 10

##### Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

*Ten aanzien van de milieukundige staat, zijn partijen in de koopovereenkomst het volgende overeengekomen:*

*"8.4 Naar de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen op de Ontwikkelingslocaties is door de Gemeente onderzoek gedaan. De Gemeente staat er voor in dat de milieutechnische staat van de over te dragen Ontwikkelingslocaties geschikt is voor kantoordoeleinden.*

*Onverminderd het bepaalde in het hiervoor geciteerde artikel 8.4, aanvaardt koper het verkochte bij dezen in de milieutechnische staat waarin het verkochte zich thans bevindt. De Gemeente draagt voorts geen verantwoordelijkheid voor mogelijke restvervuiling na oplevering van de op het verkochte te realiseren vastgoedprojecten.*

**En voorts:**

##### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

*Ten aanzien van bijzondere verplichtingen betreffende het Verkochte wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in de akte van vestiging opstalrecht, op vijftien mei tweeduizend drie verleden voor mr. N. Cusell, notaris te Leiden, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te Zoetermeer op zestien mei tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 40130 nummer 123, woordelijk luidende:*

*"Grondeigenaar informeert het Hoogheemraadschap zo spoedig mogelijk bij de realisering van werken en beplantingen in de zakelijk recht strook. Slechts indien dit schade zal opleveren door het Hoogheemraadschap zal grondeigenaar zich weerhouden van de door haar geplande activiteiten en ook derden daarvoor geen toestemming geven. Artikel IV, de leden 4 en 5, van de A.B.R. 1993 zijn niet van toepassing op deze overeenkomst.*

*Bij vervreemding van - een gedeelte van - de eigendom zal door grondeigenaar als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van het Hoogheemraadschap en ten laste van het registergoed, waarop het recht van opstal rust, worden gevestigd het verbod om op, in of boven de beschreven strook grond bouwwerken op te richten, zaken, waaronder begrepen afvalstoffen, op te slaan, gesloten wegdek aan te brengen, ontgrondingen te verrichten, rioleringen dan wel leidingen of kabels aan te brengen, bomen of diepgewortelde struiken te planten dan wel voorwerpen de grond in te drijven, of aan derden toestemming tot zulk een handeling te verlenen, zonder schriftelijke toestemming van het Hoogheemraadschap, dat nimmer op onredelijke gronden zal weigeren medewerking te verlenen.*

*Met betrekking tot de in de zakelijke recht strook gelegen rioolleiding van grondeigenaar is het Hoogheemraadschap bij gepande werkzaamheden van derden in*

*die strook verplicht grondeigenaren hieromtrent vooraf te informeren. Het Hoogheemraadschap zal voor deze werkzaamheden slechts toestemming verlenen na overleg met grondeigenaar."*

In voormelde titel van aankomst staat ook nog vermeld:

*"In voormelde titels van aankomst (deel 3138 nummer 62 en deel 18298 nummer 37) zijn geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen vermeld.*

**PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

*Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, is heden geen beperking bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster."*

einde citaat.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en wordt een en ander bij dezen door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

**VERREKENING VAN VASTE LASTEN**

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het verkochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf één januari tweeduizend twintig (01-01-2020).

**AFSTAND ONTBINDING**

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze koop en levering te vorderen.

**DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

**VOLMACHT VOOR (EVENTUELE) RECTIFICATIE**

Voorts verklaarden de comparanten, handelend als vermeld, bij dezen volmacht te geven aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, met het recht van substitutie, om desgewenst te verrichten alle handelingen voor het opmaken van en compareren bij een eventuele akte tot aanvulling van de onderhavige akte met betrekking tot voormelde onroerende zaak, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutief nummer in de oorspronkelijke akte. Voorts geldt de volmacht ook bij kennelijke misslagen van louter taalkundige en/of tekstuele aard zonder dat deze rectificatie de kern van de overeenkomst beïnvloedt.

De volmacht geldt echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en of toevoegingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.

**VOLMACHT(EN)**

Van voormelde volmachten is mij, notaris, voldoende gebleken uit twee aan deze akte te hechten onderhandse akten.

**SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, voor zover nodig, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

in minuut opgemaakt is verleden te Steenwijk op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en de gegeven toelichting daarop, waarbij zij zijn geweest op de gevolgen van de akte, hebben zij eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, ondertekend door de comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om elf uur (11:00u).

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT  
(getekend:) mr. P.F. Veltman.

Ondergetekende, mr. Peter Frederik Veltman, notaris gevestigd in de gemeente Steenwijkerland, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:) mr. P.F. Veltman.

Ondergetekende, mr. Peter Frederik Veltman, notaris in de gemeente Steenwijkerland, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 24-02-2020 om 13:57 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 77496 nummer 107.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 156B11F6C95E9352751DE5D244F2320DE6CB519D toebehoort aan Peter Frederik Veltman.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.



Kantoor:

Tijdstip van aanbieding:

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

Zoetermeer OZ4 40130/123

16-05-2003 09:00

CUSELL MR. N. / 3100439 RIJNLAND

Aantekeninge



\*20030516003368\*

3 volgbladen

*W. Rijnland*

Met 3 vervolgbladen

Kadaster

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL EN VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING /3100439/MR

Heden vijftien mei tweeduizend en drie verscheen voor mij, mr. Nico Cusell, notaris gevestigd te Leiden: -----

mevrouw [redacted] Roeleven-Frankhuizen, werkzaam op het notariskantoor Teekens Karstens, [redacted] ten

deze handelend als gevolmachtigde van: -----

[redacted] dijkgraaf van het Hoogheemraadschap van Rijnland, [redacted] -----

[redacted] -----

die bij het geven van de volmacht handelde in zijn gemelde kwaliteit van dijkgraaf van het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam: -----

**HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND**, gevestigd te Leiden [redacted] -----

[redacted] -----

Het Hoogheemraadschap treedt ten deze op: -----

a. voor zich; -----

b. als schriftelijk gevolmachtigde met de macht van substitutie van: de heer [redacted] Havermans, [redacted] -----

[redacted] -----

[redacted] die bij het geven van de volmacht handelde als loco-burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE ZOETERWOUDE**, gevestigd te Zoeterwoude, [redacted] -----

[redacted] -----

de Gemeente Zoeterwoude hierna te noemen "de grondeigenaar". -----

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: -----

Het Hoogheemraadschap en de grondeigenaar zijn op zeven januari tweeduizend en drie een overeenkomst aangegaan ten behoeve van het aanleggen, in eigendom hebben, gebruiken en instandhouden van afvalwatertransportleidingen, welke overeenkomst aan deze akte is gehecht, ter uitvoering waarvan zij het navolgende zijn overeengekomen. -----

De grondeigenaar verleent aan het Hoogheemraadschap, gelijk het Hoogheemraadschap aanvaardt. -----

**OMSCHRIJVING VAN HET RECHT** -----

Het zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek in/op: een tracé ter lengte van ongeveer zeshonderd dertig (630) meter (enkele leiding), alsmede een tracé ter lengte van ongeveer eenduizend tweeëndertig (1.032) meter (dubbele leiding), welke tracés, hierna te noemen: tracé, -----

Hyp. 4

uitmaakt een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Zoeterwoude, --  
sectie E, nummers 3762, 2446, 3103, 3734, 3701 en 3711, alsmede sectie B --  
nummers 3832, 3570, 4720, 3431, 3490 en 4705, welk tracé aan partijen ----  
genoegzaam bekend is, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen;  
welk recht van opstal inhoudt het aanleggen, in eigendom hebben (verkrijgen), ---  
gebruiken en instandhouden van afvalwatertransportleidingen met eventueel ----  
bijbehoren in/op voornoemd tracé. -----

De breedte van de strook, bedoeld in artikel IV sub 4 van nader te noemen -----  
Algemene Voorwaarden, bedraagt twee vijf/tiende (2,5) meter aan weerszijden van  
de hartlijn van de leiding, voor wat de enkele leiding betreft, en drie (3) meter aan --  
weerszijden van het midden tussen de twee leidingen, voor wat de dubbele leiding --  
betreft. -----

#### **EIGENDOMSTITEL** -----

Van (het gedeelte van) het perceel kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude ---  
sectie E nummer 3762 (afkomstig uit de percelen 1693 en 1695), ten laste waarvan  
het zakelijk recht gevestigd wordt, verkreeg de grondeigenaar de eigendom door de  
overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare -----  
registers thans te Zoetermeer op negenentwintig juli negentienhonderd -----  
negenenveertig in het register Hypotheken 4 deel 1513 nummer 5, van het afschrift  
van een akte van verkoop en koop op negenentwintig juli negentienhonderd -----  
negenenveertig verleden voor een plaatsvervanger van J.A. Dii, destijds notaris --  
gevestigd te Zoeterwoude. -----

Van (het gedeelte van) het perceel kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude ---  
sectie E nummer 2446, ten laste waarvan het zakelijk recht gevestigd wordt, -----  
verkreeg de grondeigenaar de eigendom door de overschrijving ten kantore van de  
Dienst voor het kadaster en de openbare register thans te Zoetermeer op zeventien  
oktober negentienhonderd negentig in het register Hypotheken 4 deel 9239 -----  
nummer 32 van het afschrift van een akte van levering op zestien oktober -----  
negentienhonderd negentig verleden voor mr. J.M.M. Kocken, destijds notaris ----  
gevestigd te Leiderdorp. -----

Van (het gedeelte van) het perceel kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude ---  
sectie E nummer 3103, ten laste waarvan het zakelijk recht gevestigd wordt, zijn bij  
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer geen titels van  
aankomst bekend; het perceel staat sinds mensenheugen ten name van -----  
grondeigenaar. -----

Van (het gedeelte van) het perceel kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude ---  
sectie E nummer 3734 (afkomstig uit het perceel 2337), ten laste waarvan het ----  
zakelijk recht gevestigd wordt, verkreeg de grondeigenaar de eigendom door de --  
overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare -----  
registers thans te Zoetermeer op dertig december negentienhonderd zeventig in het  
register Hypotheken 4 deel 2176 nummer 11 van het afschrift van een akte van ---  
verkoop en koop op dertig december negentienhonderd zeventig verleden voor G.J.  
Boom, destijds notaris gevestigd te Voorschoten. -----

Van (het gedeelte van) het perceel kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude ---  
sectie E nummer 3701 (afkomstig uit het perceel 3092), ten laste waarvan het ----  
zakelijk recht gevestigd wordt, verkreeg de grondeigenaar de eigendom door de --  
overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare -----  
registers thans te Zoetermeer op drieëntwintig januari negentienhonderd -----  
negenentachtig in het register Hypotheken 4 deel 8562 nummer 43 van het afschrift  
van een akte van transport op twintig januari negentienhonderd negenentachtig ---  
verleden voor mr. J.M.M. Kocken, destijds notaris gevestigd te Leiderdorp. -----

Van (het gedeelte van) het perceel kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude ---  
sectie E nummer 3711, ten laste waarvan het zakelijk recht gevestigd wordt, -----  
verkreeg de grondeigenaar de eigendom door de inschrijving ten kantore van de --

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op zeven februari tweeduizend in het register Hypotheken 4 deel 16328 nummer 48 van het afschrift - van een akte van levering op vier februari tweeduizend verleden voor een ----- waarnemer van mr. J.P. van der Stap, notaris gevestigd te Rotterdam. -----

Van (de gedeelten van) de percelen kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude -- sectie E nummers 3832 en 3570, ten laste waarvan het zakelijk recht gevestigd --- wordt, verkreeg de grondeigenaar de eigendom door de inschrijving ten kantore -- van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op ---- vierentwintig juli negentienhonderd zesennegentig in het register Hypotheken 4 --- deel 13144 nummer 21 van het afschrift van een akte van levering op tweeëntwintig juli negentienhonderd zesennegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. -- J.P. van der Stap, notaris gevestigd te Rotterdam. -----

Van (het gedeelte van) het perceel kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude --- sectie E nummer 4720 (afkomstig uit het perceel 4159), ten laste waarvan het ---- zakelijk recht gevestigd wordt, verkreeg de grondeigenaar de eigendom door de -- overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare ----- registers thans te Zoetermeer op elf maart negentienhonderd zevenentachtig in het register Hypotheken 4 deel 7804 nummer 3 van het afschrift van een akte van --- transport op tien maart negentienhonderd zevenentachtig verleden voor mr. J.M.M. Kocken, destijds notaris gevestigd te Leiderdorp. -----

Van (het gedeelte van) het perceel kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude --- sectie E nummer 4734 (afkomstig uit het perceel 3431), ten laste waarvan het ---- zakelijk recht gevestigd wordt, verkreeg de grondeigenaar de eigendom door de -- overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare ----- registers thans te Zoetermeer op vijf december negentienhonderd vierenzeventig in het register Hypotheken 4 deel 2480 nummer 94 van het afschrift van een akte van --- transport op vier december negentienhonderd vierenzeventig verleden voor mr. --- J.M.M. Kocken, destijds notaris gevestigd te Leiderdorp. -----

Van (de gedeelten van) de percelen kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude -- sectie E nummers 3490 en 4705, ten laste waarvan het zakelijk recht gevestigd --- wordt, verkreeg de grondeigenaar de eigendom door de overschrijving ten kantore -- van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers thans te Zoetermeer op -- drie maart negentienhonderd tachtig in het register Hypotheken 4 deel 3138 ---- nummer 62 van het afschrift van een akte van transport op negentwintig februari negentienhonderd tachtig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.M.M. ---- Kocken, destijds notaris gevestigd te Leiderdorp. -----

**BEPALINGEN**

De vestiging van het recht is geschied onder de navolgende bepalingen: -----

## Artikel 1. Algemene Voorwaarden. -----

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden betreffende aanleg en instandhouding van afvalwatertransportleidingen door of ten behoeve -- van het Hoogheemraadschap van Rijnland (hierna ook te noemen "A.B.R."), zoals -- vastgelegd in een akte op achtentwintig oktober negentienhonderddriennegentig -- verleden voor mr. H.M. Karstens-van Halsema, destijds notaris te Leiden, welke -- akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op een november negentienhonderddrieen- --- negentig in register hypotheken 4 deel 11779 nummer 33, van welke Algemene -- Voorwaarden de grondeigenaar een exemplaar heeft ontvangen en welke ----- Algemene Voorwaarden geacht worden met deze overeenkomst een geheel te --- vormen. Gemelde Algemene Voorwaarden zijn aan voornoemde overeenkomst --- gehecht. -----

Met betrekking tot het bijbehoren als omschreven in de A.B.R. zal het ----- Hoogheemraadschap zich beperken tot die bijbehoren die voor de veiligheid en de -- instandhouding van het watertransport noodzakelijk zijn. -----

Voor zoveel in deze akte niet opgenomen blijven van toepassing die bepalingen als genoemd in de A.B.R. en de aan deze akte ten grondslag liggende overeenkomst. –

Artikel 2. Tijdsduur. -----  
 Het recht van opstal is voor onbepaalde tijd. -----  
 Het recht van opstal is van de zijde van de grondeigenaar uitsluitend opzegbaar in –  
 het geval bedoeld in artikel 5:87 Burgerlijk Wetboek, zulks, gelet op de dwingende –  
 wetsbepalingen terzake, bij exploit en met een opzegtermijn van tenminste één –  
 maand. -----  
 Het recht van opstal is van de zijde van het Hoogheemraadschap (geheel danwel –  
 gedeeltelijk) te allen tijde opzegbaar zulks, gelet op de dwingende wetsbepalingen –  
 terzake, bij exploit en met een opzegtermijn van tenminste één jaar. -----  
 Voor vertegenwoordiging bij akten, waarbij een andere dan genoemde wijze van --  
 tenietgaan van het bij deze akte gevestigde opstalrecht wordt beschreven, heeft --  
 grondeigenaar bij meergemelde onderliggende overeenkomst, voor zoveel nodig, --  
 aan het Hoogheemraadschap een onherroepelijke volmacht verstrekt. -----

Artikel 3. Overdracht. -----  
 Het Hoogheemraadschap is bevoegd het recht van opstal en al haar annexe ----  
 rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de aan deze akte ten grondslag ----  
 liggende overeenkomst zonder toestemming van de grondeigenaar over te dragen --  
 aan een derde. -----  
 De overgang van die verplichtingen zal eerst jegens grondeigenaar werken indien --  
 het Hoogheemraadschap en de betreffende derde daarvan schriftelijk kennis ----  
 hebben gegeven aan die grondeigenaar. -----

Artikel 4. Onderopstal. -----  
 Het Hoogheemraadschap is niet bevoegd haar recht van opstal in onderopstal uit te --  
 geven. -----

Artikel 5. Verhuur/pacht. -----  
 Het Hoogheemraadschap is niet bevoegd haar recht van opstal te verhuren of te --  
 verpachten. -----

Artikel 6. Tegenprestatie. -----  
 Het Hoogheemraadschap is bij wijze van tegenprestatie aan de grondeigenaar ---  
 verschuldigd een vergoeding ineens van zeventuizend zeventienhonderd drieënvijftig --  
 euro en zesentachtig eurocent (€ 7.753,86). -----  
 Voorts ontvangt hij als eigenaar en gebruiker een eenmalige -----  
 medewerkingsvergoeding ad vijfhonderd euro (€ 500,00). -----  
 Derhalve ontvangt grondeigenaar een bedrag van achtduizend tweehonderd ----  
 drieënvijftig euro en zesentachtig eurocent (€ 8.253,86). -----  
 Gemeld bedrag is voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van Teekens --  
 Karstens Notarissen te Leiden, -----  
 Grondeigenaar verleent het Hoogheemraadschap kwijting voor de betaling van de --  
 vergoeding. -----

Artikel 7. Kosten. -----  
 Alle kosten van deze akte en de inschrijving daarvan en/of belasting toegevoegde --  
 waarde op de vestiging vallende zijn voor rekening van het Hoogheemraadschap. --  
 Behoudens voormelde tegenprestatie, voormelde kosten en die vergoedingen ---  
 welke op grond van de A.B.R. zijn of zullen ontstaan, is het Hoogheemraadschap --  
 geen retributie verschuldigd. -----

Artikel 8. -----  
 Alle uit deze akte en de daaraan onderliggende overeenkomsten voortvloeiende --  
 rechten en verplichtingen zijn door het Hoogheemraadschap overdraagbaar op ---  
 haar rechtsopvolger(s). -----

Artikel 9. -----  
 De grondeigenaar informeert het Hoogheemraadschap over hem bekende feiten --  
 die er op wijzen dat de grond waarop het bij deze akte gevestigde recht van opstal --

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

is gevestigd enige verontreiniging of belemmering bevat, die ten nadele strekt of --  
stoornis kan veroorzaken in het gebruik door het Hoogheemraadschap als -----  
voormeld. -----

## Artikel 10. -----

Bij algehele of gedeeltelijke beëindiging van het bij deze akte gevestigde recht van --  
opstal zullen partijen met elkander overleggen of het werk, onderscheidenlijk het --  
gedeelte ten aanzien waarvan de rechten en verplichtingen worden beëindigd, ---  
volledig verwijderd dan wel ter plaatse gelaten zal worden. -----

In het eerste geval zal het Hoogheemraadschap slechts verplicht zijn om het ----  
betrokken gedeelte van de grond weer in een zo goed mogelijke staat te brengen -  
en om eventuele schade in overeenstemming met artikel VI lid 1 van de A.B.R. ---  
1993, te vergoeden; in het tweede geval zal het werk casu quo het door het -----  
Hoogheemraadschap afgestane gedeelte ervan, om niet eigendom van de -----  
grondeigenaar worden. -----

Bij gebreke van resultaat van dit overleg wordt verwezen naar artikel VIII van de --  
A.B.R. 1993. -----

## Artikel 11. -----

Grondeigenaar informeert het Hoogheemraadschap zo spoedig mogelijk bij de ---  
realisering van werken en beplantingen in de zakelijk recht strook. Slechts indien dit  
schade zal opleveren voor het Hoogheemraadschap zal grondeigenaar zich -----  
weerhouden van de door haar geplande activiteiten en ook derden daarvoor geen --  
toestemming geven. Artikel IV, de leden 4 en 5, van de A.B.R. 1993 zijn niet van --  
toepassing op deze overeenkomst. -----

Bij vervreemding van -- een gedeelte van -- de eigendom zal door grondeigenaar --  
als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk ---  
Wetboek ten behoeve van het Hoogheemraadschap en ten laste van het -----  
registergoed, waarop het recht van opstal rust, worden gevestigd het verbod om op,  
in of boven de beschreven strook grond bouwwerken op te richten, zaken, -----  
waaronder begrepen afvalstoffen, op te slaan, gesloten wegdek aan te brengen, --  
ontgrondingen te verrichten, rioleringen dan wel leidingen of kabels aan te brengen, --  
bomen of diepwortelende struiken te planten dan wel voorwerpen de grond in te --  
drijven, of aan derden toestemming tot zulk een handeling te verlenen, zonder ---  
schriftelijke toestemming van het Hoogheemraadschap, dat nimmer op onredelijke --  
gronden zal weigeren medewerking te verlenen. -----

Met betrekking tot de in de zakelijk recht strook gelegen rioolleiding van -----  
grondeigenaar is het Hoogheemraadschap bij geplande werkzaamheden van ----  
derden in die strook verplicht grondeigenaar hieromtrent vooraf te informeren. Het --  
Hoogheemraadschap zal voor deze werkzaamheden slechts toestemming verlenen  
na overleg met grondeigenaar. -----

## Artikel 12. Ontbinding/Vernietiging. -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in voormelde -----  
overeenkomst(en) zijn thans uitgewerkt. -----

**ZAKELIJKE RECHTEN** -----

Op het perceel kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude sectie E nummer 3762, --  
ten laste waarvan het zakelijk recht van opstal wordt gevestigd, rust het navolgende  
zakelijke recht: -----

een zakelijk recht van opstal ten behoeve van de aanleg en exploitatie van een ---  
rioleringstelsel ten behoeve van de te Zoeterwoude gevestigde stichting: Stichting --  
Onroerende Zaken te Zoeterwoude, zulks blijkens een akte op zestien maart ----  
negentienhonderd vijfnegentig verleden voor mr. H.E.M. van Leeuwen, destijds --  
notaris gevestigd te Leiderdorp, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de ---  
Dienst voor het kadaster en de openbare registers thans te Zoetermeer op -----  
zeventien maart negentienhonderd vijfnegentig in het register Hypotheken 4 deel  
11781 nummer 29. -----

**HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING** -----

Grondeigenaar verklaarde nog het navolgende: -----  
De hypothecaire recherche vermeld dat het perceel kadastraal bekend gemeente -  
Zoeterwoude, sectie B nummer 3832 (gedeeltelijk) is belast met een hypothecaire -  
inschrijving, genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare -  
registers thans te Zoetermeer op eenendertig maart negentienhonderd eenenzestig  
in deel 1119 nummer 47. -----

In gemelde titel van aankomst (deel 13144 nummer 21), waarbij verkoper de ----  
eigendom verkreeg van gemeld kadastraal perceel staat ondermeer het -----  
navolgende vermeld, woordelijk luidende: -----

1. *De vervreemder staat er voor in dat aan de verkrijger een recht van eigendom -  
wordt geleverd:* -----
  - a. *enzovoorts* -----
  - b. *dat niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen -  
daarvan.* -----

Gemelde hypothecaire inschrijving (deel 1119 nummer 47) betreft dan kennelijk ook  
een niet meer voor het verkochte actuele inschrijving. -----  
Voorzover nodig verklaarde grondeigenaar het Hoogheemraadschap te vrijwaren -  
voor alle eventuele aanspraken terzake deze hypothecaire inschrijving. -----

**OVERDRACHTSBELASTING** -----

Te dezer zake wordt een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting  
als vervat in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. --

**BEVOEGDHEID VERSCHENEN PERSO(O)N(EN)** -----

Van de volmacht door het Hoogheemraadschap blijkt uit een onderhandse akte van  
volmacht, welke volmacht is gehecht aan een depotakte op twaalf oktober -----  
negentienhonderdnegenennegentig voor mij, notaris, verleden. -----

Van de volmacht door de grondeigenaar blijkt uit voormelde onderhandse -----  
overeenkomst die aan deze akte is gehecht. -----

Van de akkoordverklaring met het concept van de akte door grondeigenaar blijkt uit  
een onderhandse verklaring die aan deze akte is gehecht. -----

**DOMICILIEKEUZE** -----

Te dezer zake wordt algemeen en onveranderlijk woonplaats gekozen ten kantore  
van de notaris, bewaarder van de minuut van deze akte. -----

**SLOT** -----

Waarvan akte, verleden te Leiden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is aan mij, notaris, bekend. -----

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon --  
meegedeeld en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud -  
van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. -----

Vervolgens is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de -----  
verschenen persoon ondertekend. -----

Onmiddellijk daarna is deze akte om dertien uur en dertig minuten door mij, notaris,  
ondertekend.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)

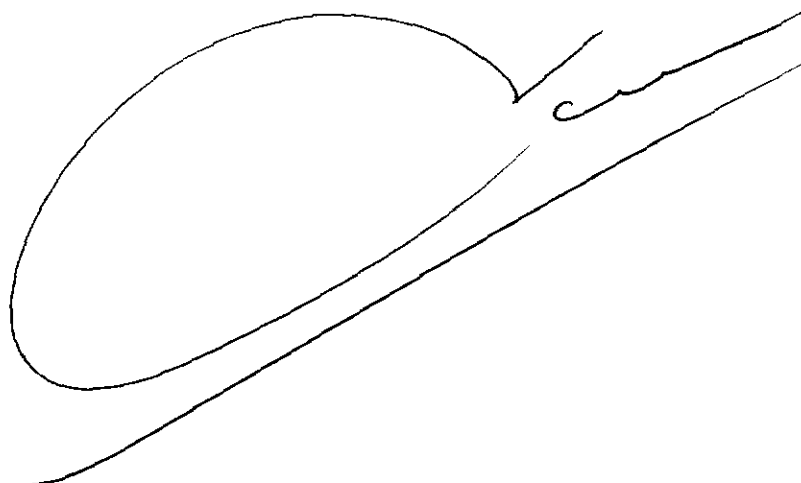
N. Cusell

# Kadaster

De ondergetekende, mr. Nico Cusell, notaris te Leiden, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

(getekend:)  
N. Cusell

De ondergetekende, mr. Nico Cusell, notaris te Leiden, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4





**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 16-05-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40130 nummer 123.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



gemeente  
**Zoeterwoude**

**Bezoekadres**  
Noordbuurtseweg 27  
2381 ET ZOETERWOUDE

**Postadres**  
Postbus 34  
2380 AA ZOETERWOUDE

071-5806300  
www.zoeterwoude.nl  
gemeente@zoeterwoude.nl

**Contactpersoon**  
Toezichthouder VHV

**Ons kenmerk**  
Z19-022309

**Uw kenmerk**  
OLO: 4645049

**VERZONDEN 29 OKT. 2019**

Datum : 28 oktober 2019  
Onderwerp : Verlenen omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

U heeft omgevingsvergunning gevraagd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw aan de Industrieweg, op de hoek met de Burgemeester Smeetsweg in Zoeterwoude. In deze brief informeren wij u over de beslissing die wij op uw aanvraag hebben genomen.

**U krijgt een omgevingsvergunning**

Bij deze brief vindt u de vergunning.

**Wij raden u aan de vergunning met de voorschriften en bijlagen goed door te lezen**

Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet de voorschriften van de vergunning naleven. De voorschriften kunt u vinden in het document 'Omgevingsvergunning' en in de activiteitenbladen.

**U moet rekening houden met de rechten van grondeigenaren in de buurt van uw project**

Deze rechten kunnen er zelfs voor zorgen dat u uw omgevingsvergunning niet of niet helemaal kunt gebruiken. Deze rechten staan in het Burgerlijk Wetboek, boek 5, titel 4: "Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven".

**De kosten voor het in behandeling nemen van uw aanvraag zijn niet veranderd**

U heeft al een aanslag voor deze kosten (de leges) ontvangen. Bij het behandelen van uw aanvraag hebben wij gezien dat deze aanslag klopt. U krijgt geen aanvullende aanslag.

**Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij daartegen bezwaar maken**

Hierbij moet een eigen, rechtstreeks belang zijn bij de vergunning. Wij publiceren de vergunning in het Leids Nieuwsblad en in het Gemeenteblad op de website van de gemeente. In de vergunning kunt u meer lezen over het maken van bezwaar. Als iemand binnen de bezwaartermijn bezwaar maakt, informeren wij u daarover. Uw vergunning is nog niet onherroepelijk want iemand kan nog bezwaar daartegen maken. Als u de vergunning gebruikt voordat zij onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico.

B

**U krijgt een andere contactpersoon bij de gemeente**

Uw nieuwe contactpersoon is de toezichthouder VHV. U kunt hem bereiken via 071-5806300 of via [vhv@zoeterwoude.nl](mailto:vhv@zoeterwoude.nl). Wij vragen u, het nummer van de omgevingsvergunning bij de hand te hebben als u contact opneemt met de toezichthouder.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders,

J.L. Maliepaard  
coördinator omgevingsvergunningen

**Bijlagen:**

- Vergunning



Registratienummer: Z19-022309

Dit is het hoofdblad voor de omgevingsvergunning met kenmerk Z19-022309. De aanvraag om vergunning is ingekomen op 20 september 2019. Deze vergunning geldt voor de Industrieweg, op de hoek met de Burgemeester Smeetsweg.

Het project heeft de volgende werkzaamheden:

- A. bouwen van een bedrijfsgebouw.

### **U krijgt omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten**

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Dit doen wij volgens artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### **De aanvraag heeft de reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd**

Deze procedure staat in paragraaf 3.2 van de Wabo. Wij hebben de aanvraag beoordeeld volgens de artikelen uit paragraaf 2.3 van de Wabo die voor deze aanvraag gelden. Deze artikelen staan in de activiteitenbladen die bij deze vergunning horen. Wij hebben gecontroleerd of de aanvraag voldoet aan het Besluit omgevingsrecht (Bor).

### **De redenen om vergunning te verlenen en de voorschriften staan in de activiteitenbladen**

In deze bladen staat hoe wij onderzocht en gecontroleerd hebben of wij de vergunning voor de gevraagde activiteit konden verlenen.

Het gaat om de volgende Activiteitenbladen:

- Activiteitenblad: Bouwen;
- Activiteitenblad: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Deze activiteitenbladen zijn onderdeel van deze vergunning.

### **Bij deze vergunning horen bijlagen die onderdeel zijn van de vergunning**

Dit zijn ook de documenten die staan op het blad 'Bijlagen', dat bij de aanvraag hoort.

Wij hebben dit blad gewaarmerkt (goedgekeurd) en sturen het mee met deze vergunning.

Zoeterwoude, 28 oktober 2019  
namens burgemeester en wethouders van Zoeterwoude,

J.L. Maliepaard  
coördinator omgevingsvergunningen

**Als u het niet eens bent met de vergunning, kunt u bezwaar daartegen aantekenen**

Dit moet u doen binnen zes weken na de dag van verzending van deze vergunning.

Uw bezwaarschrift moet in ieder geval aan de volgende eisen voldoen:

- de naam en het adres van degene die het indient staan erin;
- de datum waarop u het indient staat erin;
- u omschrijft de vergunning waar u bezwaar tegen heeft;
- u noemt de redenen waarom u bezwaar heeft;
- u ondertekent het bezwaarschrift.

U richt het bezwaarschrift aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 34, 2380 AA in Zoeterwoude.

De werking van ons besluit wordt niet uitgesteld door het indienen van een bezwaarschrift. Wilt u niet dat ons besluit direct geldt? En is het nodig dat de rechter daar snel een besluit over neemt ('onverwijlde spoed')? Dan kunt u de rechter per brief vragen om te besluiten dat de werking van dit besluit uitgesteld wordt. Dit heet een 'voorlopige voorziening'. U mag alleen een voorlopige voorziening vragen als u ook bezwaar heeft gemaakt. Stuur uw brief naar: de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302 2500 EH Den Haag.

**Wij sturen een afschrift van deze vergunning naar een andere instantie**

Het gaat om de volgende instantie:

- de Belastingamenwerking Gouwe-Rijnland, Postbus 1141, 2302 BC Leiden.

**Dit activiteitenblad geldt voor de activiteit "bouwen"**

Dit activiteitenblad hoort bij omgevingsvergunning met kenmerk Z19-022309. Deze vergunning geldt voor de Industrieweg, op de hoek met de Burgemeester Smeetsweg.

Het project heeft de volgende werkzaamheden:

- A. bouwen van een bedrijfsgebouw.

**U krijgt vergunning voor de activiteit 'bouwen'**

Wij hebben namelijk gezien dat uw aanvraag voldoet aan de regels voor het bouwen. Dit zijn werkzaamheden volgens artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De procedure van de vergunning bespreken wij in het hoofdblad van de vergunning.

**Het is geloofwaardig (aannemelijk) dat het te bouwen project voldoet aan de technische eisen**

Deze eisen staan in het Bouwbesluit 2012. Het te bouwen project moet aan deze eisen voldoen volgens artikel 2.10, lid 1, onder a, van de Wabo.

**Het is aannemelijk dat het te bouwen project voldoet aan de gemeentelijke regels voor bouwen**

Deze regels staan in de Bouwverordening. Het bouwen moet hieraan voldoen volgens artikel 2.10, lid 1, onder b, van de Wabo.

**Het te bouwen project past niet in het bestemmingsplan en ook niet in het wijzigingsplan, wij wijken hiervan af**

Uw aanvraag om vergunning voor het te bouwen project is ook een aanvraag om vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en het wijzigingsplan. Dit staat in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo. Bij deze vergunning hoort ook het activiteitenblad 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Daarin staat hoe wij het afwijken van het bestemmingsplan en het wijzigingsplan onderzocht hebben, en hoe wij dat beoordelen.

**Wij hebben uw bouwplan niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand**

Deze eisen gaan over de uiterlijke schoonheid van het bouwplan en of het volgens de standaarden voor bouwkunst past in de omgeving. Deze eisen gelden niet voor dit gebied. De gemeenteraad heeft dit besloten volgens artikel 12, lid 2, van de Woningwet.

**Wij verbinden voorschriften aan de vergunning**

Het gaat om de volgende voorschriften:

1. Tijdens het bouwen moet de omgevingsvergunning of een afschrift daarvan op de bouwplaats zijn. Ook de stukken die bij de vergunning horen, moeten op de bouwplaats zijn.
2. Tijdens het bouwen moet een veiligheidsplan of een afschrift daarvan op de bouwplaats zijn. Ook de stukken die bij het veiligheidsplan horen, moeten op de bouwplaats zijn. In dit veiligheidsplan moeten de maatregelen en andere gegevens staan die artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 omschrijft.

U moet het veiligheidsplan bij het gemeentelijk bouwtoezicht inleveren via het omgevingsloket. Dit moet u doen op zijn laatst drie weken voordat u begint met de bouwactiviteiten.

U mag pas beginnen met het werk als de gemeente het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.

Het plan moet minimaal bestaan uit:

- a. een tekening van de bouwplaatsinrichting met:
  - 1° de toegang tot de bouwplaats met begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
  - 2° de plek van het stuk grond waarop u bouwt en de wegen en bouwwerken er

- omheen;
  - 3° de plaats van het te bouwen bouwwerk;
  - 4° de aan- en afvoerwegen;
  - 5° de laad-, los- en hijszones;
  - 6° de plaats van bouwketen;
  - 7° de leidingen die in of op de bodem van het stuk grond aanwezig zijn;
  - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
  - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
  - b. documenten over de manier van bouwen en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
  - c. als u een bouwput maakt:
    - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodembodem;
    - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
    - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
  - d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als de kans groot is dat de dagwaarde door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012;
  - e. een rapport van een trillingsonderzoek, als de kans groot is dat het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012.
3. U mag niet met het bouwen beginnen voordat de gemeente de rooilijnen, de bebouwingsgrenzen en het straatpeil heeft gecontroleerd of heeft laten controleren.
  4. U laat de gemeente ten minste twee werkdagen voor het feitelijke begin van de bouw (daarbij horen ook ontgravingsacties) schriftelijk weten dat u daarmee begint. U moet hiervoor het formulier gebruiken dat u bij de vergunning vindt (de 'startmelding').
  5. U laat de gemeente uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindigen van de bouw schriftelijk weten dat de bouw klaar is. U moet hiervoor het formulier gebruiken dat u bij de vergunning vindt (de 'gereedmelding').
  6. U mag het bouwwerk pas in gebruik geven of nemen nadat u de gereedmelding uit voorschrift 5 heeft gedaan.
  7. U moet nog gegevens bij de gemeente inleveren.  
Dit moet u doen volgens artikel 2.7, lid 1 van de Regeling omgevingsrecht (de Mor).  
U mag pas beginnen met het werk als u deze gegevens heeft ingeleverd.  
Hierbij schrijven wij het volgende voor:
    - U moet deze gegevens inleveren ten minste drie weken voordat u begint met de bouwactiviteiten waarover zij gaan.
    - U moet de gegevens via het omgevingsloket inleveren bij het gemeentelijk bouwtoezicht.
    - U mag pas beginnen met het werk als de gemeente deze gegevens heeft goedgekeurd.
- Het gaat om de volgende gegevens:
- a. de gegevens die staan in het document 'Controle bouwconstructies d.d. 01-10-2019, Bouwtechnisch Adviesbureau H.C. van der Laken'.
  - b. verwerking op tekening van de punten die staan onder advies 1 tot en met 3 in het adviesrapport UIT-2019-085892 d.d. 03-10-2019, Brandweer Hollands Midden.
8. U moet het gemeentelijk bouwtoezicht de mogelijkheid geven om:
    - a. aanwezig te zijn bij de heiwerkzaamheden, inclusief proefpalen;
    - b. het heiregister te controleren, dat u bij moet houden;

- c. de wapening te controleren voordat u beton stort;
- d. de stortbonnen van het beton te controleren in verband met de betonkwaliteit die u gebruikt.

U moet daarom het gemeentelijk bouwtoezicht vooraf laten weten dat u begint met het heien en het storten van beton. Dit moet u doen ten minste twee werkdagen voordat u echt begint met het heien en het storten van beton.

- 9. U moet de binnen- en buitenriolering maken in overleg met en volgens de aanwijzingen van het gemeentelijk bouwtoezicht. U mag riolerings sleuven pas dichtmaken nadat u bij het gemeentelijk bouwtoezicht een revisietekening (een aangepaste tekening) heeft ingeleverd van de riolering die u gelegd heeft. Op de tekening moet de juiste ligging van de riolering in centimeters nauwkeurig staan.

#### **Wij geven u de volgende extra informatie**

- 1. U moet bouwen volgens de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.
- 2. Voor het uitzetten van de rooilijnen, de bebouwingsgrenzen en het straatpeil moet u vooraf contact opnemen met de bouwinspecteur van het gemeentelijk bouwtoezicht.
- 3. De gegevens die u nog moet inleveren, moet u indienen via het omgevingsloket.
- 4. Als u voor het uitvoeren van uw project de openbare ruimte gebruikt, dan moet u ten minste drie weken van tevoren contact opnemen met het Team Buitenruimte van de gemeente.
- 5. Nutsvoorzieningen kunt u aanvragen via [www.mijnaansluiting.nl](http://www.mijnaansluiting.nl).
- 6. Als u werkt met grond die (mogelijk) vervuild is, moet u dat volgens wettelijke regels doen. Deze regels staan in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- 7. Richtlijnen voor veiligheid staan in de CROW-Publicatie 132: "Werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond) water".
- 8. Als u van plan bent om meer dan 50 m<sup>3</sup> grond af te graven of meer dan 1000 m<sup>3</sup> grondwater te onttrekken, moet u dat laten weten aan de Omgevingsdienst West-Holland. Dit doet u met het meldingsformulier Bodemverontreiniging via ([www.odwh.nl](http://www.odwh.nl)).
- 9. Als u de grondwaterstand tijdelijk wilt verlagen, moet u dat laten weten aan het Waterschap. Dit staat in de Waterwet.  
Als u bemalingswater wilt lozen, geldt daarvoor het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de plicht om dit te melden kunt u vinden op [https://www.odwh.nl/bedrijven/thema\\_s/water](https://www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water).
- 10. Als u niet-schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m<sup>3</sup>) wilt gebruiken, moet u daarvan een melding doen via [www.meldgrond.nl](http://www.meldgrond.nl).





## Kennisgeving aanvang werk

Deze kennisgeving is verplicht op grond van:  
artikel 1.25, lid 1 van het Bouwbesluit 2012.



Gemeente  
Zoeterwoude

Adres locatie: Industrieweg, hoek  
Burgemeester Smeetsweg  
Omschrijving werk: bouwen bedrijfsgebouw  
Nummer omgevingsvergunning: Z19-022309

**Dit formulier bij voorkeur  
indienen via het  
omgevingsloket,  
olo 4645049!**

Datum aanvang werk: .....

Of toezenden aan:

### Ondertekening

Datum: .....

Gemeente Zoeterwoude  
Afdeling R.O.  
Antwoordnummer 19073  
2300 VD Leiden

Handtekening vergunninghouder:

Lever dit formulier tijdig in en ontvang € 50 van de leges retour! (minimaal één week voor de start van de werkzaamheden aan te leveren)

Indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) > mijn overzicht > bijlagen > 'bijlagen indienen' > uploaden > aanvullingen indienen



## Kennisgeving gereedmelding werk

Deze kennisgeving is verplicht op grond van:  
artikel 1.25, lid 2 van het Bouwbesluit 2012.



Gemeente  
Zoeterwoude

Adres locatie: Industrieweg, hoek  
Burgemeester Smeetsweg  
Omschrijving werk: bouwen bedrijfsgebouw  
Nummer omgevingsvergunning: Z19-022309

**Dit formulier bij voorkeur  
indienen via het  
omgevingsloket,  
olo 4645049!**

Datum werk gereed: .....

Of toezenden aan:

### Ondertekening

Datum: .....

Gemeente Zoeterwoude  
Afdeling R.O.  
Antwoordnummer 19073  
2300 VD Leiden

Handtekening vergunninghouder:

Lever dit formulier tijdig in en ontvang € 50 van de leges retour! (binnen 30 dagen na het gereedkomen van de bouw of verbouw aan te leveren)

Indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) > mijn overzicht > bijlagen > 'bijlagen indienen' > uploaden > aanvullingen indienen



## Activiteitenblad: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

### **Dit activiteitenblad geldt voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening"**

Dit activiteitenblad hoort bij omgevingsvergunning met kenmerk Z19-022309. Deze vergunning geldt voor de Industriegeweg, op de hoek met de Burgemeester Smeetsweg.

Het project heeft de volgende werkzaamheden:

- A. bouwen van een bedrijfsgebouw.

### **U krijgt vergunning voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening"**

Wij hebben namelijk gezien dat uw aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is.

Wij hebben rekening gehouden met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1, lid 1, onder c, en artikel 2.12, en het bestemmingsplan. Ook hebben wij alle belangen bekeken die rechtstreeks bij dit project betrokken zijn

De procedure van de vergunning bespreken wij in het hoofdblad van de vergunning.

### **Uw aanvraag wijkt af van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Grote Polder 2012" en het wijzigingsplan "Burgemeester Smeetsweg 4"**

Het perceel ligt grotendeels binnen het plangebied van het wijzigingsplan "Burgemeester Smeetsweg 4". Voor een beperkt deel ligt het bedrijfsperceel ook in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Grote Polder 2012", binnen de bestemmingen "Groen" en "Verkeer". Het plan past niet binnen deze bestemmingen "Groen" en "Verkeer", want het gebruik van de gronden van het perceel als bedrijfsterrein past niet in de gebruiksregels van deze bestemmingen. Ook worden 3 vlaggenmasten en een deel van de erfafscheiding binnen deze bestemmingen geplaatst. De bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' staan in artikel 4 en 5 van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan en het wijzigingsplan is een dubbelbestemming "Leiding – riool" opgenomen. Deze bestemming staat in artikel 9. Er wordt gebouwd binnen deze zone, wat in strijd is met artikel 9.2.

Het project is niet volledig in overeenstemming met de Stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals opgenomen als bijlage bij de regels van het wijzigingsplan.

### **Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan voor uw project als dat ruimtelijk aanvaardbaar is**

Voor het bouwen binnen de dubbelbestemming "Leiding – Riool" is in het bestemmingsplan een afwijkingmogelijkheid opgenomen. Voor de andere strijdigheden niet.

Uw project past voor het gebruik van gronden in de categorie "het gebruiken van bouwwerken en aansluitend terrein". Deze categorie staat in onderdeel 9 uit artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het plaatsen van erfafscheidingen en vlaggenmasten past binnen de categorie "bouwwerk, geen gebouw zijnde". Deze categorie staat in onderdeel 3 uit artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Wij mogen volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2<sup>e</sup> van de Wabo voor deze categorie afwijken van het bestemmingsplan.

### **Uw project is ruimtelijk aanvaardbaar om de volgende redenen**

1. Op grond van artikel 9.3 van het bestemmingsplan en het wijzigingsplan kan worden toegestaan dat binnen de dubbelbestemming "Leiding – Riool" wordt gebouwd. Voorwaarde is dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

2. De betreffende leiding is in beheer van de gemeente Zoeterwoude. Uit een beoordeling van de situatie blijkt dat het doelmatig functioneren van de leiding niet in gevaar komt, mits het gebouw op een afstand van minimaal twee meter van de leiding blijft. Dit is de minimale ruimte welke benodigd is wanneer er vervanging of reparatie nodig is.
3. Het gebruik is wel in overeenstemming met de regels van de bestemming 'Bedrijf'. Ook de vlaggenmasten met een hoogte van 8 meter en het hekwerk met een hoogte van 2 meter zijn in overeenstemming met deze bestemming.
4. Oorzaak van de strijdigheid is slechts dat de begrenzing van het bedrijfsperceel afwijkt van de begrenzing van het wijzigingsplan en daarmee van de begrenzing van de bedrijfsbestemming.
5. Reden van de afwijkende begrenzing is dat de uiterste grens van het wijzigingsplan is vastgelegd in de wijzigingsbevoegdheid. Het was daardoor niet mogelijk deze perceelsgedeelten mee te nemen in het wijzigingsplan.
6. De overschrijdingen zijn beperkt van omvang, en maken onderdeel uit van de ruimtelijke opzet van het totale project.
7. Om het project goed in te passen in de omgeving ('stedenbouwkundig aanvaardbaar') wordt een aantal voorschriften aan de vergunning verbonden.
8. Er zijn geen praktische bezwaren die een hindernis zijn voor de uitvoering van het project.
9. Het project tast het woon- en leefklimaat en de bruikbaarheid van omliggende gronden en bouwwerken niet te veel aan.

#### **Wij verbinden voorschriften aan de vergunning**

1. Bij ontgraving van het terrein moet ook de daadwerkelijke ligging van de rioolleiding worden bepaald en gemarkeerd om de minimaal benodigde afstand tot het gebouw aan te houden.
2. Het project wordt als volgt in overeenstemming gebracht met de Stedenbouwkundige randvoorwaarden:
  - a. voor de representativiteit van de zuid-oost gevel wordt het (tijdelijk) geveldoek mee ontworpen met de andere gevelelementen, bijvoorbeeld met de raampartij, of anders op de noord-oost gevel geplaatst;
  - b. de groene zoom wordt ingericht volgens de principes van "Boeiend, bloeiend Bedrijventerrein Grote Polder", wat voor de erfgrens inhoudt dat deze wordt vergroend met hagen, klimplanten op het hekwerk, hekwerk met lage haag als groene voet, vogelbosjes en/of bomenrijen;
  - c. de parkeermogelijkheden aan beide zijden naast het gebouw langs de groene zone blijven zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte door (extra) begroeiing.



BOUWTECHNISCH ADVIESBUREAU

H. C. VAN DER LAKEN

Tel.:  
E-mail:

### Controle bouwconstructies namens de gemeente Zoeterwoude

Project : Nieuwbouw van een bedrijfspand met kantoorruimte, Industrieweg hoek te Zoeterwoude.

OLO nr. : 4645049 voorheen 4021241

Datum : 03-10-2019

Statische berekening JV2 Nr.B19.414.08 d.d.29-08-2019, aanvullend advies d.d.25-09-2019 en grondonderzoek Van Dijk Nr.117500 d.d. 30-09-2019.

| Blz.    | Onderdeel                    | Opmerking  |
|---------|------------------------------|--|
|         | Algemeen                     | De handgeschreven teksten zijn soms niet te lezen.   |
| A01-A21 | Vloerschema a of b           | Geen.  |
| A22-ev  | Kolomlasten as C             | Geen.  |
|         | Stabiliteit verdiepingsvloer | Aandacht wordt gevraagd om de verdiepingsvloer voldoende te koppelen aan de stabiliteitsverbanden. |
|         | Trekbelasting palen          | Geen.  |

Constructie tekeningen JV2 Nr.B19.414.08 d.d.11-09-2019 en d.d.25-09-2019.

| Blad | Onderdeel | Opmerking   |
|------|-----------|---|
| K1   | Palenplan | Geen. (d.d.11-09-2019 vervallen)  |
| K7   | Details   | Gaarne de strippen per stramien ook later op de systeemvloer verdieping laten aangeven. |

Uitgestelde indieningsvereisten constructieve veiligheid staan in artikel 2.7, lid 1 van de Mor:

Verwacht wordt dat de berekeningen en tekeningen van de overige constructieonderdelen, zoals prefab beton palen, systeemvloeren, staalconstructies, trappen, stalen dakplaten, prefab entresolvloer, etc. uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overlegd.

Gaarne spoedig na het heien de kalenderstaten en eventuele paalmisstanden met voorzieningen indienen.

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en wethouders  
van Zoeterwoude

d.d. 8 OKT 2019 nr. 219-022309



## Bijlage 1: Adviesrapport 03 OKT. 2019

Betreft advies behorende bij brief met kenmerk UIT-2019-085892

### Projectinformatie

Betreft de aanvraag voor een omgevingsvergunning activiteit bouwen van een bedrijfsgebouw. De adviesaanvraag is beoordeeld als industrie- en kantoorfunctie.

### Gebouwkenmerken

Het bouwwerk bestaat uit twee bouwlagen en heeft in totaal een gebruiksoppervlakte (GO) van ongeveer 1.182 m<sup>2</sup>, waarvan ± 1.100 m<sup>2</sup> voor de industrie functie en ± 90 m<sup>2</sup> voor kantoorfunctie (1<sup>e</sup> etage). De hoogste verblijfsvloer is gelegen op 3.60 meter + peil.

Het gebouw is één brandcompartiment. De vluchtroutes zijn uitgevoerd als zijnde 'vluchtroute'. Het gebouw beschikt over noodverlichtingen en verlichte vluchtwegaanduiding. Als energievoorzieningen beschikt het gebouw over een warmtepomp en zonnepanelen.

### Menskenmerken

De aanwezige personen (± 15) zijn bekend met het gebouw en er kan worden aangenomen dat deze personen zelfredzaam zijn, omdat het gebouw niet beschikt over een lift.

### Interventiekenmerken

Het bouwwerk is voorzien van een brandmeldinstallatie die voldoet aan de NEN 2535 met de omvang niet-automatische bewaking. Tevens is het gebouw voorzien van een luid alarm ontruimingsalarminstallatie type B conform de NEN 2575, brandslanghaspels en draagbare blustoestellen.

### Omgevingskenmerken

Het vrijstaande gebouw is omsloten door parkeergelegenheid op eigen terrein, groenvoorzieningen en de openbare weg. De dichtstbijzijnde bebouwingen zijn gesitueerd op ± 15 meter vanaf het te realiseren pand.

Toetsniveau: Bouwbesluit nieuwbouwniveau.

| Gebuiksfunctie (incl. subfunctie) | Aantal personen* | Gebruiksoppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Verblijfsoppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------------|------------------|---------------------------------------|--|
| Industriefunctie                  | 2                | 1094                                  | 1062                                   |
| Kantoorfunctie                    | 13               | 88                                    | 73                                     |

### Advies:

- Op de situatietekening is doormiddel van een 'vlek' aangegeven betreffende de opstelplaats en de geboorde put. Deze wordt gerealiseerd op het terrein van de buitenopslag. Wij adviseren u om een kort overleg te arrangeren om een definitieve locatie te bepalen die past op het terrein en niet in conflict komt met de buitenopslag.
- Op de plattegronden zijn de uitgangspunten van de betreffende automatische brandmeld- en ontruimingsalarminstallaties omschreven. Deze uitgangspunten dienen nog wel in een programma van eisen verder uitgewerkt te worden.
- In de aangeleverde documenten zijn niet de brand- en rookklassen van de toe te passen materialen vermeld. Conform Bouwbesluit (afd. 2.9) dient een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnen- en buitenlucht te voldoen aan brandklasse D en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1. Graag als voorwaarde opnemen in u besluit om de vergunning te verlenen.



### Restrisico

1. Het gebouw wordt voorzien van zonnepanelen welke op het dak worden gepositioneerd. De zonnepanelen kunnen door bepaalde omstandigheden oververhitten en veroorzaken daardoor brand. Gelet op de opbouw van het dak met onder andere EPS-isolatie en APP-dakbedekking kan dit leiden tot een dakbrand wat mogelijk gevolgen heeft voor het totale gebouw. Wij adviseren het dak 'onbrandbaar' uit te voeren met onder andere minerale wol isolatie en kunststof dakbedekking met een bepaalde brandklasse. Een andere mogelijkheid is de dakbedekking te beschermen met grind of daktegels. De laatste optie zal leiden tot het aanpassen/verzwaren van de constructie.

Wilt u het onderstaande meedelen aan de aanvrager en/of gebruiker:

1. Indien de aanvrager meer wil weten over (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit bouwen, dan kunnen de onderstaande internetadressen hem of haar daarover informeren:
  - [www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving)
  - [www.brandweer.nl/hollandsmidden](http://www.brandweer.nl/hollandsmidden)
2. In het bouwwerk of op het bouwterrein tijdens het (ver)bouwen van het bouwwerk, waarop deze omgevingsvergunning activiteit bouwen betrekking heeft, adviseren wij de volgende documenten aanwezig te hebben:
  - Een kopie van de omgevingsvergunning activiteit bouwen en de daarbij behorende tekeningen.
  - Een overzicht van certificaten en/of keurmerken van de in het bouwwerk aanwezige (brand)veiligheidsinstallaties.
  - Een overzicht van productinformatie en/of testrapportages van de aanwezige brandveiligheidsmaterialen die betrekking hebben op de brand- en rookwerendheid.
  - Een bouwveiligheidsplan waarin de bereikbaarheid van hulpdiensten, bluswatervoorzieningen en brandveiligheidsvoorzieningen tijdens de bouw staan omschreven.

### **ISOR-classificatie:**

Conform afspraak behoort u relevante functies te plaatsen op de risicokaart. Volgens de ISOR (Inventarisatiesysteem Overige Ramptypen) -classificatie valt het bouwwerk onder de volgende code: niet van toepassing

### **Nader in te dienen gegevens:**

De hieronder genoemde gegevens ontbreken in de aanvraag en zijn daarom nog niet getoetst. Wij adviseren u de aanvrager deze gegevens bij u als bevoegd gezag in te laten dienen, waarna de brandweer u hierover adviseert.

Om op tijd advies uit te kunnen brengen aan bevoegd gezag dienen de ingediende documenten minimaal vier weken voor installatie in ons bezit te zijn voor beoordeling:

- Programma van Eisen (PvE) brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie

### **Toezicht tijdens de bouw:**

Bij (complexe) gebouwen kan het noodzakelijk zijn dat de brandweer meegaat met een tussentijdse bouwcontrole en de eindoplevering.

Gezien de aard en omvang van het gebouw is het niet noodzakelijk dat de brandweer meegaat met een tussentijdse bouwcontrole en de eindcontrole.

### **Uitgangspunten/ beoordeelde onderdelen:**

- Activiteit Bouwen

**Beoordeelde documenten/ tekeningen:**

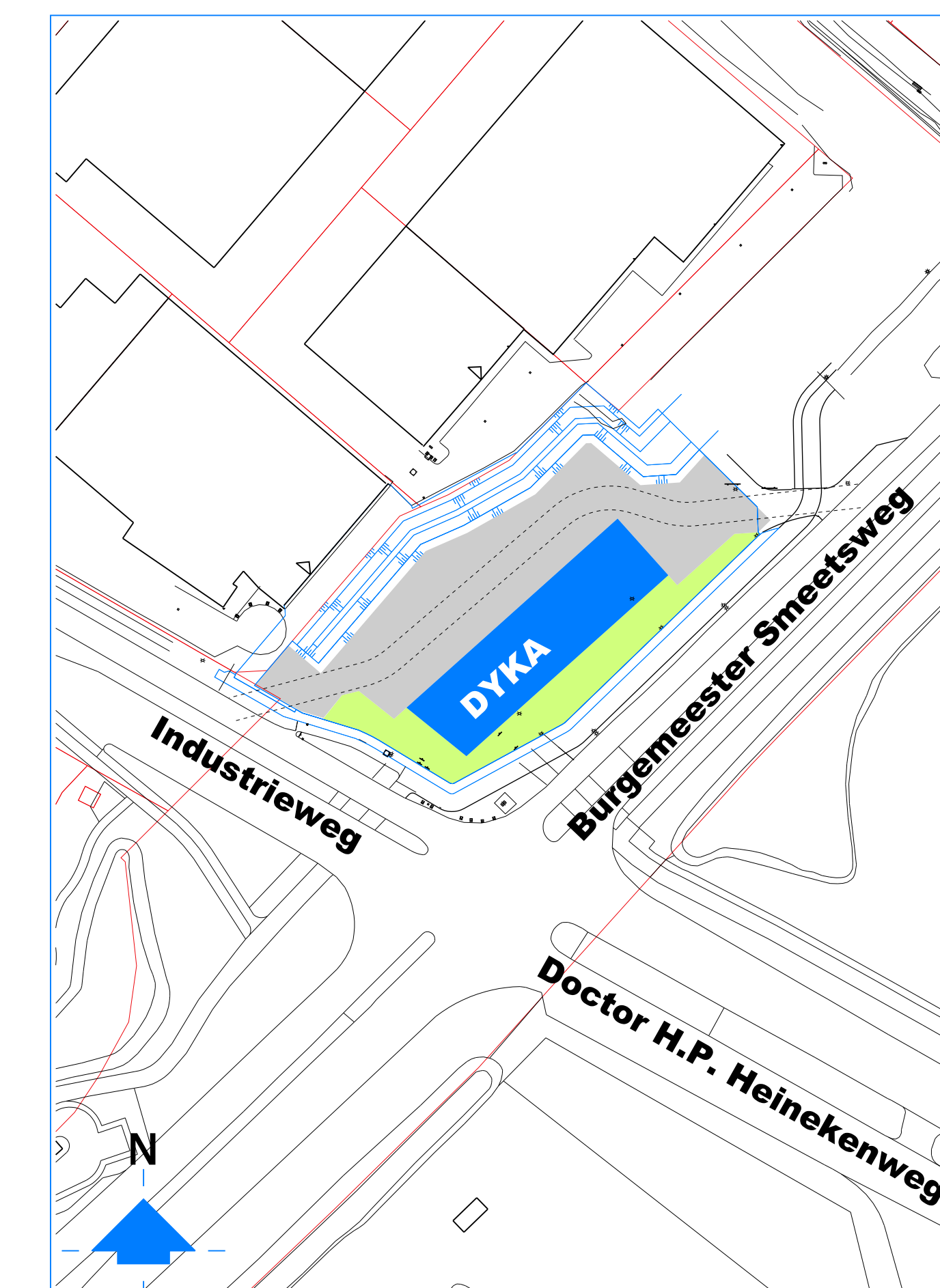
| <b>Omschrijving:</b>      | <b>Kenmerk:</b> | <b>Datum:</b>     |
|---------------------------|-----------------|-------------------|
| Aanvraagformulier         | 4645049         | 20 september 2019 |
| Tekeningen:               |                 |                   |
| Situatie                  | A19029 – B-01   | 20-09-2019        |
| Begane grond              | A19029 – B-02   | 20-09-2019        |
| 1 <sup>e</sup> verdieping | A19029 – B-03   | 20-09-2019        |
| Dak                       | A19029 – B-04   | 20-09-2019        |
| Gevels                    | A19029 – B-05   | 20-09-2019        |
| Doorsneden                | A19029 – B-06   | 20-09-2019        |

**Toetsingsomvang:**

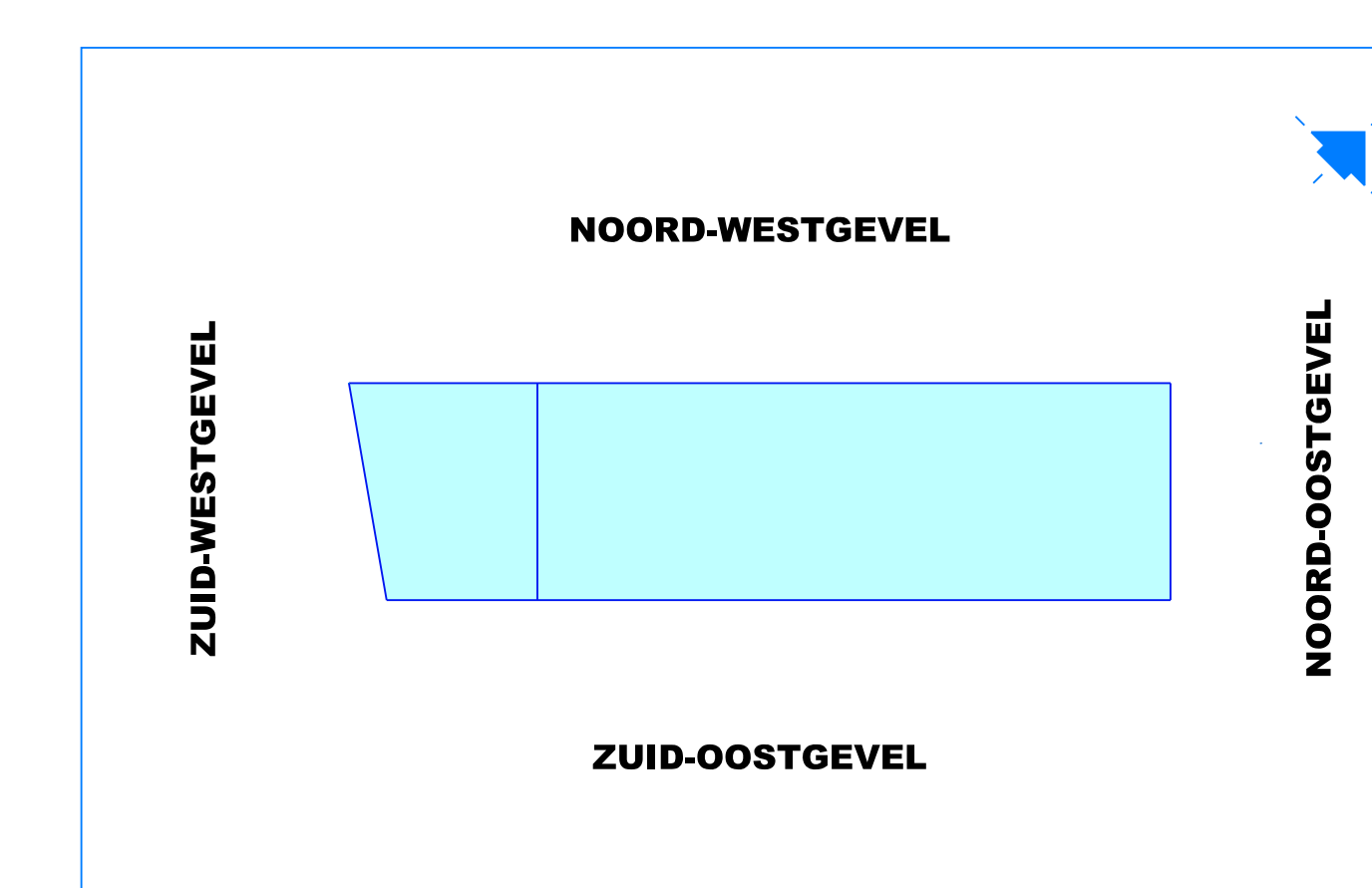
Op de navolgende onderdelen is het bouwplan getoetst:

1. Bouwbesluit 2012: artikelen 1.2, 1.3, 1.5, afdelingen 2.2, 2.4 t/m 2.16, 6.1, 6.5 t/m 6.9, 7.1, 7.2 en 8.1
2. Wet veiligheidsregio's





situatie 1:1000  
Op een gedeelte van 3 kadastrale percelen:  
Zoeterwoude B 4957  
Zoeterwoude B 4955  
Zoeterwoude B 4781



RIOLERING VOLGENS NADER OVERLEG GEMEENTE  
DAKWATER AFVOEREN NAAR OPEN WATER  
TERREINWATER AANSLUITEN OP GEMEENTE RIJOL  
VUILWATER AANSLUITEN OP GEMEENTE RIJOL

|                  |         |
|------------------|---------|
| datum : 20-09-19 | gez. A: |
| gew. A:          | gez. B: |
| gew. B:          | gez. C: |
| gew. C:          | gez. D: |
| gew. D:          | gez. E: |
| gew. E:          | gez. F: |
| gew. F:          |         |

**K JCVANKESSEL**  
ARCHITECTUUR

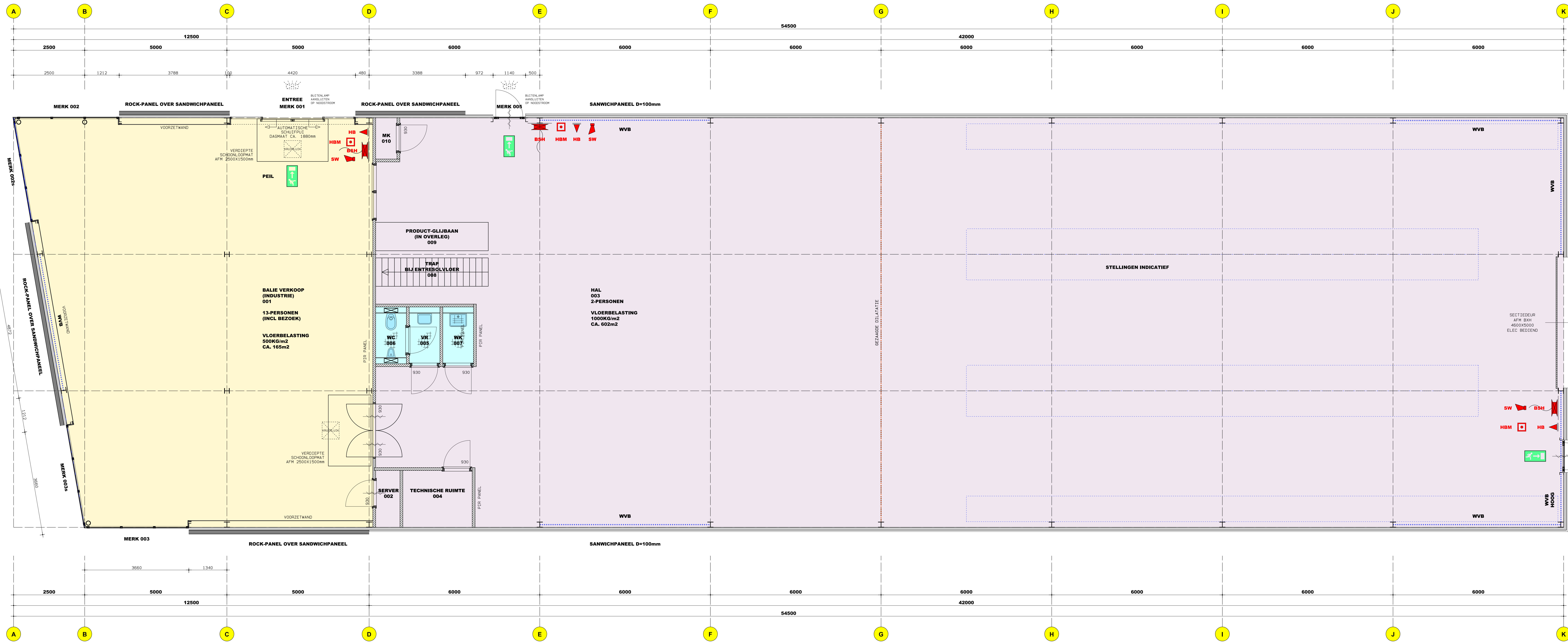
Tielweg 19  
4191 NE GELDERMALSEN  
tel +31 (0)38-589400  
www.jcvankessel.nl  
architectuur@jcvankessel.nl

project : DYKA NIEUWBOUW VESTIGING ZOETERWOUDE  
opdrachtgever : DYKA BV STEENWIJK  
betreft : OMGEVINGSVERGUNNING  
onderwerp : TERREIN EN SITUATIE

architect : v.ring, A.v.Kessel schaal : 1:100 projectnr : **A19029**  
arch.nwg. : 1.970101.021 getekend : RM  
werkwijze : ISO 9001 formaat : A0+ blad : **B-01**



KANAL VAN HOOFDADEL, nr 110-5220  
alle rechten uitsluitend voorbehouden. Voorbereiding en uitwerking van dit ontwerp zijn uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en kunnen vertrouwelijk of anderszins beschermd zijn. Het verspreiden, kopiëren of anderszins openbaar maken van dit ontwerp is strafbaar.



**PLATTEGROND BEGANE GROND**

| RUMTENUMMERS<br>BEGANE GROND |                   |
|------------------------------|-------------------|
| 001                          | BALIE VERKOOP     |
| 002                          | SERVER            |
| 003                          | HAL               |
| 004                          | TECHNISCHE RUIMTE |
| 005                          | VOORRUIMTE TOILET |
| 006                          | TOILET            |
| 007                          | WERKAST           |
| 008                          | TRAP              |
| 009                          | PRODUCT-GLUBAAN   |
| 010                          | METERKAST         |

**PAND VOORZIEN VAN:**  
EEN NIET AUTOMATISCHE BRANDMELDINSTALLATIE  
MET ONTRUIMINGSALARM (SLOW WHOOP)  
ZONDER DOORMELDING NAAR DE RAC.

**HANDBRANDMELDERS EN ONTRUIMINGSALARM  
IN HALDEEL NIET VERPLICHT**

**PAND BEZIEN ALS 1 COMPARTMENT**

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| BEGANE GROND  | 767 m <sup>2</sup>        |
| VERDIEPING    | 421 m <sup>2</sup>        |
| <b>TOTAAL</b> | <b>1188 m<sup>2</sup></b> |

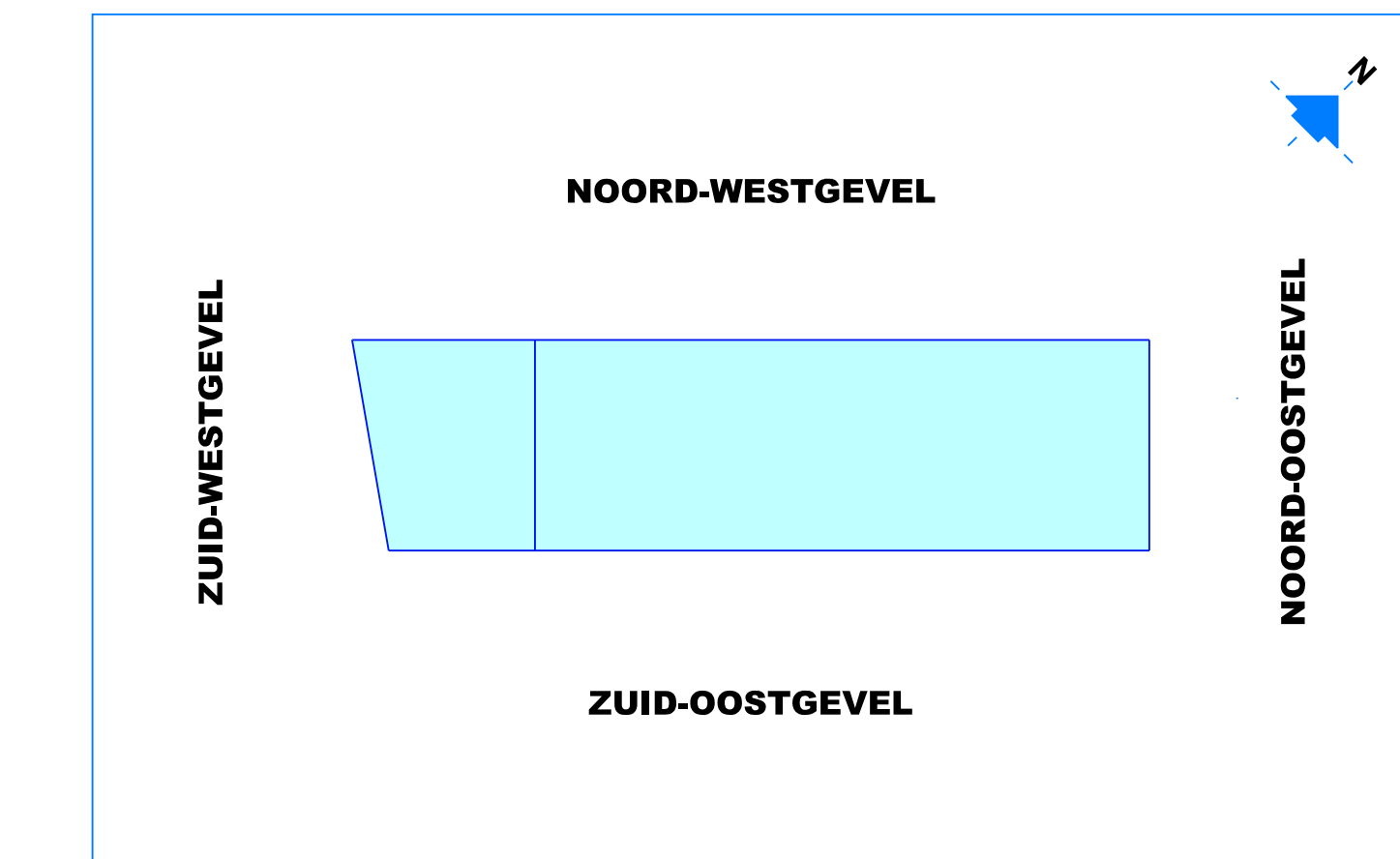
WAARVAN "KANTOORDEEL" < 100 m<sup>2</sup>

**AANDUIDING BRANDBLUSMIDDELEN INDICATIEF**

|   |                |
|---|----------------|
| <b>VLUCHTEN BALIE VERKOOP:</b><br>BEGANE GROND:<br>LOOPAFSTAND 30m1   | <b>VOLDOET</b> |
| <b>"KANTOORDEEL"-VERDIEPING:</b><br>VLUCHTRUIMTE MET RUITBEWAKING<br>(DOOD EIND)<br>VLUCHTRUIMTE EN VERBLUFSRUIMTE<br>VOORZIEN VAN ROOKMELDERS<br>EN SLOWHOOP | <b>VOLDOET</b> |
| <b>VLUCHTEN HAL:</b><br>BEGANE GROND:<br>LOOPAFSTAND 60m1   | <b>VOLDOET</b> |
| VERDIEPING ENTRESSOL:<br>LOOPAFSTAND 60m1   | <b>VOLDOET</b> |

**RENVOOI:**

|  |  |
|--|--|
|  | PIR PANEEL D=100mm PLANKPROFIEL RAL 9006   |
|  | ROCK-PANEEL D=60mm TOTAAL OPBOUW D=135mm<br>OVER PIR PANEEL GEPLAATST                  |
|  | PIR PANEEL D=100mm   |
|  | SYSTEEMWAND D=100mm, METAL STUD  |
|  | VOORZETWAND 12.5mm GIPSPLAAT, METAL STUD   |
|  | WINDVERBAND  |
|  | VLOERAFKERKING MET TEGELS  |
|  | <b>BMC</b> BRANDMELDCENTRALE   |
|  | <b>HBM</b> HANDBRANDMELDER   |
|  | <b>SW</b> SLOWWHOOP  |
|  | <b>BSH</b> BRANDSLANGHAPSEL 30m1   |
|  | <b>HB</b> HANDBLUISER  |
|  | <b>BSHK</b> BRANDKAST MET BRANDSLANGHAPSEL EN HANDBLUISER<br>60 MINUTEN AEBDO          |
|  | 60 MINUTEN MEERSTAND TEGEN BRAND-OVERSLAS  |
|  | K0212N MET DEURHAAK  |
|  | DEUR MET DEURDRANGER   |
|  | K0212N EN DEUR BRANDBEREND MET DEURDRANGER   |
|  | VLUCHTWEGAANWIJZING / NOODUITWEG<br>VLUCHTDEUREN / NOODUITWEG TE OPENEN ZONDER SLEUTEL |
|  | BUITENLAMP AANGESLOTEN OP NOODSTROOM   |



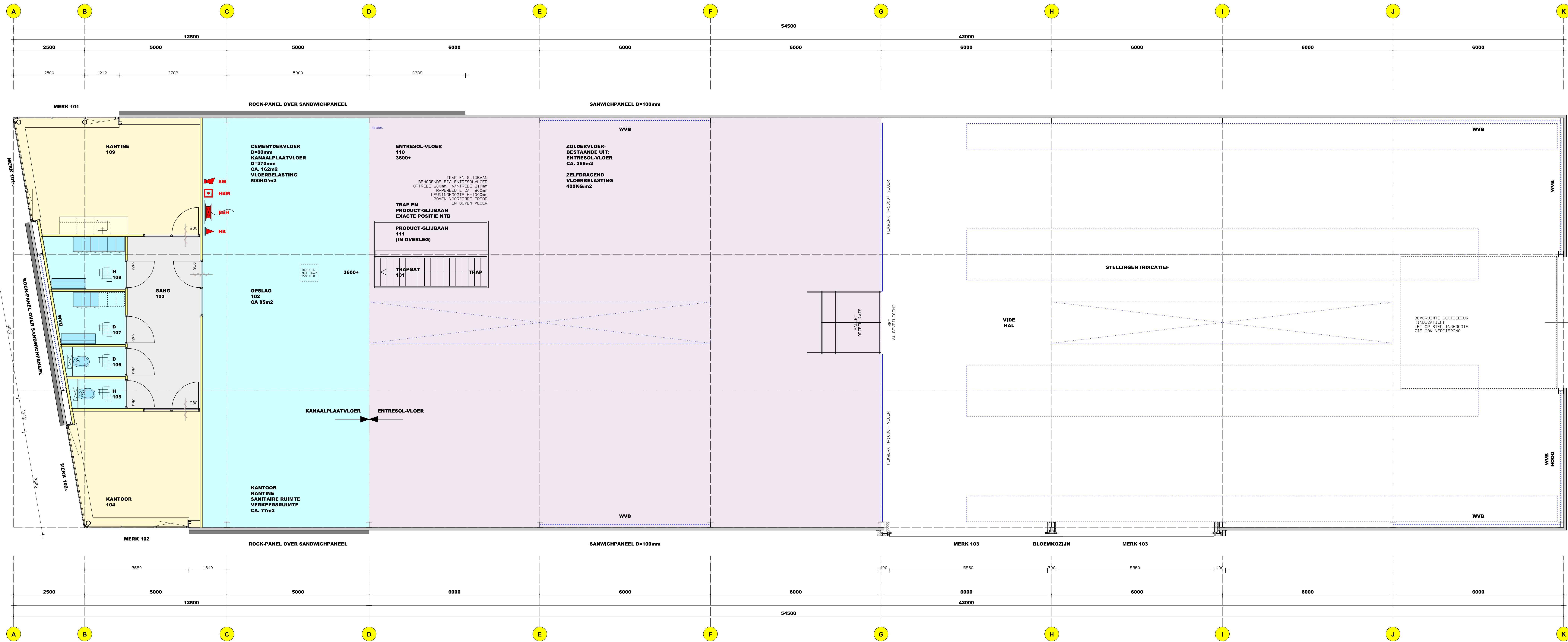
|                  |         |
|------------------|---------|
| datum : 20-09-19 | gez. A: |
| gew. A:          | gez. B: |
| gew. B:          | gez. C: |
| gew. C:          | gez. D: |
| gew. D:          | gez. E: |
| gew. E:          | gez. F: |

**K JCVANKESSEL ARCHITECTUUR**

Tielweg 19  
4191 NE GELDERMALSEN  
tel +31 (0)38-589400  
www.jcvankessel.nl  
architectuur@jcvankessel.nl

project : DIKA NIEUWBOUW VESTIGING ZOETERWOUDE  
opdrachtgever : DIKA BV STEENWIJK  
betreft : OMGEVINGSVERGUNNING  
onderwerp : PLATTEGROND BEGANE GROND

architect : v.r.p.g. A.v. Kessel schaal : 1:50 projectnr : **A19029**  
arch.nbr. : 1.970101.021 getekend : BN  
werkwijze : ISO 9001 formaat : A0+ blad : **B-02**



**PAND VOORZIEN VAN:**  
 EEN NIET AUTOMATISCHE BRANDMELDINSTALLATIE  
 MET ONTRUIMINGSALARM (SLOW WHOOP)  
 ZONDER DOORMELDING NAAR DE RAC

**HANDBRANDMELDERS EN ONTRUIMINGSALARM  
 IN HALDEEL NIET VERPLICHT**

**PAND BEZIEN ALS 1 COMPARTMENT**

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| BEGANE GROND  | 767 m <sup>2</sup>        |
| VERDIEPING    | 421 m <sup>2</sup>        |
| <b>TOTAAL</b> | <b>1188 m<sup>2</sup></b> |

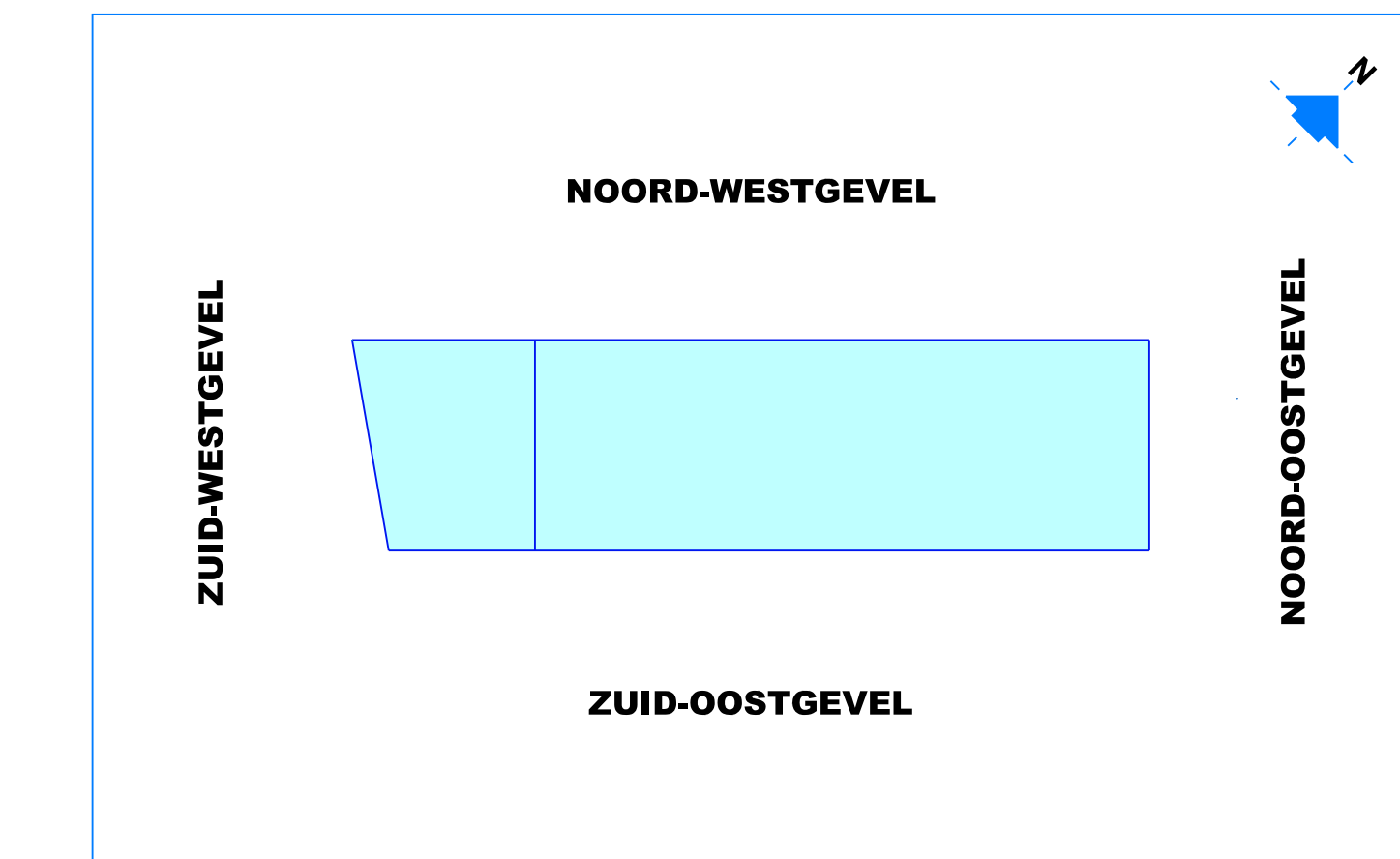
WAARVAN "KANTORDEEL" < 100 m<sup>2</sup>

**AANWIJZING BRANDBLUSMIDDELEN INDICATIEF**

**VLUCHTEN BALIE VERKOOP:**  
 BEGANE GROND: LOOPAFSTAND 30m+1 VOLDOET  
 "KANTORDEEL"-VERDIEPING: VLUCHTROUWTE MET RUMTEBEWAKING (DOOD EINDE) EN VERBLUFVRIJHEID VOORZIEN VAN ROOKMELDERS EN SLOWHOOP VOLDOET  
 VLUCHTEN HAL: BEGANE GROND: LOOPAFSTAND 60m+1 VOLDOET  
 VERDIEPING: ENTRESOL: LOOPAFSTAND 60m+1 VOLDOET

**RENVOOI:**

- PIR PANEEL D=100mm PLANKPROFIEL RAL 9006
- ROCK-PANEEL D=60mm TOTAAL OPBOUW D=135mm OVER PIR PANEEL GEPLAATST
- PIR PANEEL D=100mm
- SYSTEEMWAND D=100mm, METAL STUD
- VOORZETWAND D=100mm, METAL STUD
- WINDVERBAND
- VLOERAFKERKING MET TEGELS
- WVB
- BRANDMELDCENTRALE
- HBM
- SW
- BSH
- HB
- BSHK
- KOZIJN MET DEURHAAT
- DEUR MET DEURRANGER
- KOZIJN EN DEUR BRANDWEREND MET DEURRANGER
- VLUCHTMEKANISMEERING / NOODUITGAANG
- VLUCHTDEUREN / NOODUITGAANG TE OPENEN ZONDER SLEUTEL
- BUITENLAMP AANGESLOTEN OP NOODSTROOM



**VERDIEPING 3600+**

| RUMTENUMMERS<br>VERDIEPING |
|----------------------------|
| 101 TRAP-OPGAANG           |
| 102 OPSLAG                 |
| 103 GANG                   |
| 104 KANTOOR                |
| 105 TOILET HEREN           |
| 106 TOILET DAMES           |
| 107 KLEEDRUIMTE DAMES      |
| 108 KLEEDRUIMTE HEREN      |
| 109 KANTINE                |
| 110 ENTRESOLVLOER          |
| 111 PRODUCT-GLUBAAN        |

|                  |         |
|------------------|---------|
| datum : 20-09-19 | gez. A: |
| gew. A:          | gez. B: |
| gew. B:          | gez. C: |
| gew. C:          | gez. D: |
| gew. D:          | gez. E: |
| gew. E:          | gez. F: |
| gew. F:          |         |

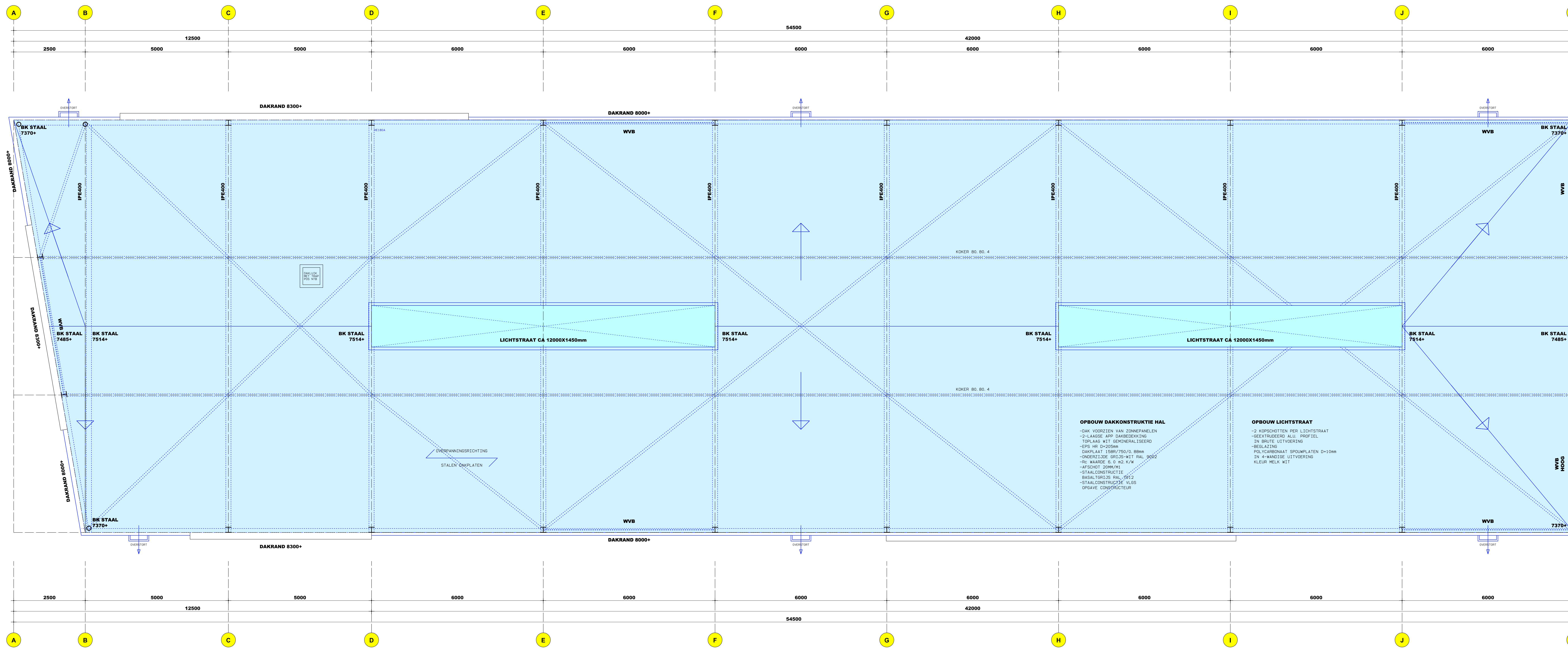
**K JOVANKESSEL ARCHITECTUUR**

Tielweg 19  
 4191 NE GELDERMALSEN  
 tel +31 (0)38-589400  
 www.jovankessel.nl  
 architectuur@jovankessel.nl

project : DIKA NIEUWBOUW VESTIGING ZOETERWOUDE  
 opdrachtgever : DIKA BV STEENWIJK  
 betreft : OMGEVINGSVERGUNNING  
 onderwerp : PLATTEGROND VERDIEPING

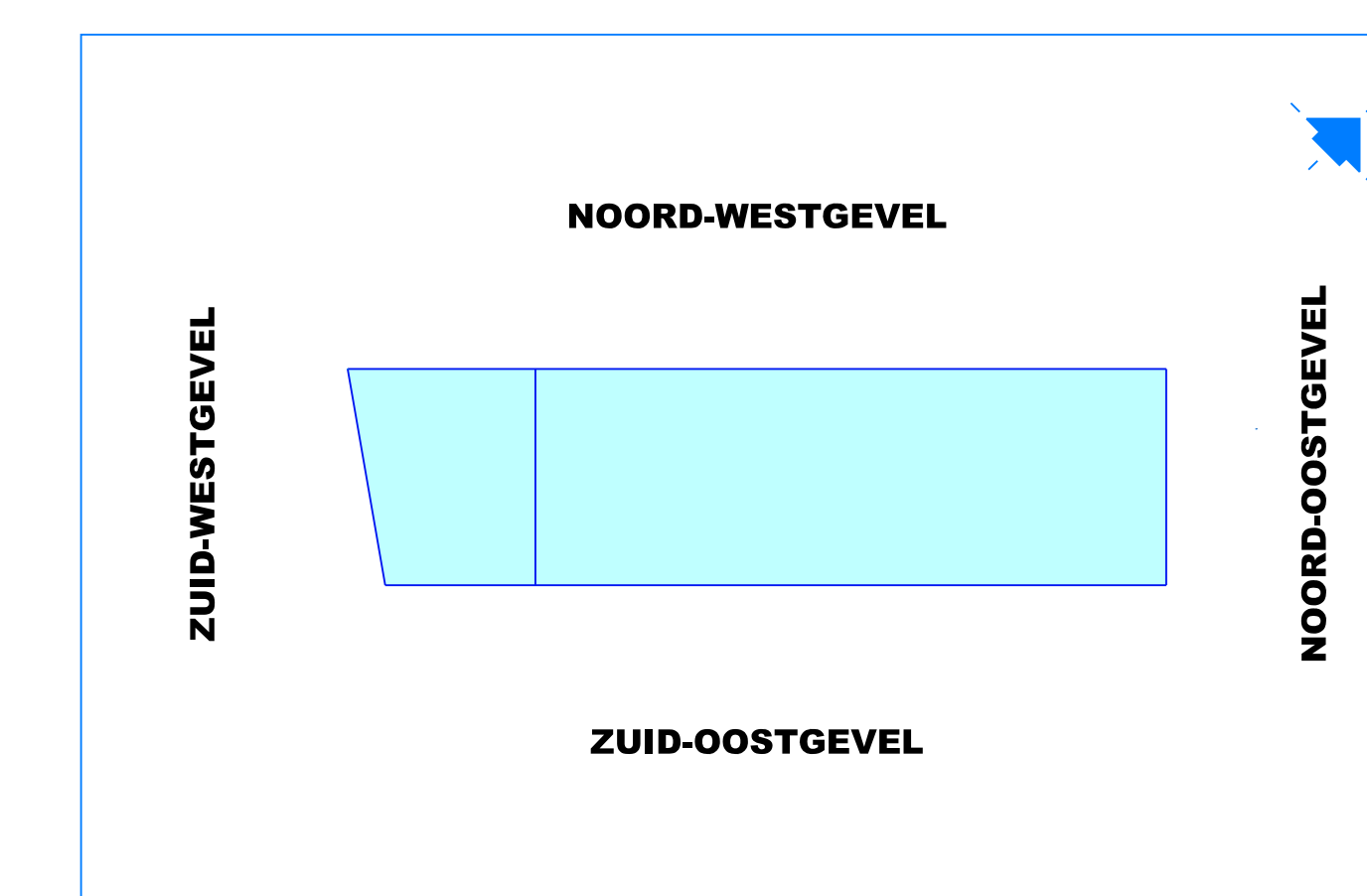
architect : v.j.v. Kessel schaal : 1:50 projectnr : **A19029**  
 arch.nbr. : 1.970101.021 getekend : BN  
 werkwijze : ISO 9001 formaat : A0+ blad : **B-03**

KANIER VAN HOOFDWAARDEN, N.V. 110-52300  
 alle rechten voorbehouden. Voorbereiding en uitwerking van dit document is uitsluitend bestemd voor de afnemer en kan vertrouwelijk of anderszins beschermd zijn. Het verspreiden van dit document is strafbaar.



OVERZICHT DAK

GEHELE DAK TE REKENEN MET ZONNEPANELEN  
 DAK VOORZIEN VAN AANLIJVBEBEIJLING  
 DAKWATER VIA VACUUM SYSTEM  
 DAKWATER AFVOEREN NAAR OPEN WATER  
 OVERSTORTEN TRADITIONEEL  
 POSITIE EN AFMETING VOLGENS OPGAVE CONSTRUCTEUR



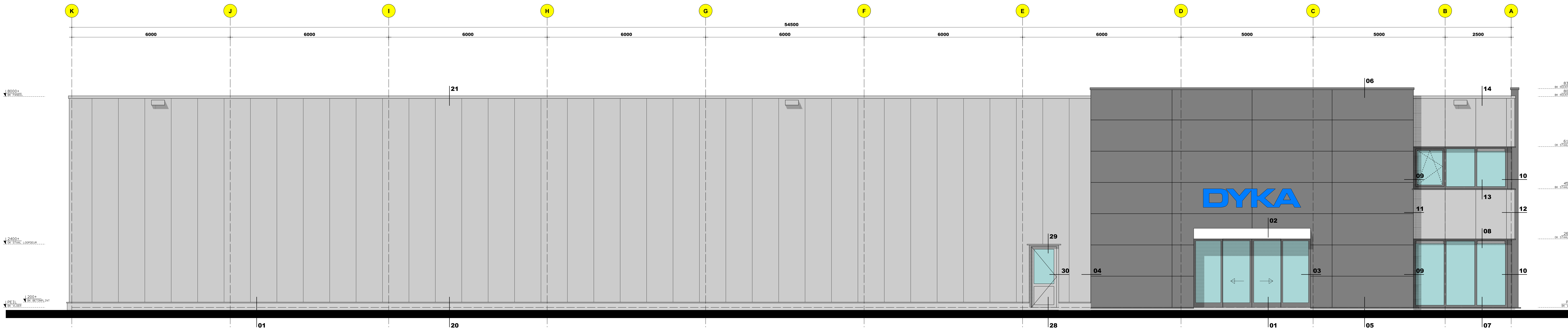
|                    |         |
|--------------------|---------|
| datum : 20-09-2019 | gez. A: |
| gew. A:            | gez. B: |
| gew. B:            | gez. C: |
| gew. C:            | gez. D: |
| gew. D:            | gez. E: |
| gew. E:            | gez. F: |
| gew. F:            |         |

**K JOVANKESSEL ARCHITECTUUR**

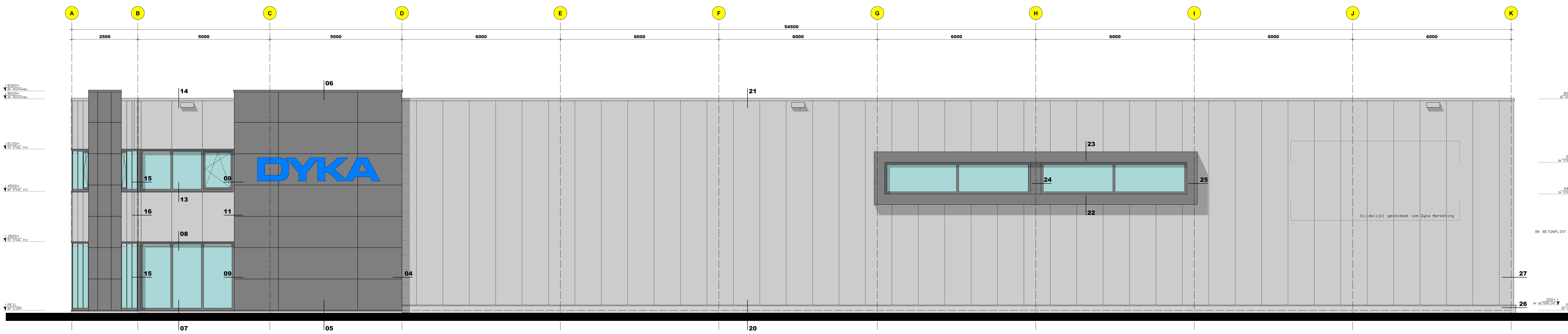
Tielweg 19  
 4191 NE GELDERMALSEN  
 tel +31 (0)38-589400  
 www.jovankessel.nl  
 architectuur@jovankessel.nl

|  |               |                    |
|--|---------------|--------------------|
| project : DIKA NIEUWBOUW VESTIGING ZOETERWOUDE | schaal : 1:50 | projectnr : A19029 |
| opdrachtgever : DIKA BV STEENWIJK              | getekend : BN |                    |
| betreft : OMGEVINGSVERGUNNING                  | formaat : A0+ | blad : B-04        |
| onderwerp : OVERZICHT DAK                      |               |                    |

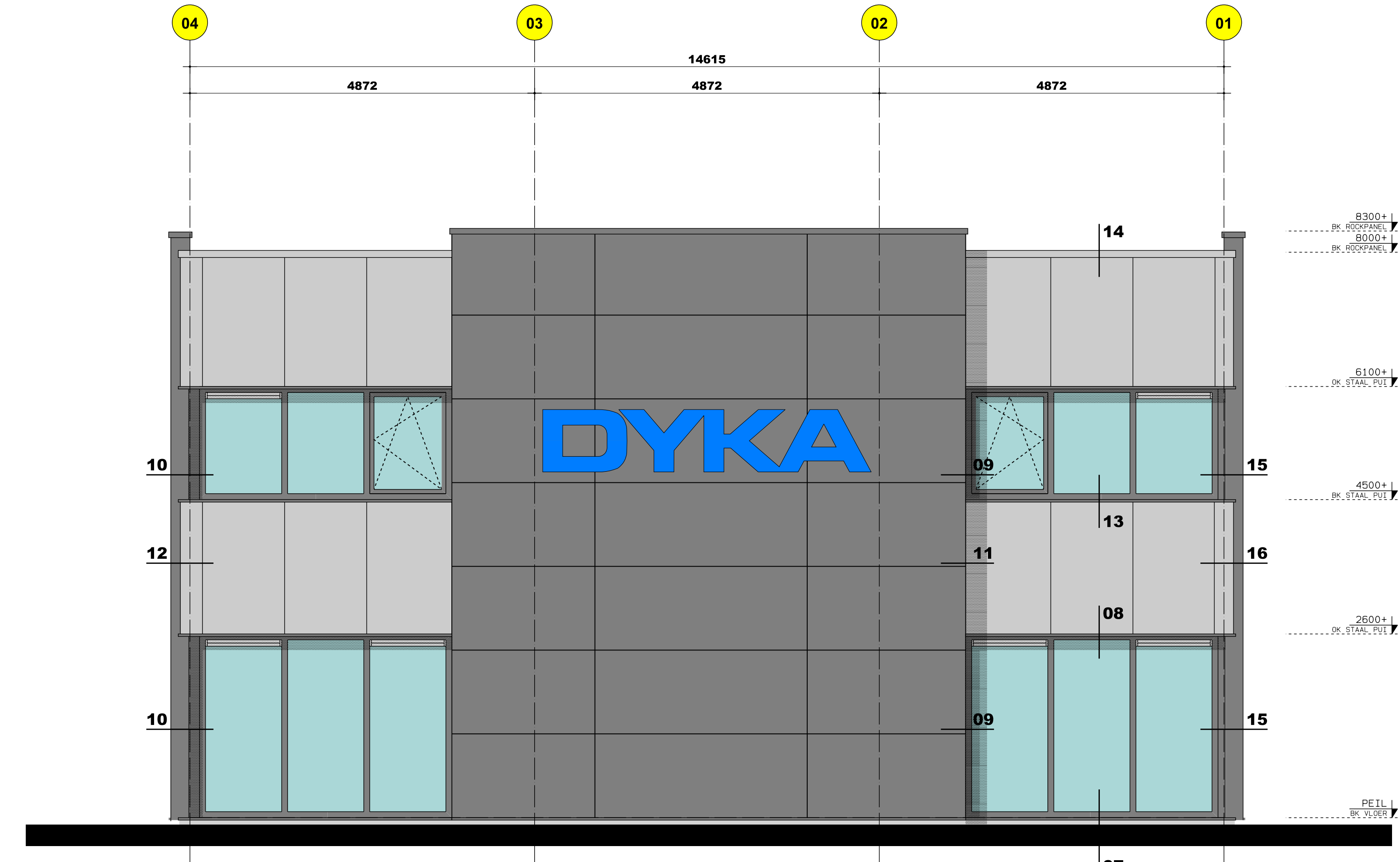
|                              |               |                    |
|------------------------------|---------------|--------------------|
| architect : v.jmg.A.v.Kessel | schaal : 1:50 | projectnr : A19029 |
| arch.nbr. : 1.970101.021     | getekend : BN |                    |
| werkwijze : ISO9001          | formaat : A0+ | blad : B-04        |



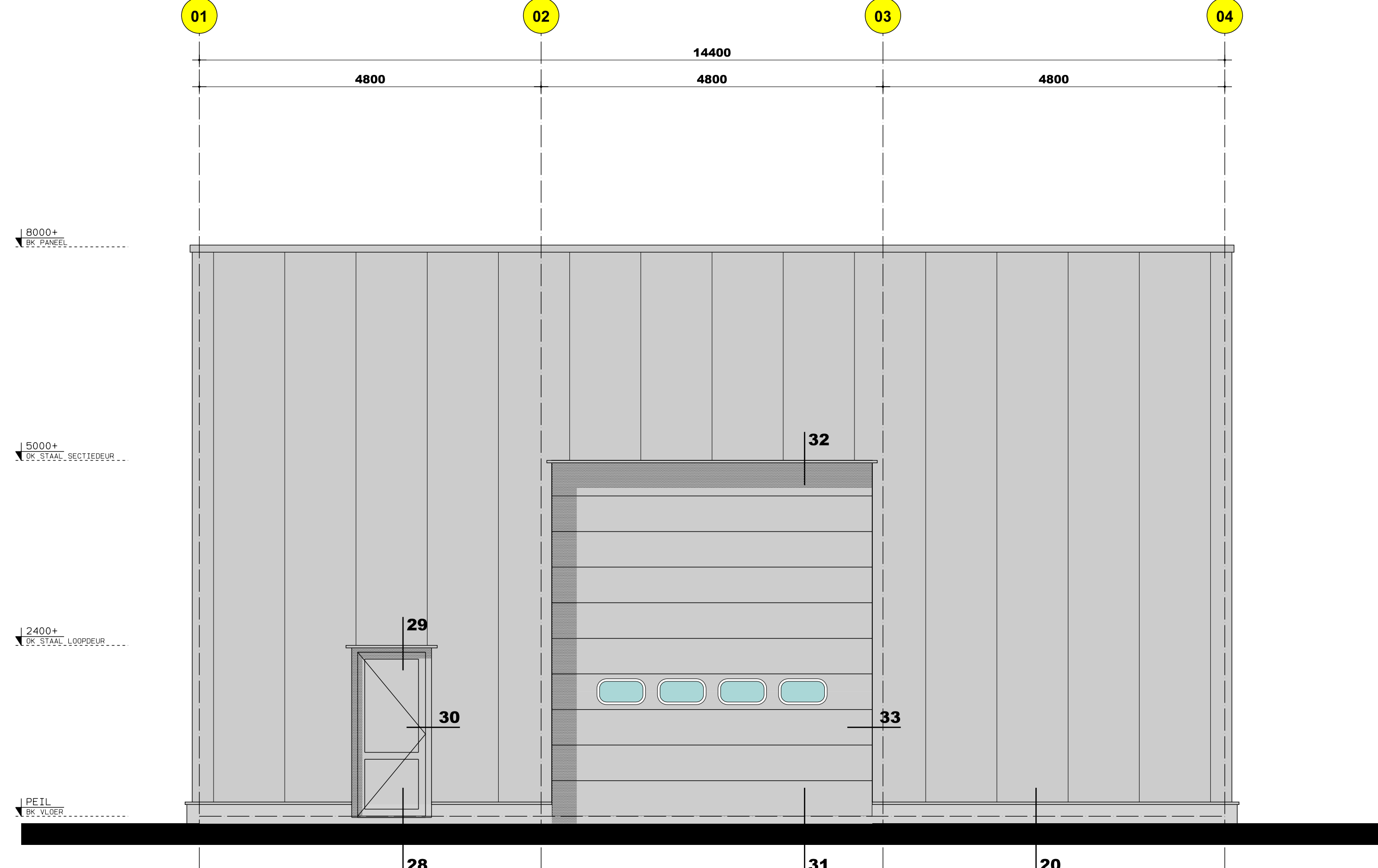
NOORD-WEST GEVEL



ZUID-OOST GEVEL



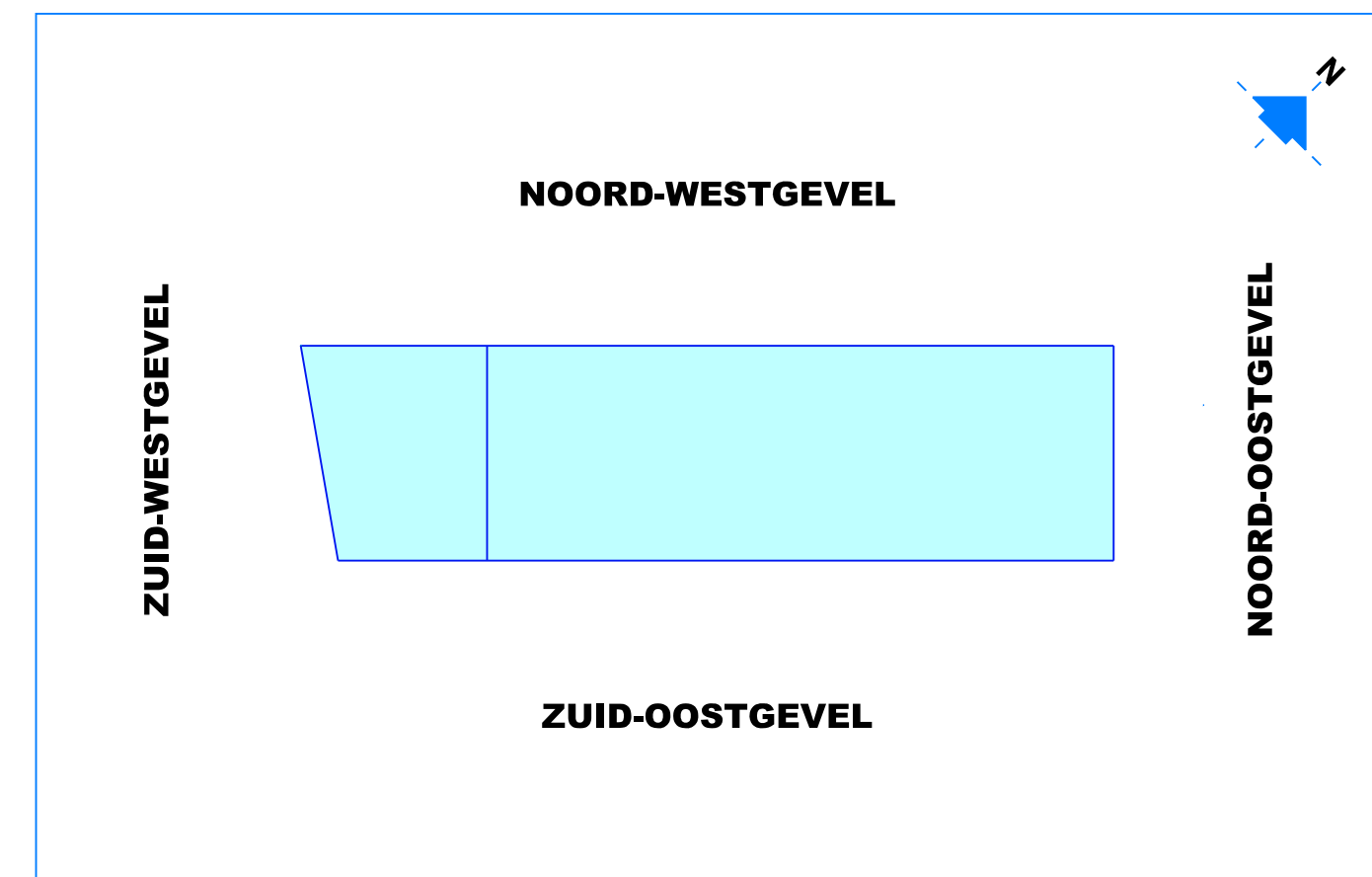
ZUID-WEST GEVEL



NOORD-OOST GEVEL

**RENVOOI :**

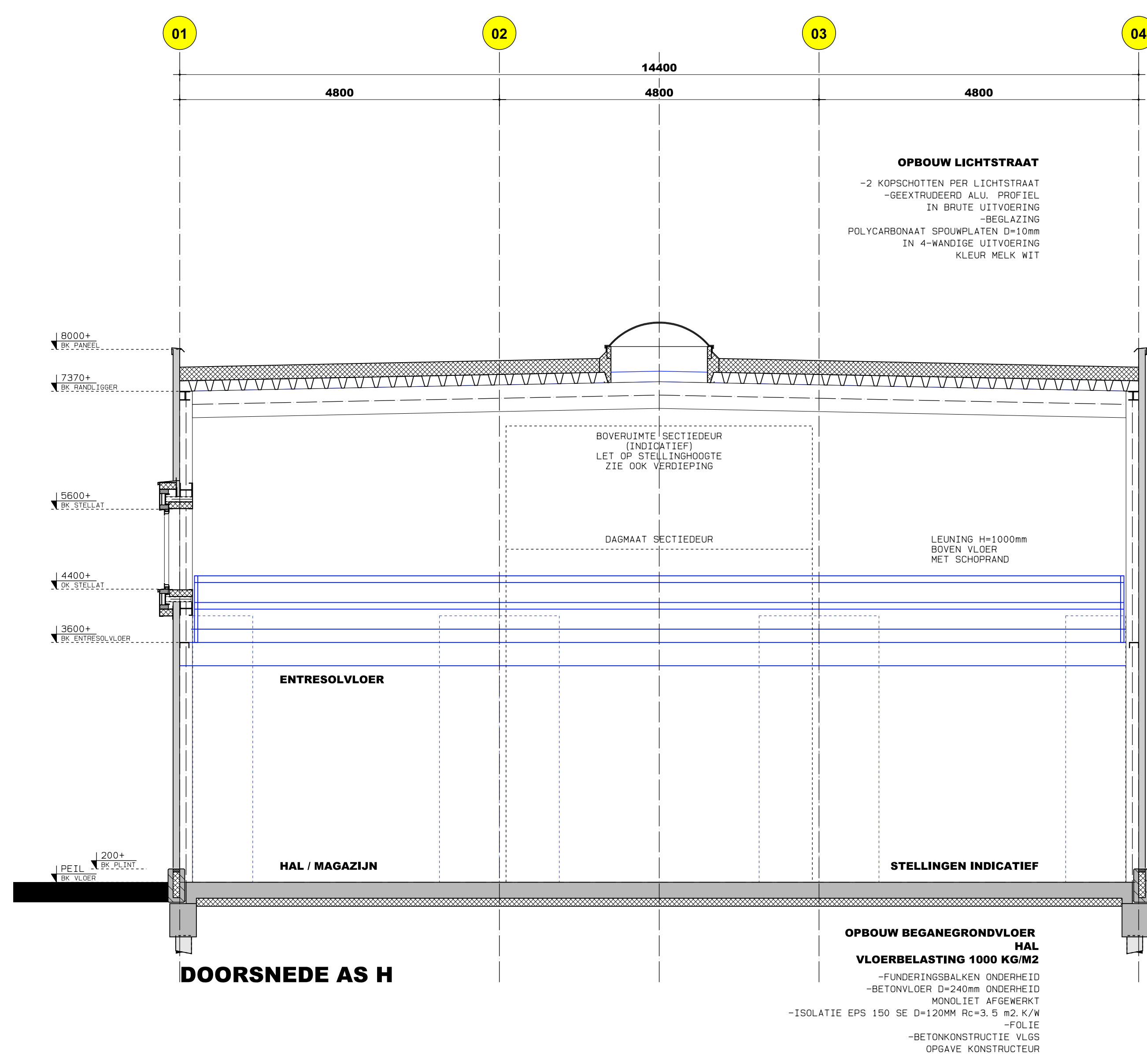
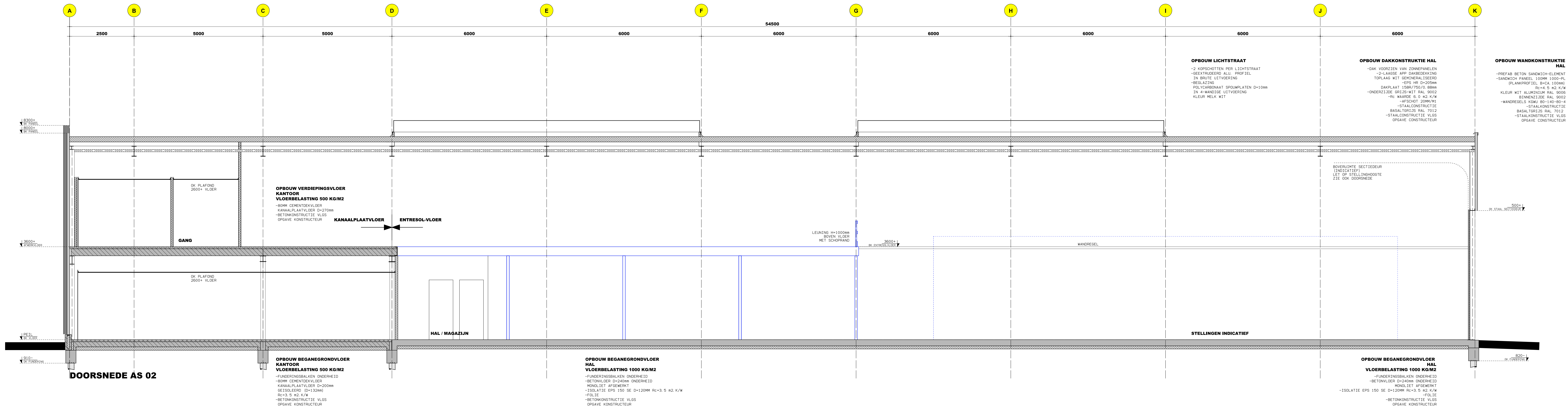
| NOORD-WESTGEVEL AS E-D  |   |                        |
|---|---|------------------------|
| ZUID-WESTGEVEL AS A-D   |   |                        |
| ENTREE LUIPTEL  | ALUMINIUM   | RAL 9010 WIT           |
| KADERE GEVELBEPLATING   | ROCKPANEEL GIPS/DALOOD                            | RAL 7012 BASALTGRIS    |
| KADERE DAKDAP   | ZETWERK   | RAL 7012 BASALTGRIS    |
| GEVELBEPLATING  | ROCKPANEEL METALICS                               | RAL 9006 WITALUMINIUM  |
| DAKCAP  | ZETWERK   | RAL 9006 WITALUMINIUM  |
| ALLI-FUIZEN   | ALUMINIUM   | RAL 7012 BASALTGRIS    |
| -BIJTEN-/BINNEN   | DRAAIENDE / SCHUIVENDE DELEN                      | ALUMINIUM              |
| -BIJTEN-/BINNEN   | ALUMINIUM   | RAL 7012 BASALTGRIS    |
| HOKSTUK-FUIZEN  | ZETWERK   | RAL 7016 ANTRACIETGRIS |
| BELAZING  | ISOLATIEGLAS                                      | H4++ ARGON             |
| WATERLADEN  | ZETWERK   | RAL 7012 BASALTGRIS    |
| BEDRIJFSRUIMTE HAL  |   |                        |
| PLINT   | PREFAB BETON                                      | GRIS                   |
| GEVELPANELEN VERTICAAL  | SANDWICH PIR PANEEL PLAMPROFIEL                   | RAL 9006 WITALUMINIUM  |
| KOZZIJNEN (2 STUKS LOPPELPEIN)  | ALUMINIUM   | RAL 7035 LICHTGRIS     |
| -BIJTEN-/BINNEN   | ALUMINIUM   | RAL 7035 LICHTGRIS     |
| DRAAIENDE DELEN   | ALUMINIUM   | RAL 7012 BASALTGRIS    |
| -BIJTEN-/BINNEN   | ALUMINIUM   | RAL 7012 BASALTGRIS    |
| BLIJSCHIJN  | ALUMINIUM   | RAL 7012 BASALTGRIS    |
| -KADER  | ALUMINIUM   | RAL 7012 BASALTGRIS    |
| -FUIZEN   | ALUMINIUM   | RAL 7012 BASALTGRIS    |
| -BIJTEN-/BINNEN   | ALUMINIUM   | RAL 7012 BASALTGRIS    |
| SECTIEDEUR  | STAAL/ALUMINIUM                                   | RAL 7035 LICHTGRIS     |
| BELAZING  | ISOLATIEGLAS                                      | H4++ ARGON             |
| WATERLAD EN HOEKSTUKKEN   | ZETWERK   | RAL 9006 WITALUMINIUM  |
| DAKCAP  | ZETWERK   | RAL 9006 WITALUMINIUM  |
| STAALCONSTRUCTIE  |   |                        |
| HOOFDRAAGCONSTRUCTIE  | DRUKERS, WINDVERBODENEN, WANDREDELS, SECTIEDEUREN | RAL 7012 BASALTGRIS    |
|   |   | RAL 7012 BASALTGRIS    |
| ALGEMEEN  |   |                        |
| RAMEN, DEUREN EN KOZZIJNEN HEBBEN EEN D-WAARDE VAN TEN HOOGSTE 2,2 K/m2.K |   |                        |



|  |                                   |                      |               |               |               |                     |                               |          |          |          |          |          |
|--|-----------------------------------|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|-------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| datum : 20-09-19                               | gew. A :                          | gew. B :             | gew. C :      | gew. D :      | gew. E :      | gew. F :            | gec. A :                      | gec. B : | gec. C : | gec. D : | gec. E : | gec. F : |
| project : DYKA NIEUWBOUW VESTIGING ZOETERWOUDE | opdrachtgever : DYKA BV STEENWIJK |                      |               |               |               |                     | betreft : OMGEVINGSVERGUNNING |          |          |          |          |          |
| onderwerp : GEVELS                             |                                   |                      |               |               |               |                     |                               |          |          |          |          |          |
| architect : J.van Kessel                       | arch.np. : 1-970101.021           | werkwijze : ISO 9001 | schaal : 1:50 | getekend : RN | formaat : A0+ | projectnr. : A19029 | blad : B-05                   |          |          |          |          |          |

**JCVANKESSEL ARCHITECTUUR**  
 4191 NE GELDERMALSEN  
 tel +31 (0)345-509420  
 www.jcvankessel.nl  
 architectuur@jcvankessel.nl





**RENVOOI :**

**NOORD-WESTGEVEL AS E-A**

**ZUID-WESTGEVEL AS A-D**

|                             |                       |                         |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|
| ENTREE LUIJTEL              | ALUMINIUM             | RAL 9010 WIT            |
| KADERS GEVELBEPLATING       | ROOFPANEEL BR/LS/LOOD | RAL 7012 BASALTORIS     |
| KADERS DAKAP                | ZETWERK               | RAL 7012 BASALTORIS     |
| GEVELBEPLATING              | ROOFPANEEL METALICS   | RAL 9006 WITALUMINIUM   |
| DAKAP                       | ZETWERK               | RAL 9006 WITALUMINIUM   |
| ALI PULEN                   |                       |                         |
| -BIJTEN/BINNEN              | ALUMINIUM             | RAL 7012 BASALTORIS     |
| DRAAIENDE / SCHUVENDE DELEN |                       |                         |
| -BIJTEN/BINNEN              | ALUMINIUM             | RAL 7012 BASALTORIS     |
| HOEKSTUK PULEN              | ZETWERK               | RAL 7016 ANTRACIETGRIJS |
| BELAZING                    | ISOLATIEGLAS          | H++ ARGON               |
| WATERLASEN                  | ZETWERK               | RAL 7012 BASALTORIS     |

**BEDRIJFSRUIMTE HAL**

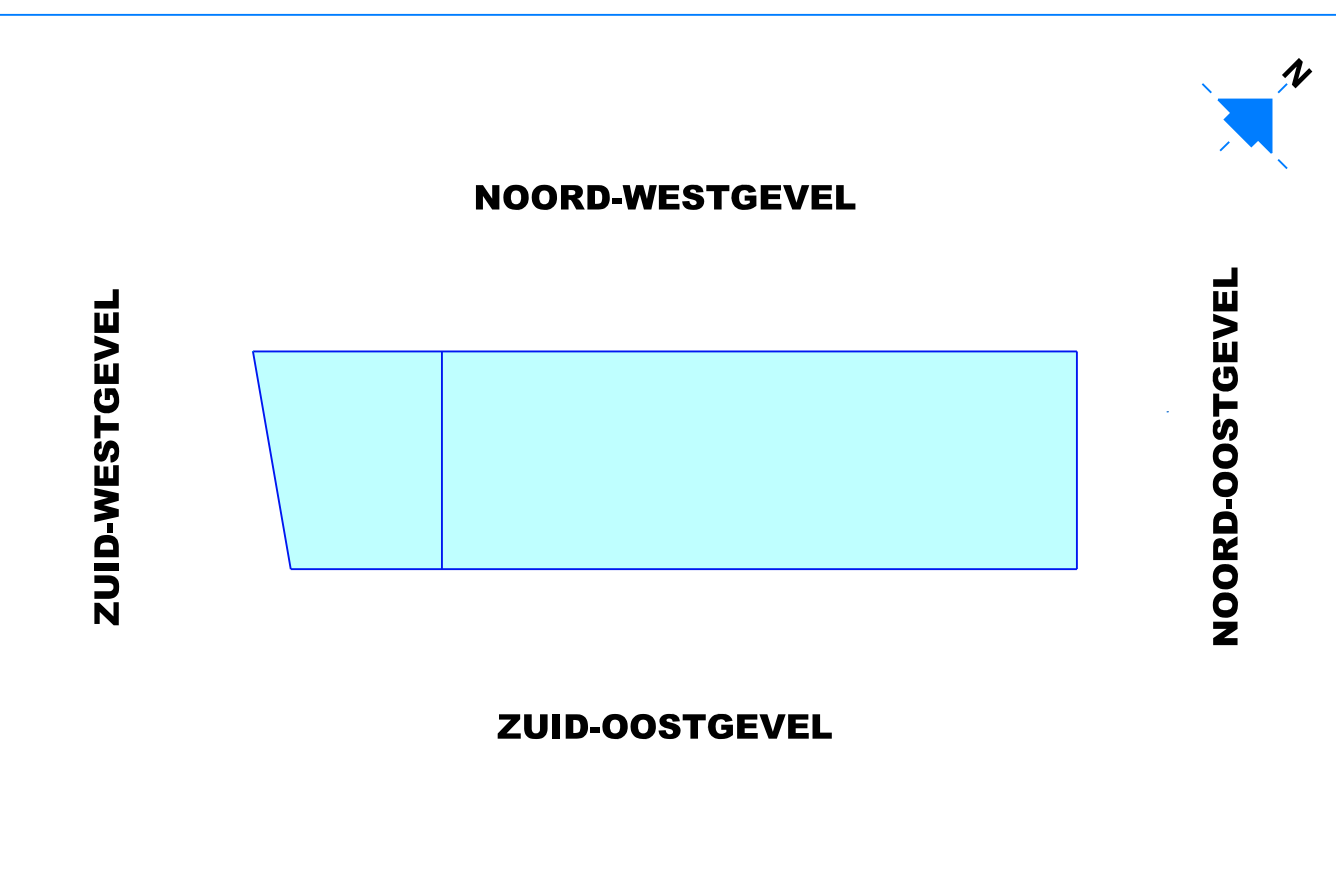
|                                |                                  |                       |
|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| PLINT                          | PREFAB BETON                     | GRIJS                 |
| GEVELPANELEN VERTICAAL         | SANDWICH PIR PANEEL PLANPROFIEEL | RAL 9006 WITALUMINIUM |
| KOZZIJNEN (2 STUKS LOOPDEUREN) |                                  |                       |
| -BIJTEN/BINNEN                 | ALUMINIUM                        | RAL 7035 LICHTGRIJS   |
| DRAAIENDE BELEN                |                                  |                       |
| -BIJTEN/BINNEN                 | ALUMINIUM                        | RAL 7035 LICHTGRIJS   |
| BLENDWIJZIK                    |                                  |                       |
| -KADER                         | ALUMINIUM                        | RAL 7012 BASALTORIS   |
| -PULEN                         |                                  |                       |
| -BIJTEN/BINNEN                 | ALUMINIUM                        | RAL 7012 BASALTORIS   |
| SECTIEDEUR                     | STAAL/ALUMINIUM                  | RAL 7035 LICHTGRIJS   |
| BELAZING                       | ISOLATIEGLAS                     | H++ ARGON             |
| WATERLASEN EN HOEKSTUKKEN      | ZETWERK                          | RAL 9006 WITALUMINIUM |
| DAKAP                          | ZETWERK                          | RAL 9006 WITALUMINIUM |

**STAALCONSTRUCTIE**

|   |  |                     |
|---|--|---------------------|
| HOOFDRAAGCONSTRUCTIE                              |  | RAL 7012 BASALTORIS |
| DRUKERS, KUNDEVERBANDEN, WANDREDELS, SECTIEDEUREN |  | RAL 7012 BASALTORIS |

**ALGEMEEN**

RAMEN, DEUREN EN KOZZIJNEN HEBBEN EEN U-WAARDE VAN TEN HOOGSTE 2,2 K/W·M·K



|                  |         |
|------------------|---------|
| datum : 20-09-19 | gez. A: |
| gew. A:          | gez. B: |
| gew. B:          | gez. C: |
| gew. C:          | gez. D: |
| gew. D:          | gez. E: |
| gew. E:          | gez. F: |
| gew. F:          |         |

**K JOVANKESSEL ARCHITECTUUR**

Tielerweg 19  
4191 NE GELDERMALSEN  
tel +31 (0)485-506400  
www.jovankessel.nl  
architectuur@jovankessel.nl

project : DIKA NIEUWBOUW VESTIGING ZOETERWOUDE  
opdrachtgever : DIKA BV STEENWIJK  
betreft : OMGEVINGSVERGUNNING  
onderwerp : DOORSNEDEN

|                            |               |                    |
|----------------------------|---------------|--------------------|
| architect : v.j.v.d.kessel | schaal : 1:50 | projectnr : A19029 |
| arch.nbr. : 1.970101.021   | getekend : RN |                    |
| werkwijze : ISO9001        | formaat : A0+ | blad : B-06        |

KAMER VAN KOORDEDEL, nr 110-5200  
 alle rechten uitsluitend voorbehouden. Verwijzing naar tekening en details van tekening en tekening niet geautoriseerd.