

TE HUUR



Alfensvaart 17 te Boskoop

Bedrijfsterrein, groot circa 1.250 m², met bedrijfsgebouw, overkappingen en buitenterrein.

Huursom € 1.300,- per maand

Algemene omschrijving

Bedrijfsterrein, groot circa 1.250 m² met bedrijfsloods, aangebouwde bedrijfsruimte, buitenterrein en half open bergingen, gelegen in het sierteeltgebied op de grens van Boskoop en Bodegraven, plaatselijk bekend als Alfensvaart 17 te Boskoop.

Kadastrale aanduiding

Kadastrale gemeente	: Boskoop
Sectie	: K
Nummers	: 749 gedeeltelijk
Grootte	: circa 0.12.50 hectare

Omschrijving

Bedrijfsgebouw

Zuidelijk gedeelte van bedrijfsgebouw, groot circa 270 m², bouwjaar 1990, afmetingen circa 20 x 13,5 meter, bestaande uit een stalen constructie, onderheid op palen, ongelijkbenig zadeldak gedekt met gedeeltelijk asbestverdachte golfplaten, goothoogte circa 4,3 en 3,0 meter en nokhoogte circa 6 meter, gevels in spouw, opgetrokken in steen.

Aan de zuidzijde van het bedrijfsgebouw bevindt zich een inbouw, groot circa 120 m², opgetrokken in steen, met daarin de volgende ruimten: werkplaats, kantoren, spreekkamer, kantine en toilet. De inbouw is voorzien van een bergzolder.

In het bedrijfsgebouw bevindt zich een entresol, groot circa 40 m², bereikbaar middels vaste houten trap.

Voorzieningen

- onderheide betonvloer
- houten kozijnen met dubbel glas
- 1 sectiedeur, elektrisch bediend (breedte x hoogte: circa 4,2 m x 3,5 m)
- 2 loopdeuren
- dakisolatie
- combiketel (propaangas)
- alarminstallatie
- airconditioning
- (kracht-)stroom
- TL- verlichting
- water

Overkapping noord

Overkapte werkruimte, groot circa 250 m², bestaande uit een gegalvaniseerde stalen constructie, dak van met damwandprofielplaten, hoogte circa 4,5 meter, verhard met betonklinkers.

Voorzieningen

- (kracht-)stroom
- TL- verlichting

Overkapping zuid

Overkapte ruimte groot circa 85 m², bestaande uit een gegalvaniseerde stalen constructie, dak gedekt met damwandprofielplaten, hoogte circa 4,0 meter, verhard met beton en betonklinkers. De overkapping is vooral geschikt voor opslag.

Overige voorzieningen

Buitenterrein, groot circa 650 m², opgebouwd uit oprit en plein, uitgevoerd met betonklinkers en -tegels.

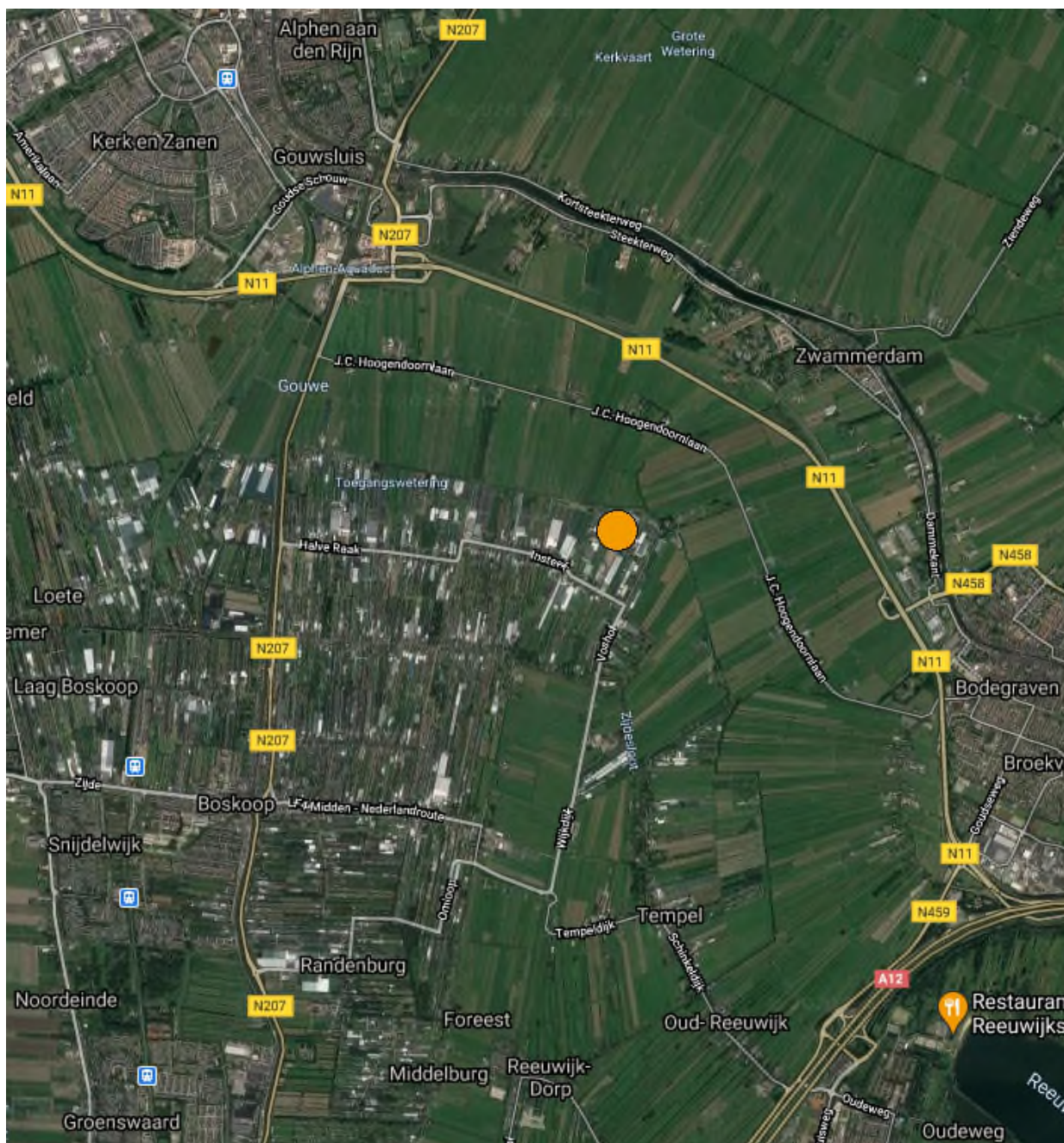
Nutsvoorzieningen, bestaande uit:

- elektra
- leidingwater
- gemeenteriolering
- propaangas; tank niet inbegrepen, door huurder te regelen

Bereikbaarheid

De Alfensvaart is gelegen in het sierteeltgebied, op de grens van Boskoop en Bodegraven. Door de gunstige ligging aan de 'oostelijke rondweg' zijn de uitvalswegen N11 en N207 eenvoudig te bereiken.

De bereikbaar voor groter vrachtverkeer is matig.



Bestemmingsplan

Dit object is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het object is hierin aangeduid als "Bedrijf", bestemd voor bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Verhuurinformatie

Verhuursom:	€ 1.300,- per maand; er wordt BTW in rekening gebracht
Nutsvoorzieningen:	Electra en water worden op basis van verbruik in rekening gebracht, propaangas door huurder zelf te regelen
Huurprijsaanpassing:	Jaarlijks (voor het eerst één jaar na datum huuringang) op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks 'CPI- alle huishoudens (2015 = 100)', gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS)
Huurtermijn:	in overleg, 3 - 5 jaar
Betalingen:	per maand vooruit
Zekerheidsstelling:	Bankgarantie/borg ter grootte van drie maanden huur.
Huurcontract:	Op basis van het standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ)

Oplevering en aanvaarding

In overleg, op korte termijn is mogelijk.

Informatie

Voor informatie en/of een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met Jacobs Advies & Makelaardij, telefoon: **(0172) 53 34 93**.

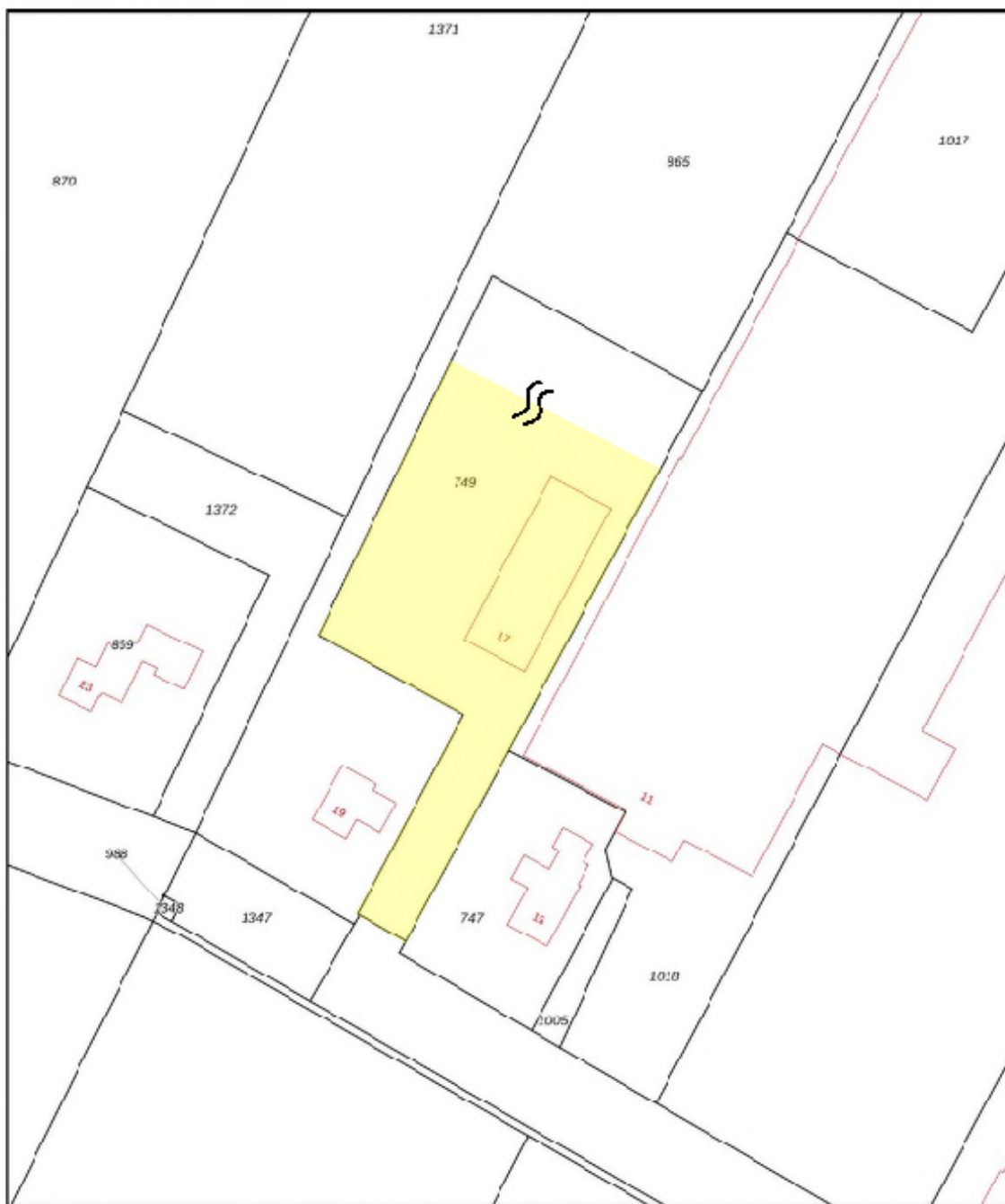
Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Jacobs Advies & Makelaardij echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.


Bijlage 1 Foto's



Bijlage 2 Kadastrale kaart (niet op schaal)

Kadastrale kaart Uw referentie: Aifensvaart 17



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Percelnummer</p> <p>25 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 Boskoop</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 749</p>	
---	--	---

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 3

Luchtfoto

Alfensvaart 17 Boskoop



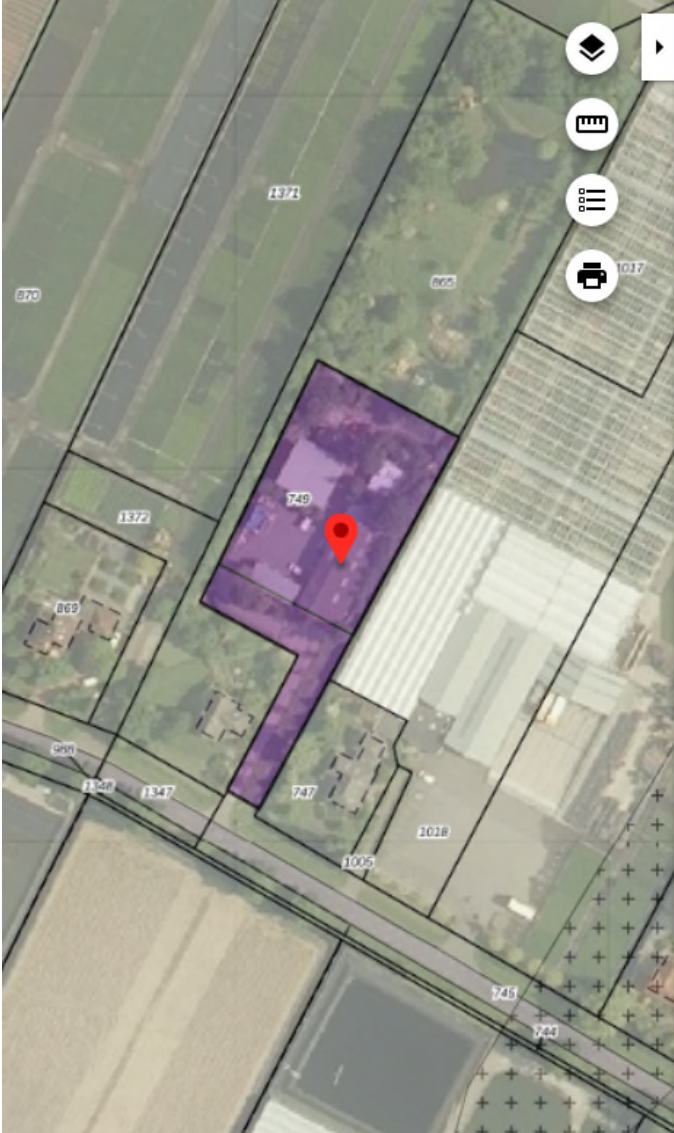
te verhuren
door huurder te gebruiken voor toegang gebouwen

recht van overpad voor verhuurder




Bijlage 4


Bestemmingsplan





Bestemmingsplan Buitengebied
gemeente Boskoop
bestemmingsplan
onherroepelijk (2012-10-03)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 108044.5, 456306.8

 Enkelbestemming
Bedrijf

 Bouwvlak

 Maatvoering
maximaal aantal wooneenheden: 0

Artikel 5 Bedrijf

Type plan:	bestemmingsplan
Naam van het plan:	Bestemmingsplan Buitengebied
Status:	onherroepelijk
Plan identificatie:	NL.IMRO.0499.BPL09002HBU-OH01

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn - onder verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten - bestemd voor:

- a. bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'groothandel': tevens een groothandel in planten, bloemen, struiken en ander groen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': tevens een hoveniersbedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': tevens een paardenhouderij;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf': tevens een agrarisch loonbedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': tevens de opslag en stalling van caravans binnen de bestaande bebouwing;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-aannemersbedrijf': tevens een aannemersbedrijf in de categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'activiteitencentrum' tevens een bedrijf welke workshops en (kinder)feestjes verzorgd;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-bomenrooibedrijf': tevens een bomenrooibedrijf in de categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-constructiewerkplaats': tevens een constructiewerkplaats in de categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-groothandel': tevens een groothandel in sierteelt- en tuinbouwbenodigdheden en bestrijdingsmiddelen in de categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-groenservice': tevens een groenservice in de categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-goederenvervoersbedrijf': tevens een goederenvervoerbedrijf in de categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-grondverwerkingsbedrijf': tevens een grondverwerkingsbedrijf in de categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-houthandel': tevens een houthandel in de categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-proeftuin': tevens een informatief en educatief centrum voor en over de sierteeltsector voor recreatieve en natuureducatieve activiteiten met

assortimentstuin en de daarbij behorende kleinschalige horeca-activiteiten, de verhuur van aanwezige sierteeltgronden aan derden ten behoeve van de sierteelt;

- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-schadebedrijf': tevens een schadebedrijf in de categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat:

- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-schutsluit': uitsluitend een schutsluit is toegestaan;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': uitsluitend een gemaal is toegestaan.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming, de daarbij behorende bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

verder geldt het volgende:

- b. gebouwen, de bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. algehele herbouw van de woning mag uitsluitend plaatsvinden op bestaande fundamenteen waarbij een verschuiving mag plaatsvinden over maximaal 3,5 m;
- d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (incl. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één per bouwvlak, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding 'maximumaantal wooneenheden'	750 m ³		6 m	10 m
aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen				3 m	
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen			50 m ²	3 m	
bedrijfsgebouwen			bestaand + 15%*	6 m	10 m
erf- en terreinafscheidingen op bouwvlakken					2 m

erf- en terreinafscheidings buiten bouwvlakken					1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde					2 m

*) Zoals aanwezig ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Ten behoeve van het maximale oppervlak van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in de tabel behorende bij [artikel 5 lid 2 sub d](#), namelijk het maximale oppervlak voor bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, met inachtneming van het volgende:

- a. het oppervlak van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag tot ten hoogste 75 m² worden vergroot;
- b. ontheffing wordt slechts verleend indien de oppervlakte van de gronden rondom de woning ten minste 250 m² bedraagt.

5.3.2 Ten behoeve van de uitbreiding van bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in de tabel behorende bij [artikel 5 lid 2 sub b](#) en [artikel 5 lid 2 sub d](#), namelijk het maximumoppervlak van bedrijfsgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet uitbreiding noodzakelijk maken;
- b. het bestaande oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag met ten hoogste 30% worden uitgebreid;
- c. de bedrijfsgebouwen dienen zo compact mogelijk gesitueerd te worden;
- d. de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, waarbij de toename aan bedrijfsgebouwen niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de in het gebied voorkomende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- g. een verzoek om toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan een agrarisch deskundige en een deskundige inzake natuur en landschap en/of cultuurhistorie omtrent de vraag of aan het gestelde onder a, c, d, e en f van deze regel wordt voldaan.

5.3.3 Ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 2 sub b](#) ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging van de locatie van de bedrijfswoning is alleen toelaatbaar ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven en voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. het bestaande oppervlak van de woning mag niet worden vergroot;

- c. de nieuwe bedrijfswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de naar de weg gekeerde gevel van de nieuwe bedrijfswoning dient zich te bevinden op een afstand van 20 tot 30 m uit de as van die weg, vermeerderd met de breedte van de zich eventueel tussen de weg en de bedrijfswoning bevindende waterloop, of op de afstand die ten minste dient te worden aangehouden in verband met de Wet geluidhinder;
- e. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. omtrent het bepaalde in sub a, c en e dient advies te worden gevraagd bij een agrarisch deskundige;
- g. voor het overige zijn de bepaling ten aanzien van de bedrijfswoning uit dit artikel van overeenkomstige toepassing.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- e. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- f. het gebruik van de gronden voor lichtmasten en lichtreclame is niet toegestaan;
- g. het verlenen van mantelzorg en het gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en kantoor t.b.v. kleding' is vier keer per jaar verkoop van kleding aan particulieren toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 1](#) :

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in [artikel 5 lid 1](#) genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in [artikel 5 lid 1](#) genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in [artikel 5 lid 1](#) genoemd;
- c. met dien verstande dat risicovolle inrichtingen en geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan.



JACOBS
advies & makelaardij