

NOORDWIJK
MOLENSTRAAT 16 II





NOORDWIJK
MOLENSTRAAT 16 II

Huur: € 17.500,- per jaar

Uitermate ruim en gunstig gelegen bedrijfs- werkpand van circa 200 m² nabij het centrum van Noordwijk-Binnen met ruime bestemmingsmogelijkheden (Gemengd) en volop parkeergelegenheid.

Algemeen

De aangeboden bedrijfs- werkruimte biedt door haar oppervlakte van circa 200 m² een zee aan ruimte en is voor legio doeleinden geschikt. De ruimte kan uiteraard dienstdoen als opslagruimte maar ook als verkoopruimte, werkplaats of stallingsruimte. Thans is er in het pand een aantal toiletten en een keukenblok aanwezig. Tevens zijn er nog een tweetal afgescheiden ruimtes gecreëerd die als kantoor in gebruik zijn geweest. De ruimte wordt verwarmd middels een heater en is aan de voorzijde voorzien van grote schuifdeuren waardoor er bijvoorbeeld ook eenvoudig auto's naar binnen gereden kunnen worden. Vóór de schuifdeuren is nog een open plaats van circa 30 m² ten behoeve van het laden en lossen of parkeren. Door de ligging nabij het centrum van Noordwijk-Binnen heeft u op deze locatie het beste van twee werelden. Zo beleeft u enerzijds de 'reuring' van deze locatie in combinatie met een aantal speciaalzaken die ook aan de Molenstraat gevestigd zijn. Anderzijds biedt deze locatie prima (gratis) parkeermogelijkheden in de nabijheid van het pand.

Extra winkelruimte 'bijhuren'

Het behoort tot de mogelijkheden om aansluitend aan de bedrijfs- werkruimte een mooie en courante winkel erbij te huren. De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 80 m² met uitstekende presentatiemogelijkheden door de grote etalage van ongeveer 7 meter breed. Verder kent de winkel een nette afwerking, is voorzien van verlichting, verwarming, een fraaie laminaatvloer, een toilet en een pantry. Door middel van een schuifdeur kan de bedrijfs- werkruimte met de winkel verbonden worden.

Huursom bedrijfs- werkruimte en gecombineerde verhuur

De huursom voor de winkelruimte bedraagt € 16.000,- per jaar (exclusief energiekosten). Wordt de bedrijfsruimte in combinatie met de winkel gehuurd dan geldt een huursom voor het totaal van € 30.000,- per jaar (exclusief energiekosten) waarbij opgemerkt dient te worden dat er dan geen apart toilet en pantry in de winkelruimte aangebracht zal worden.

Bestemming

De bestemming ter plaatse van dit pand is 'Gemengd' wat betekent dat een groot aantal verschillende type bedrijven/winkels zich op deze locatie kunnen vestigen. Naast detailhandel zijn ook dienstverlenende bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen op deze locatie toegestaan.

Al met al

Al met al biedt dit royale bedrijfs- werkpand (mede door de ruime bestemming) ontzettend veel mogelijkheden en is het dus ook geschikt voor ondernemers die naast een echte verkoopfunctie ook behoefte hebben aan opslag- en/of werkruimte. Door de ligging nabij het centrum van Noordwijk-Binnen leent het pand zich uitstekend voor een speciaalzaak of een bedrijf dat verkoop met productie en/of reparatie combineert.

Huurovereenkomst

Standaard ROZ-model huurovereenkomst voor bedrijfsruimte.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting voor huur- en voorschot energiekosten alsmede over het totaal verschuldigde B.T.W.

Indexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alles huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De aangepaste huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Bestemming

De huurder dient zich te conformeren aan het vigerende bestemmingsplan (zie bijlage).

Algemeen

- vestigings-, milieu- alsmede evt. bouwvergunning dienen door de huurders zelf schriftelijk te worden aangevraagd bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente.
- additionele eisen, onder andere op het gebied van de brandweereisen als gevolg van het verstrekken van vergunningen komen voor rekening van huurders.



NOORDWIJK
MOLENSTRAAT 16 II

Huur: € 17.500,- per jaar

Uitermate ruim en gunstig gelegen bedrijfs- werkpand van circa 200 m² nabij het centrum van Noordwijk-Binnen met ruime bestemmingsmogelijkheden (Gemengd) en volop parkeergelegenheid.

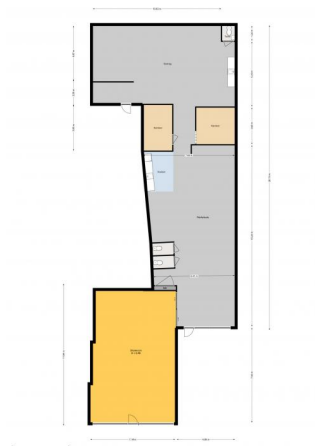
Huursom
Bruto vloer oppervlakte
Bedrijfsruimte v.v.

€ 17.500,- per jaar
200 m²
verlichting, verwarming, toilet, pantry

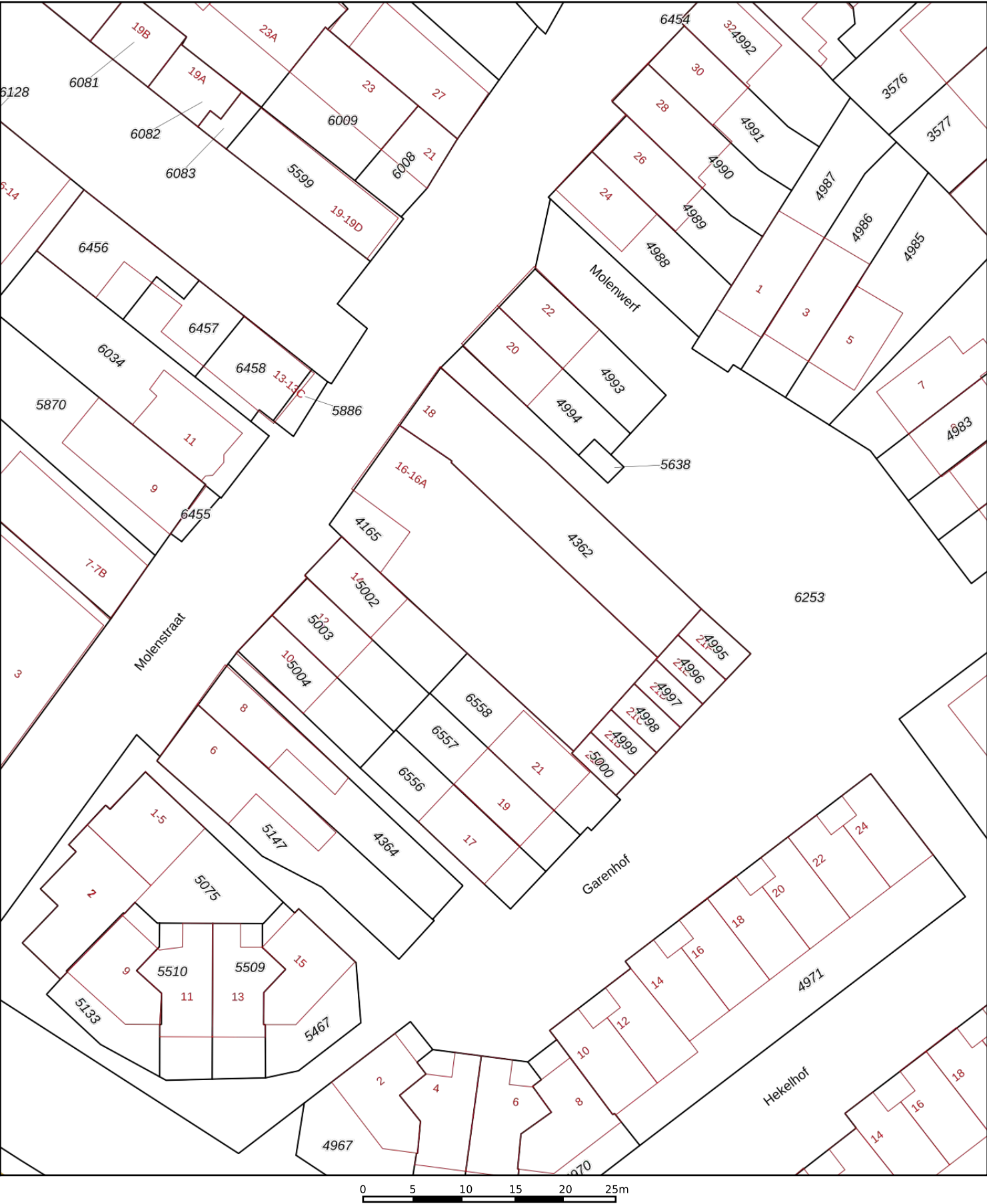








KADASTRAAL PLAN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordwijk

Sectie F

Perceel 4165

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2021

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.

KOPIE PLATTEGRONDEN

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals bedoeld in artikel 27.2 van deze regels;
- b. detailhandel, niet zijnde supermarkten of grootschalige detailhandel;
- c. volumineuze detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
- d. een supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- e. dienstverlening;
- f. kantoren;
- g. maatschappelijke voorzieningen;
- h. wonen op de verdieping;
- i. wonen op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- j. aan-huis-verbonden beroep en bedrijf;
- k. aan de functie als bedoeld onder a tot en met i gebonden (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- l. magazijnen ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- m. nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- n. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- o. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage';

met daarbij behorende:

- p. erven en open terreinen zoals parkeer-, opslag-, laad- en losplaatsen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming en aanduidingen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. andere bouwwerken.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. winkels, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag en eventueel daaronder gelegen kelderverdiepingen;

- c. de bouw- en goothoogte mogen niet meer bedragen dan staat aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan aan de achtergevel van het hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- c. de bouw- en goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 2,5 m;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 m² met dien verstande dat niet meer dan 50% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden mag worden bebouwd, waarbij de oppervlakte van het hoofdgebouw niet wordt meegeteld.

8.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, mag niet meer dan 5 m bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Voor aan-huis-verbonden beroep en bedrijf gelden de volgende regels:

- a. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;
- b. uitsluitend worden activiteiten uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de genoemde categorieën;
- c. de bedrijfs/beroepsactiviteiten worden door de bewoner(s) uitgeoefend;
- d. maximaal 1/3e deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs/beroepsactiviteiten, met een maximum van 50 m²;
- e. horeca en/of detailhandel zijn niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
- f. bed & breakfast en gastouderopvang zijn toegestaan;
- g. buitenopslag ten behoeve van de activiteit is niet toegestaan
- h. lichtreclame is niet toegestaan;
- i. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

8.3.2 Wonen op de begane grond

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mag de begane grond van het hoofdgebouw gebruikt worden voor wonen, met dien verstande dat de woonfunctie bestemd blijft voor de huisvesting van één huishouden en er dus geen gestapelde bewoning mag plaatsvinden.

3. Algemene regels

Artikel 27 Algemene bouwregels

27.1 Bestaande maten c.q. bebouwing

Daar waar een hoofdgebouw, aan-, uit- of bijgebouw of overkapping niet voldoet aan de gestelde regels in de voorgaande artikelen gelden de bestaande maten, afmetingen, afstanden en/of aantallen wooneenheden zoals deze zijn gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke vergunning is verleend ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan als maximaal toegestane afmetingen en/of afstanden.

27.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Artikel 28 Algemene gebruiksregels

28.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor automatenhallen, een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken als of ten behoeve van bedrijfsmatige vuurwerkopslag.

28.2 Toegelaten bedrijven

28.2.1 Toegestane bedrijven

Voor zover de gronden binnen het plangebied mogen worden gebruikt voor bedrijven, zijn slechts de volgende categorieën bedrijven, niet zijnde risicovolle bedrijven, toegestaan:

- a. in geval van activiteiten die aanpandig zijn aan woningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen onder categorie 1;
- b. in geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen en maatschappelijke voorzieningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen onder de categorieën 1 en 2;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' zijn bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen onder categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2.

28.2.2 Afwijken

Het bevoegd gezag is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in 28.2.1 een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van:

- a. een bedrijf dat in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 2 valt maar in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder categorie 1 een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- b. een bedrijf dat niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder categorie 1 een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

28.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat:

- a. aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijven en/of bedrijfstvormen kunnen worden toegevoegd;
- b. de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	2	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2	
0142	0162		Kl-stations	2	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2	
1584	10821	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2	
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
172	132	0	Weven van textiel:		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2	
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2	
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2	
2223	1814	A	Grafische afwerking	1	
2223	1814	B	Binderijen	2	
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1	
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2	
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN		
262, 263	232, 234	0	Aardewerfabrieken:		
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2	
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2	

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	- < 10 MVA		2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A		1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E2	- blokverwarming		2
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	- < 1 MW		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502,	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen		1
5020.5	45205		Autowasserijen		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5122	4622		Grth in bloemen en planten		2
5134	4634		Grth in dranken		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 513	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	46499	5	- munitie		2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²		2
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²		2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen		2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552	562		Cateringbedrijven		2
60	49	-	VERVOER OVER LAND		
6022	493		Taxibedrijven		2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
63	52	-	DIENTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages		2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven		1

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	58, 63	B	Datacentra		2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	3700	B	rioolgemalen		2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen		2

Gebruikte afkortingen

R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit