HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

HILLEGOM

HOOFDSTRAAT 42C



Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HILLEGOM Huur: € 16.200,- per jaar exclusief BTW
HOOFDSTRAAT 42C

Commerciële ruimte van maar liefst 205 m² gelegen in het gezellige centrum van Hillegom. De ruimte bevindt zich in de 2e lijn van dé winkelstraat en biedt door de ruime bestemmingsmogelijkheden een scala aan gebruiksmogelijkheden.

Algemeen
Deze commerciële ruimte biedt, mede door het vigerende bestemmingsplan (bestemming luidt 'Centrum - 2'), legio mogelijkheden. Zo kan de ruimte gebruikt worden voor detailhandel (of daaraan verwante bedrijven), dienstverlenende bedrijven en eventueel zelfs horecabedrijven uit categorie 1. In de nabije omgeving van het pand bevinden zich ruime parkeermogelijkheden.

Indeling
Aan de voorzijde is er sprake van een dubbele entree waarbij één deur toegang geeft tot de lichte ontvangstruimte. Door middel van de tweede toegangsdeur wordt, middels een tochtsluis, de huidige winkelruimte bereikt. Dit is een grote open ruimte met veel daglicht inval door de aanwezige lichtkoepels. In deze grote ruimte bevindt zich nog een een kleine kantoorruimte, een archiefruimte, een toilet, een pantry, een werkkast en een bergruimte.

Huidige gebruik
Op dit moment is het pand in gebruik als Kringloopwinkel wat uiteraard, mede door de zeer royale oppervlakte, een passende bestemming is. Dit neemt uiteraard niet weg dat een andere invulling, waarbij eveneens een forse verkoop- werkruimte benodigd is, zeer goed mogelijk is in dit unieke pand. Voordat de Kringloopwinkel zich op deze locatie vestigde is het pand tientallen jaren als drukkerij in gebruik geweest.

Overname Kringloopwinkel en/of inventaris
In overleg met de huidige exploitant behoort het tot de mogelijkheden om de Kringloopwinkel 'going concern' over te nemen. Tevens is de huidige exploitant bereid om over een overname van de voorraad en inventaris het gesprek aan te gaan. Mocht uw interesse op dit gebied liggen, dan verzoeken wij u om eveneens contact met ons kantoor op te nemen.

Extra info
De genoemde huursom is exclusief de kosten voor energie en telecom aansluitingen.

Huurovereenkomst
Standaard ROZ-model huurovereenkomst voor bedrijfsruimte.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

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-alle 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.

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HILLEGOM Huur: € 16.200,- per jaar exclusief BTW
HOOFDSTRAAT 42C

Commerciële ruimte van maar liefst 205 m² gelegen in het gezellige centrum van Hillegom. De ruimte bevindt zich in de 2e lijn van dé winkelstraat en biedt door de ruime bestemmingsmogelijkheden een scala aan gebruiksmogelijkheden.

Huursom	€ 16.200,- per jaar exclusief BTW
Bruto vloer oppervlakte	205 m²
Vrije hoogte	3,5
Winkelruimte v.v.	pantry, toilet, opslagruimte, verwarming, verlichting

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen









Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen





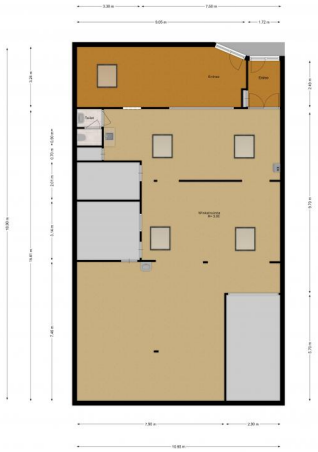


Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

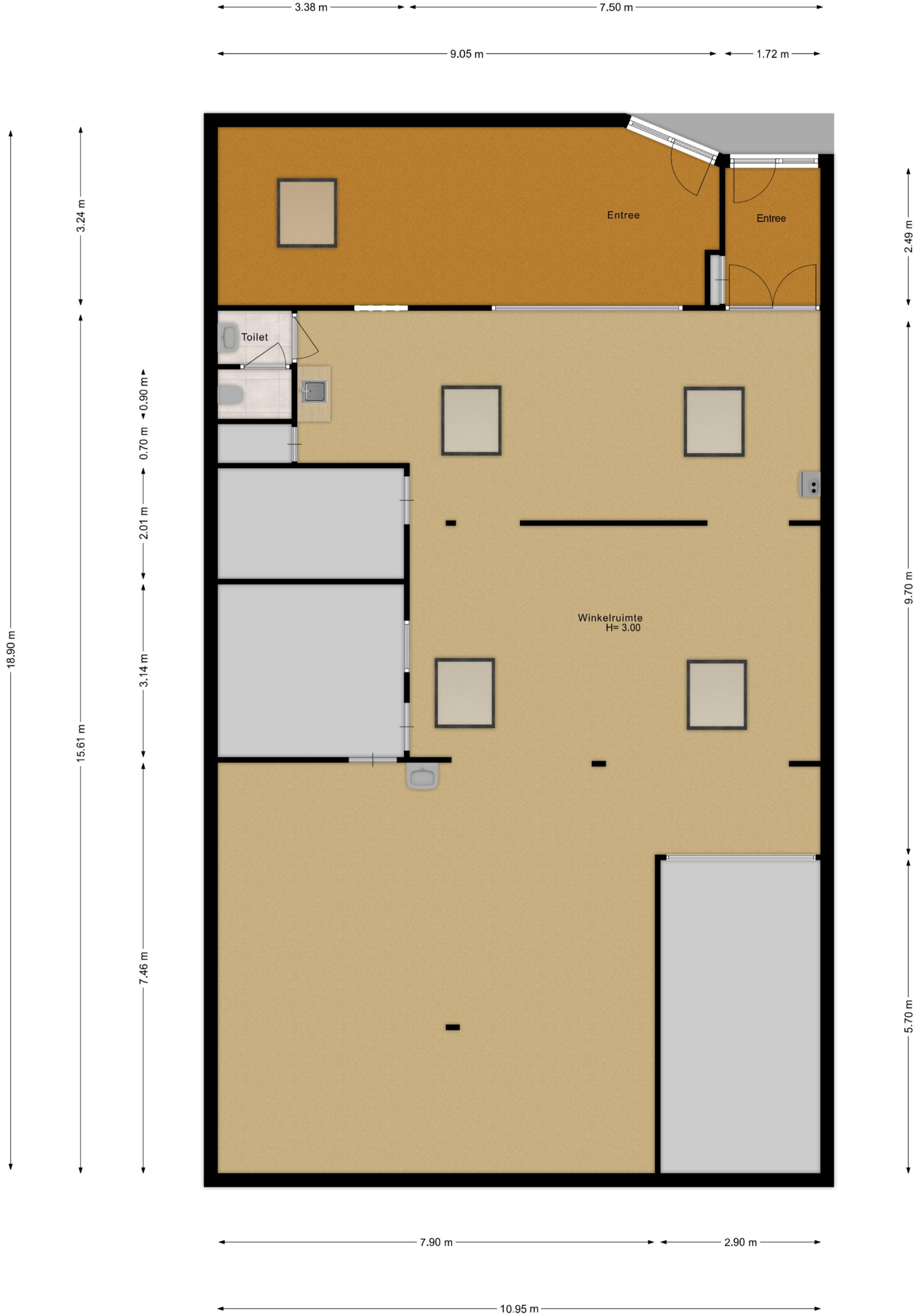
HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



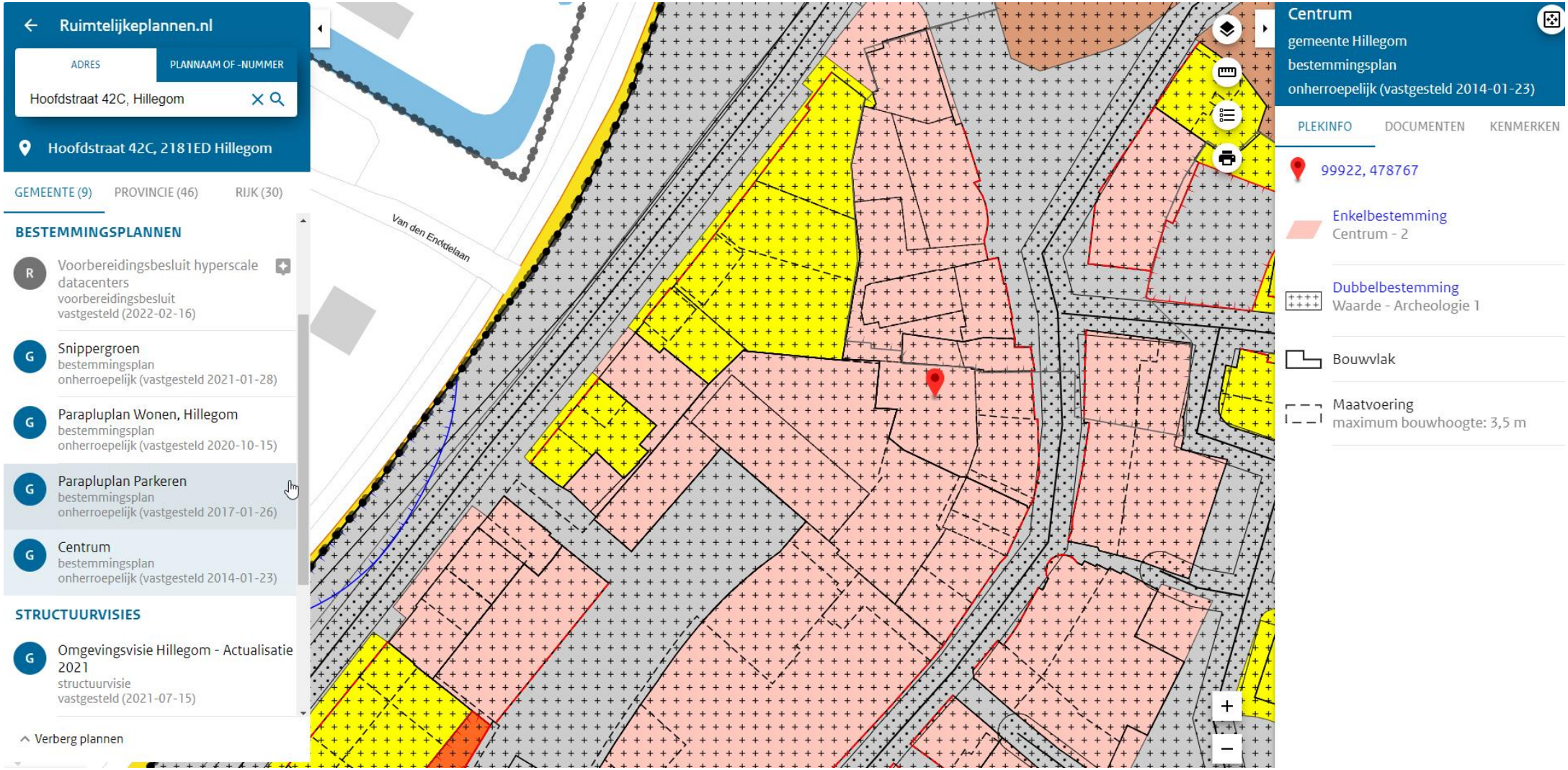




KOPIE PLATTEGRONDEN


3.38 m
7.50 m
9.05 m
1.72 m
18.90 m
3.24 m
15.61 m
0.90 m
0.70 m
2.01 m
3.14 m
7.46 m
2.49 m
9.70 m
5.70 m
Entree
Entree
Toilet
Winkelruimte
H= 3.00
7.90 m
2.90 m
10.95 m

BESTEMMINGSPLAN


Ruimtelijkeplannen.nl
ADRES
PLANNAAM OF -NUMMER
Hoofdstraat 42C, Hillegom
Hoofdstraat 42C, 2181ED Hillegom
GEMEENTE (9)
PROVINCIE (46)
RIJK (30)
BESTEMMINGSPLANNEN
Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-02-16)
Snippergroen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2021-01-28)
Parapluplan Wonen, Hillegom
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2020-10-15)
Parapluplan Parkeren
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-01-26)
Centrum
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-01-23)
STRUCTUURVISIES
Omgevingsvisie Hillegom - Actualisatie 2021
structuurvisie
vastgesteld (2021-07-15)
Verberg plannen
Van den Endedelaan
Centrum
gemeente Hillegom
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-01-23)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
99922, 478767
Enkelbestemming
Centrum - 2
Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 1
Bouwvlak
Maatvoering
maximum bouwhoogte: 3,5 m

Artikel 6 Centrum - 2

- **6.1 Bestemmingsomschrijving**
- **6.2 Bouwregels**
- **6.3 Afwijken van de bouwregels**
- **6.4 Specifieke gebruiksregels**
- **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.woningen;
- b.detailhandelsbedrijven, uitsluitend op de begane grond;
- c.detailhandelverwante bedrijven, uitsluitend op de begane grond;
- d.dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- e.horecabedrijven uit categorie 1, uitsluitend op de begane grond;
- f.ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie' tevens een horecabedrijf van de aangegeven categorie, uitsluitend op de begane grond;
- g.ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' uitsluitend een supermarkt, uitsluitend op de begane grond;
- h.aan-huis-verbonden beroepen;
- i.bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en paden.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden.

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a.hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b.het bouwvlak mag voor 100 % worden bebouwd;
- c.de voorgevels van hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelbouwgrens worden gebouwd, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- d.ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- e.ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- f.de breedte van de gezamenlijke dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel van een gebouw bedraagt maximaal 50% van de breedte van het dakvlak;
- g.het winkelfront van detailhandelsbedrijven en detailhandelverwante bedrijven is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn";
- h.ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument 1' geldt dat de rijksmonumentale panden in stand dienen te worden gehouden;

- i.ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument 2' geldt dat de gemeentelijke monumentale panden in stand dienen te worden gehouden.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a.bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en op het achtererfgebied worden gebouwd;
- b.de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c.de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw

6.2.3 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 andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
    - 1.6 m voor lichtmasten;
    - 2.2 m voor van erf- en terreinafscheidingen;
    - 3.3 m voor overige andere bouwwerken.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder d en e voor het vergroten van de toegestane goot- en bouwhoogte tot een maximaal 9,5 m respectievelijk 12,5 m, mits de stedenbouwkundige belangen zich daartegen niet verzetten waarbij in elk geval geldt dat voldaan moet worden aan de eisen van het voor het centrumgebied geldende beeldkwaliteitsplan dan wel het beeldkwaliteitkader/plan 'Beschermd Dorpsgezicht Sixlaan en Mariastraat'; dan wel beeldkwaliteitkader/plan 'Beschermd Dorpsgezicht Kerkplein'.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik van de in lid 6.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a.het aantal woningen in een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het aantal bestaande woningen;
- b.maximaal 500 m^2 van de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging ten behoeve van detailhandel in voedselwaren mag worden gebruikt;
- c.ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie ..' mag de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging maximaal de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte bedragen;
- d.een gebruik op de verdieping(en) ten behoeve van detailhandelsbedrijven, detailhandelverwante bedrijven, dienstverlening, horecabedrijven uit categorie 1, en horecabedrijven met de aanduiding 'horeca van categorie ..', is toegestaan voor zover dit de bestaande situatie betreft;
- e.binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- 1.de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 40 m²;
- 2.het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- 3.detailhandel is niet toegestaan, behoudens productiegebonden detailhandel;
- 4.de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4 onder a, in die zin dat het bestaande aantal woningen mag toenemen, mits:

- a.de woning wordt gerealiseerd in bestaande hoofdbebouwing;
- b.de woning een oppervlakte heeft van minimaal 70 m²;
- c.de te realiseren woning(en) past/passen binnen de provinciale, regionale en gemeentelijke woningbouwprogrammering;
- d.er voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, waarbij voldaan moet worden aan de parkeernota van de gemeente Hillegom;
- e.de belangen van in de omgeving aanwezige functies niet onevenredig worden aangetast en voor de woning(en) een aanvaardbaar woonklimaat kan worden gerealiseerd;
- f.er wordt voldaan aan de in de of krachtens de Wet geluidhinder gestelde (hogere) grenswaarden;
- g.uit bodemonderzoek blijkt dat geen bodemsanering noodzakelijk is, dan wel bodemsanering heeft plaatsgevonden;
- h.uit archeologisch onderzoek blijkt, dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden plaatsvindt, dan wel geen ingrepen in de bodem plaatsvinden;
- i.de economische uitvoerbaarheid wordt aangetoond.