

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
SCHULPWEG 131C *



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT Prijs: € 69.000,- per jaar exclusief BTW
SCHULPWEG 131C *

Circa 1.250 m² bedrijfsruimte plus circa 275 m² koelcel gelegen in een modern en uitstekend bereikbaar bedrijfsverzamelgebouw met ruime laad- en los-mogelijkheden. Bestemming: Agrarische handels- exportbedrijven.

Locatie

In het buitengebied van Noordwijkerhout gelegen zeer goed bereikbaar bedrijfsverzamelgebouw met groot buitenterrein.

Algemeen

De bedrijfsruimte bestaat uit een eerste gedeelte van circa 250 m² met toegang tot nog eens 1000 m² bedrijfsruimte met aansluitend de moderne koelcellen van circa 275 m². Het geheel heeft een vrije hoogte van circa 6 meter. Het pand is gebouwd rondom een staalconstructie met een gemetselde betonstenen borstwering, met daarin hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing. De gevels zijn bekleed met aluminiumkleurige stalen gevelplaten en er is sprake van een geïsoleerd stalen dak met lichtstraat. Er is een zware betonnen vloer aanwezig alsmede een elektrisch bedienbare overheaddeur en een aparte loopdeur. Tevens is er sprake van een groot buitenterrein waardoor de laad- en losmogelijkheden royaal zijn. Dit geldt eveneens voor de parkeermogelijkheden.

Opgemerkt dient nog te worden dat in de grote bedrijfsruimte nog een tweetal schuurkantoren aanwezig zijn alsmede een kantine en een sanitaire groep met 3 toiletten. De totale oppervlakte van deze faciliteiten bedraagt circa 50 m².

Mogelijkheid voor extra bedrijfsruimte

Het behoort tot de mogelijkheden om het naastgelegen gedeelte in dit moderne bedrijfsverzamelgebouw te combineren met de hierbij aangeboden ruimte. Het naastgelegen gedeelte heeft een kleinere afmeting van circa 385 m² bedrijfsruimte. De huursom voor dit extra gedeelte bedraagt € 19.000,- exclusief B.T.W. per jaar. Voor beide ruimten geldt dat deze per 1 april 2023 beschikbaar komen.

Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Noordwijk geeft aan dat agrarische handels- en exportbedrijven zich op deze locatie mogen vestigen.

Huurovereenkomst

Standaard ROZ-model huurovereenkomst voor bedrijfsruimte.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

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



NOORDWIJKERHOUT Prijs: € 69.000,- per jaar exclusief BTW
SCHULPWEG 131C *

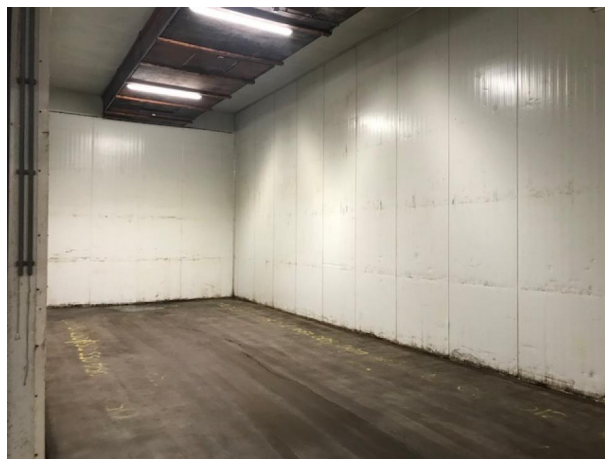
Circa 1.250 m² bedrijfsruimte plus circa 275 m² koelcel gelegen in een modern en uitstekend bereikbaar bedrijfsverzamelgebouw met ruime laad- en los-mogelijkheden. Bestemming: Agrarische handels- exportbedrijven.

Huursom	€ 69.000,- per jaar exclusief BTW
Bouwjaar	circa 1997
Bruto vloer oppervlakte	1525 m ²
Vrije hoogte	circa 6 meter
Voorzien woonruimte	Nee
Oplevering	In overleg
Bedrijfsruimte v.v.	overheaddeur, aparte loopdeur, verlichting, toilet, lichtstraat, laad- en losmogelijkheden, krachtstroom, koelcellen, kantoortje, kantine

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



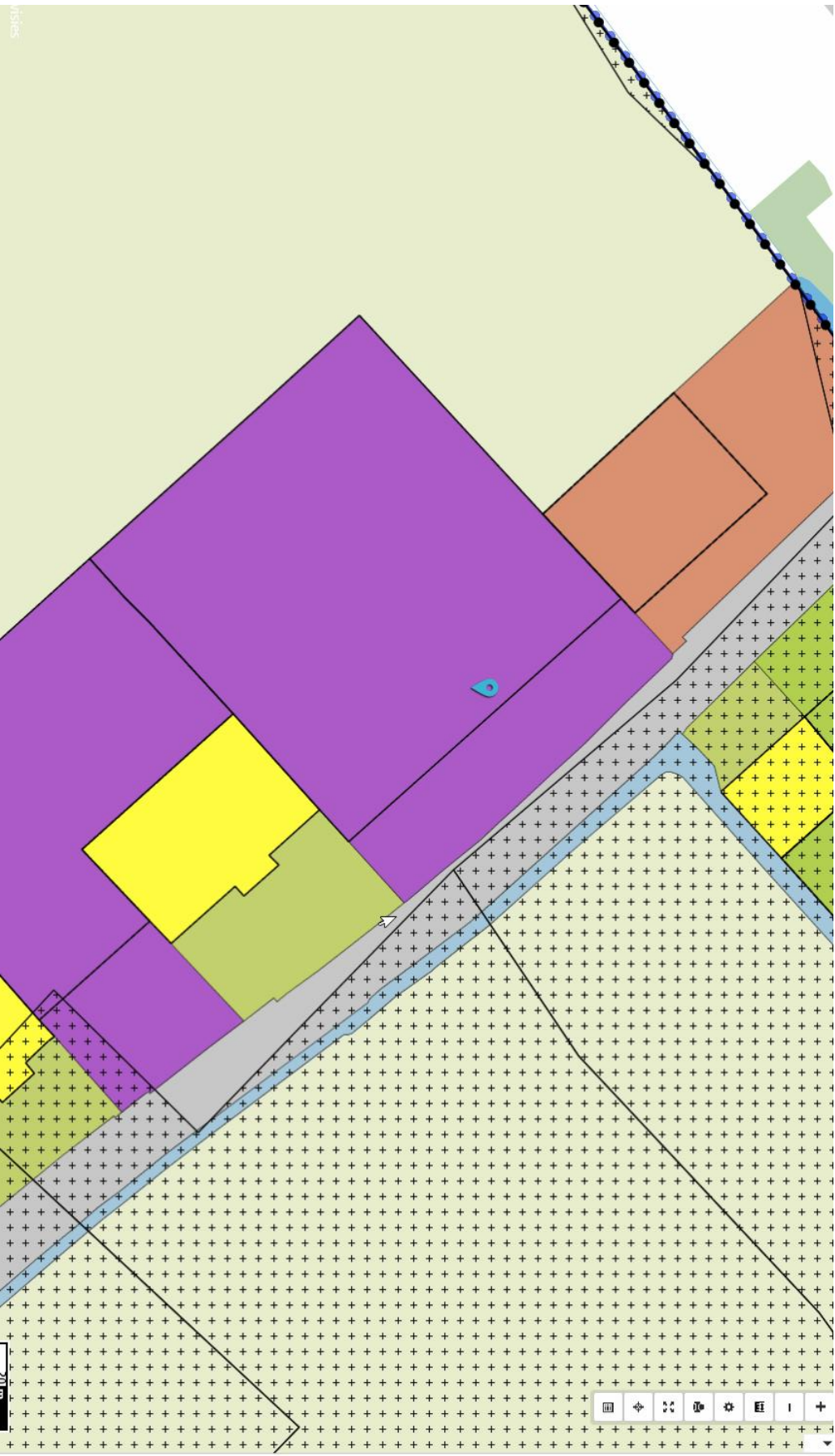
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



BESTEMMINGSPLAN



Bestemmingsplan Buitengebied 2015

status vastgesteld (30-06-2016)

Toon meer

Plandocumenten

regels

toelichting

bijlage bij de toelichting

bijlage bij de regels

Toon meer

Gerelateerde plannen (1)

Plekinfo

enkelbestemming:
Bedrijf - Handels- en
exportbedrijf

bouwvlak

maatvoering:
maximum bebouwd
oppervlak: 4259 m²

maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 10 m
• maximum goothoogte: 6 m

Artikel 10 Bedrijf - Handels- en exportbedrijf

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Handels- en exportbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch handels- en exportbedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en/of loonbedrijf annex handels- en exportbedrijf': een agrarisch hulp- en/of loonbedrijf annex handels- en exportbedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp en/of loonhandels- en exportbedrijf bloemenververij': een agrarisch hulp- en/of loonbedrijf annex handels- en exportbedrijf annex bloemenververij;
- d. de teelt van bollen bij wijze van neventak;
- e. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal per bouwvlak, dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

10.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - gebouwen uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - bedrijfswoningen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m ³	4,5 m	8 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m ²	-	4,5 m	8 m
kassen en overige bedrijfsgebouwen	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m ²)'	-	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
terrein- en/of erfafscheidingen binnen het bouwvlak	-	-	-	2 m
terrein- en/of erfafscheidingen buiten het bouwvlak en voor de voorgevelrooilijn	-	-	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Ten behoeve van vergroten goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [10.2](#), teneinde de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te vergroten met maximaal 10%, met inachtneming van het volgende:

- een grotere goot- en bouwhoogte is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

10.3.2 Ten behoeve van een eerste bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [10.2](#) ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- b. afwijken is uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een volwaardig bedrijf waar permanente toezicht vereist is;
- c. de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- d. afwijken is uitsluitend toegestaan indien er nog niet eerder een eerste bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- e. de initiatiefnemer dient met een schriftelijk advies van een bedrijfseconomische deskundige aan te tonen dat aan het gestelde onder b en c wordt voldaan;
- f. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. activiteiten uit kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- d. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- e. het is verboden de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag van goederen;
- f. het oppervlak van gronden in gebruik voor de bedrijfswoning inclusief bijbehorende erven en tuinen bedraagt ten hoogste 1.000 m²;
- g. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijf toegestaan;
- h. gebruik overeenkomstig de bestemming Bedrijf - Handels- en exportbedrijf is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' uitsluitend toelaatbaar indien het beplantingsplan, zoals opgenomen in [Bijlage 4 Beplantingsplan Schippersvaartweg 34](#), wordt uitgevoerd en in stand gehouden.