

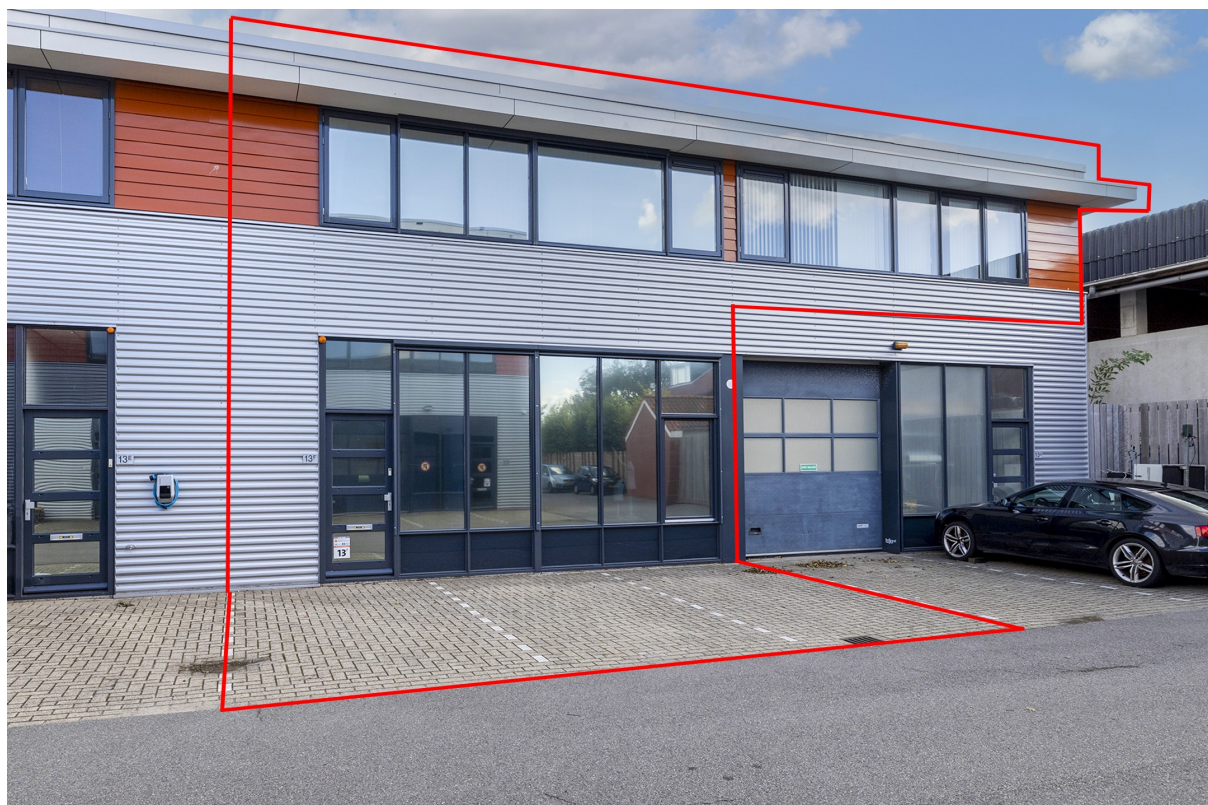
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT

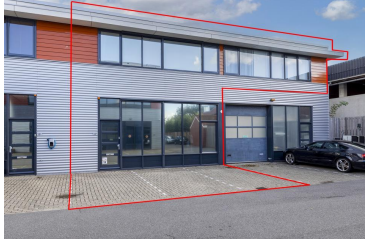
WALSERIJ 13F



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Huur: € 15.600,- per jaar excl. BTW

WALSERIJ 13F

Zeer representatieve kantoorruimte van circa 63 m² (begane grond) en circa 96 m² op de verdieping. Deze moderne kantoorunit kan uiteraard ook als showroom en/of werkruimte gebruikt worden. Voor het pand zijn 3 privé parkeerplaatsen aanwezig.

Oppervlakte beschrijving

Kantoor- werkruimte begane grond: circa 63 m²

Kantoor- showroomruimte 1e verdieping: circa 96 m²

De genoemde oppervlakte betreft de Gebruiksoppervlakte (GO) en is dus gebaseerd op de afmetingen tussen de muren.

Algemeen

Binnen het moderne businesspark Gravenpoort is maar een zeer beperkt aantal units aanwezig die volledig als kantoorruimte zijn uitgevoerd. De unit die wij hierbij aanbieden is één van deze schaarse eenheden. Het pand is goed geoutilleerd en heerlijk licht door de grote raampartijen. De oppervlakte op de 1e verdieping is extra groot doordat, door middel van een doorgang, een gedeelte van de eerste verdieping van het buurpand (Walserij 13G) erbij getrokken is.

Indeling

Centrale entree met meterkast, toiletgroep (heren- en damestoilet) en toegang tot de ruimte beneden die comfortabel aandoet door het grote glaskozijn aan de voorzijde en de vrije hoogte van circa 3,5 meter. De ruimte is uiteraard voorzien van een systeemplafond met verlichting, kabelgoten, een laminaatvloer, een pantry met vaatwasser en een kast ten behoeve van de server.

1e verdieping

Op deze verdieping is een aparte spreekkamer gecreëerd maar verder betreft het een 'open werkruimte'. Evenals op de begane grond is ook hier een systeemplafond met verlichting en een pantry aanwezig. Ook deze ruimte is bijzonder licht en voelt aangenaam aan doordat er ramen over de volle breedte van het pand aanwezig zijn. De ruimte is overigens ook nog voorzien van een airconditioning unit.

Door middel van een tussendeur is de ruimte in het buurpand bereikbaar en dit gedeelte is ongeveer 33 m² groot. Deze ruimte kan als een apart kantoor dienen maar bijvoorbeeld ook als een vergaderruimte. Ook dit gedeelte is voorzien van een systeemplafond met verlichting, verwarming, vloerbedekking en airconditioning.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Businesspark Gravenpoort

Businesspark Gravenpoort heeft als onderdeel van het bedrijventerrein Gravendam een moderne en zeer representatieve uitstraling en is geschikt voor velerlei soorten bedrijven. Het Businesspark is ruim van opzet en goed bereikbaar door de korte afstand tot de provinciale weg (N 206) en Rijksweg (A 44). 's Nachts is het Businesspark overigens afgesloten door middel van een automatisch schuifhek. Uiteraard kunt u als huurder van een unit het hek zelfstandig openen met behulp van uw mobiele telefoon zodat u 24/7 van de ruimte gebruik kunt maken.

Bestemming

Voor het pand geldt als bestemming 'Bedrijventerrein' waarbij is opgenomen dat op deze locatie bedrijven zijn toegestaan tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. (zie bijlage)

Bijzonderheden

Als bijzonderheden dienen nog opgemerkt te worden dat

- de ruimte op korte termijn beschikbaar is
- het pand is voorzien van een alarm
- Een gedeelte van de ramen van het pand voorzien zijn van screens die zorgen voor een optimale zonwering
- het pand is voorzien van een Ziggo aansluiting voor snel en betaalbaar internet
- op eigen terrein drie parkeerplaatsen aanwezig zijn
- de huurprijs is exclusief energiekosten is.

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-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

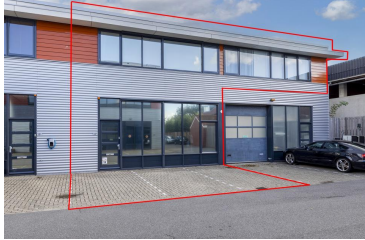
- vestigings-, milieu- alsmede evt. bouwvergunning dienen door de huurders zelf schriftelijk te worden aangevraagd bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente.

- 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

Huur: € 15.600,- per jaar excl. BTW

WALSERIJ 13F

Zeer representatieve kantoorruimte van circa 63 m² (begane grond) en circa 96 m² op de verdieping. Deze moderne kantoorunit kan uiteraard ook als showroom en/of werkruimte gebruikt worden. Voor het pand zijn 3 privé parkeerplaatsen aanwezig.

Huursom

€ 15.600,- per jaar excl. BTW

Bouwjaar

2006

Perceeloppervlakte

105 m²

Aantal parkeerplaatsen

3

Oplevering

In overleg

Kantoorruimte v.v.

systeemplafond, verlichting, verwarming, toiletgroep, pantry, inbraakalarm

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

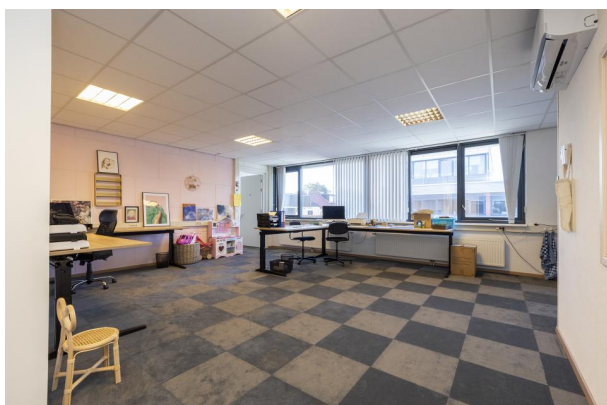
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

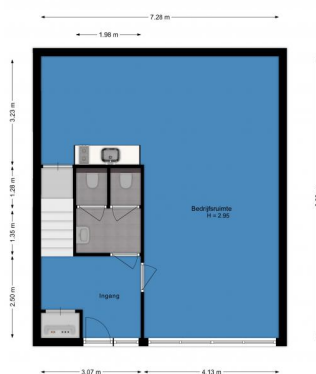
hypotheken | verzekeringen | investeringen



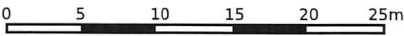
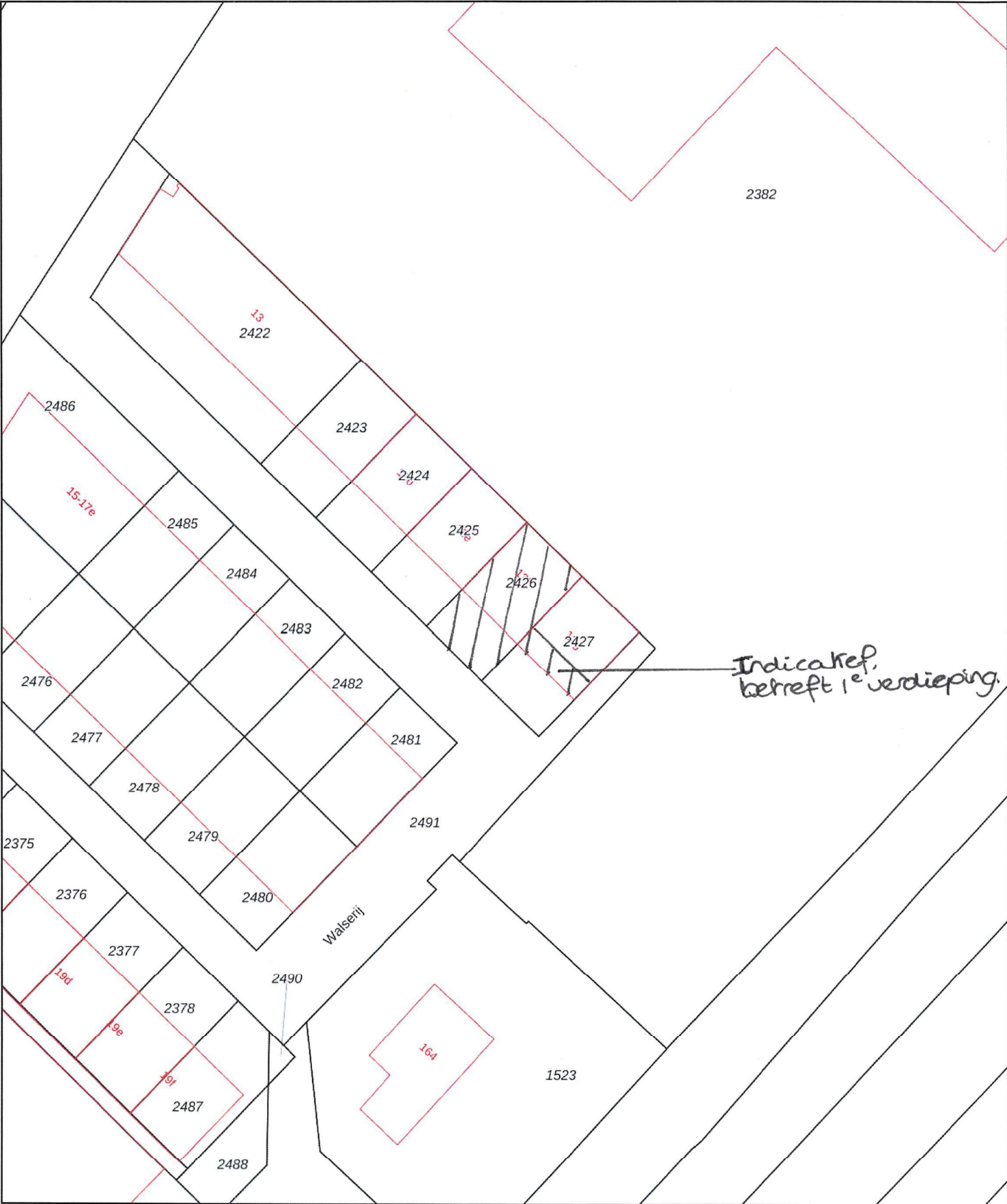
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordwijkerhout
Sectie	C
Perceel	2426

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 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

7.28 m

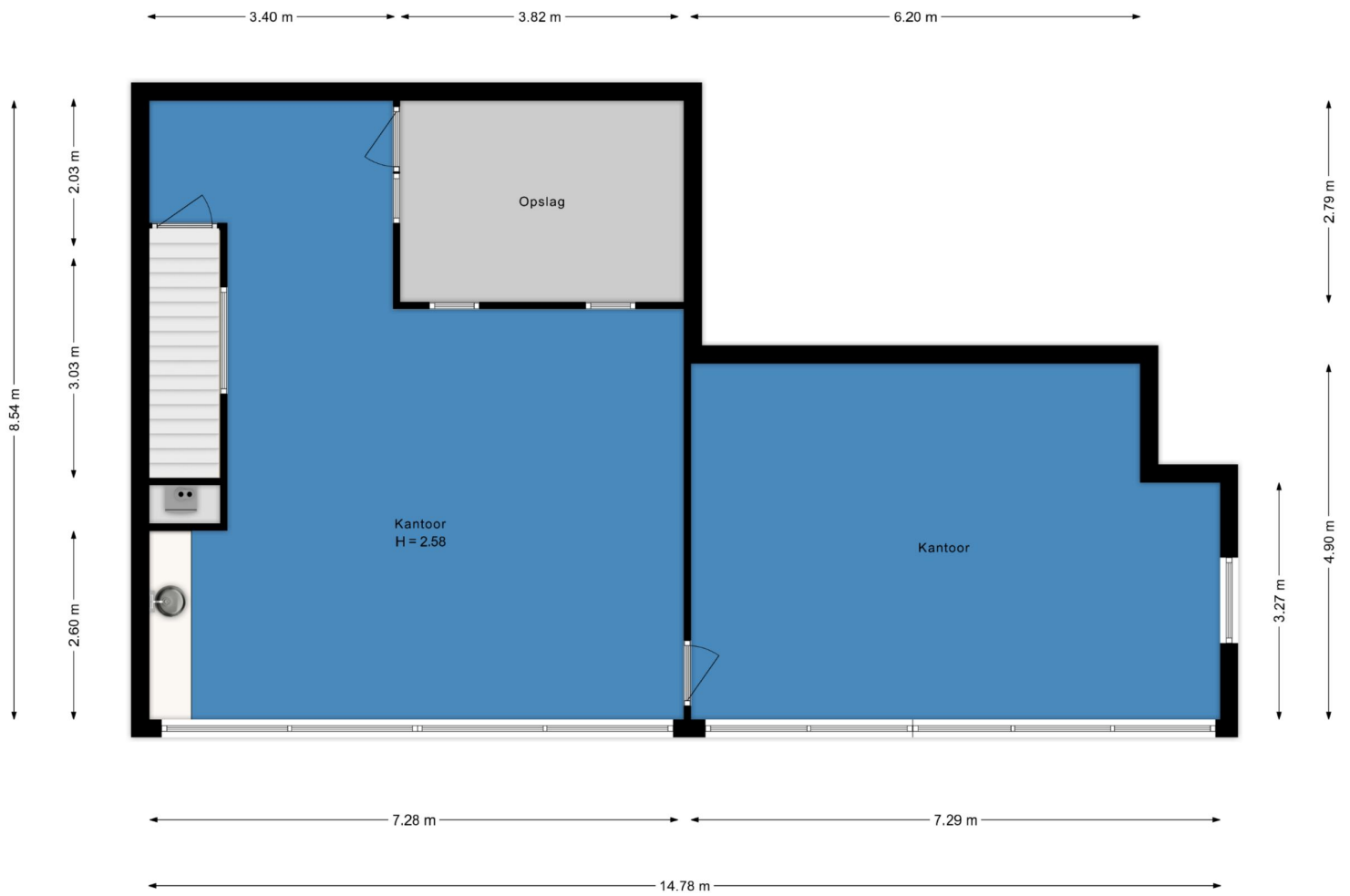
1.98 m

3.23 m
1.28 m
1.35 m
2.50 m



8.60 m

3.07 m 4.13 m



BESTEMMINGSPLAN

Artikel 3 Bedrijventerrein

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

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1': tevens een indoorspeeltuin;
- ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2 t/m - 8': tevens een bedrijfsactiviteit met de SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste de voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein':

aanduiding	SBI-code	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijventerrein- 2	151 4	3.2
specifieke vorm van bedrijventerrein- 3	29	4.1
specifieke vorm van bedrijventerrein- 4	2222	3.2
specifieke vorm van bedrijventerrein- 5	45 A	3.1
specifieke vorm van bedrijventerrein- 6	162	3.1 / 3.2
specifieke vorm van bedrijventerrein- 7	203	3.1 / 3.2
specifieke vorm van bedrijventerrein- 8	9002.1B	4.2

- ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning': tevens een kookstudio;

- h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer': tevens perifere detailhandel;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens kantoren;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening;
- k. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel - 1 t/m 4': tevens detailhandel in de in onderstaande tabel opgenomen branches:

aanduiding	branche
specifieke vorm van detailhandel - 1	meubelbedrijven en detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's
specifieke vorm van detailhandel - 2	bouwmarkt
specifieke vorm van detailhandel - 3	tuincentra
specifieke vorm van detailhandel - 4	kringloopwinkel

- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportschool': tevens een sportschool;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg, met daarbij behorende andere detailhandel en een autowasstraat;
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 70% van het bouwvlak;
- e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 1,5 m;

- f. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. van erf- en terreinafscheidingen grenzend aan openbaar gebied en voorerf 1 m;
- b. van erf- en terreinafscheidingen elders 2 m;
- c. van gevelreclame en losse aanduidingsborden 2,5 m met dien verstande dat binnen de zone van 30 m van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landschappelijke inpassing' geen reclameaanduiding op het dak of de dakrand zijn toegestaan;
- d. van lichtmasten en vlaggenmasten 9 m;
- e. van vrijstaande antenne-installaties anders dan ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast 15 m;
- f. van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes, 5 m;
- g. van antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantenne-installaties, die op of aan bouwwerken worden gebouwd 5 m;
- h. van schotelantennes, ongeacht of zij op of aan bouwwerken worden gebouwd 3 m;
- i. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op intensief ruimtegebruik, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bebouwingspercentage als bedoeld in lid 3.2.1 tot een maximum van 85% ten behoeve van, al of niet onder peil, te integreren parkeervoorzieningen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. 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;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- e. een bedrijfsgebonden kantoor is toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlakte dat minder bedraagt dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 3.000 m²;
- f. zelfstandige horeca is niet toegestaan; horeca als onderdeel van de bedrijfsvoering is wel toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, zonder lpg' bedraagt de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel ten hoogste 125 m²;
- h. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. webwinkels zijn niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 3.1 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 categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

3.5.2 wro-zone - ontheffingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van de volgende functies:

- a. perifere detailhandel onder de volgende voorwaarden:
 1. de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost;
 2. de vestiging leidt niet tot nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen;
 3. nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
 4. de totale omvang van perifere detailhandel bedraagt niet meer dan 10% van de totale oppervlakte van het bedrijventerrein;
 5. het vestigingsverzoek met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten minste 1.000 m² gaat vergezeld van een distributieplanologisch onderzoek. Uit het onderzoek moet blijken dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Tevens is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO);
- b. care en leisure onder de volgende voorwaarden:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte van een vestiging in care of leisure bedraagt tenminste 500 m²;
 2. de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost;
 3. nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.5.3 Afwijken voor nevenassortimenten bij perifere detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 of 3.5.2 voor het toestaan van detailhandel in het nevenassortiment bij perifere detailhandel, onder de volgende voorwaarden:

- a. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
- b. het nevenassortimentsdeel neemt niet meer ruimte in beslag dan 20% van de verkoopvloeroppervlakte;
- c. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur;

- d. er is advies gevraagd van het Regionaal Economisch Overleg (REO).

3.5.4 Afwijken voor zelfstandige kantoren

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 ten behoeve van het vestigen of uitbreiden van zelfstandige kantoren onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een kantoor met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m² per gebouw of een kantoor met een lokaal verzorgingsgebied;
- b. het gaat niet om een kantoor met een baliefunctie (dienstverlening);
- c. het gaat niet om een locatie op of direct aangrenzend aan milieucategorie 3.2 en hoger;
- d. er moet voldaan worden aan de parkeernorm voor kantoren.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijzigingsbevoegdheid voor Bevi-inrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zodanig wijzigen dat Bevi-inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi^o artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 - 1. binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting;
 - 2. op gronden met de bestemming Verkeer, Groen of Water;
- b. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

3.6.2 Wijzigingsbevoegdheid bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden waarvoor de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'bedrijfswoning' geldt wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' zonder de aanduiding 'bedrijfswoning'.

3.6.3 Wijzigingsbevoegdheid seksinrichting

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' wijzigen dat de vestiging van seksinrichtingen is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het geen raam- of straatprostitutie betreft;
- b. het geen horecabedrijf betreft tenzij de horecafunctie een ondergeschikt onderdeel is van de seksinrichting;
- c. de brutovloeroppervlakte maximaal 250 m² bedraagt;
- d. burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden stellen aan de maximumoppervlakte van de activiteiten;
- e. de aard van de activiteit, te weten een overwegende avond- of nachtactiviteit;
- f. de openbare orde niet in het geding komt;

- g. verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
- h. op de bij een detailhandelsbedrijf behorende gronden zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig;
- i. er ontstaat geen onevenredige vergroting van de verkeersdruk in de omgeving.