

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
HAVENSTRAAT 21



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT
HAVENSTRAAT 21

Prijs: € 235.000,- K.K.

Op een gezellige locatie aan de rand van het centrum gelegen winkelruimte van circa 112 m² waar ook een praktijkruimte of een dienstverlenend bedrijf gevestigd mag worden.

Algemeen

Op de begane grond van een kleinschalig appartementengebouw is deze courante winkelruimte gelegen welke is voorzien van een systeemplafond met verlichting, verwarming, vloerbedekking, een toilet en een pantry. Het betreft thans één grote ruimte die als vanzelfsprekend nader ingedeeld kan worden. Met name door de ramen in de voorgevel (die tot straatniveau aanwezig zijn) alsmede door het voorgelegen terrein zijn de presentatiemogelijkheden uitstekend. Verder zijn er volop (gratis) parkeermogelijkheden in de nabijheid van het pand aanwezig.

Bestemming

De bestemming ter plaatse van dit pand betreft 'Centrum' waardoor behoudens een winkel bijvoorbeeld ook dienstverlenende bedrijven zich hier mogen vestigen. Tevens zijn 'maatschappelijke voorzieningen' hier toegestaan wat betekent dat de ruimte bijvoorbeeld ook als praktijkruimte gebruikt mag worden.

Ligging

De locatie van de winkelruimte is eigenlijk wel uniek te noemen en kent door de ligging langs één van de aanrijdroutes naar het centrum een uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid. Daarnaast valt de ruimte ook op voor het winkelend publiek dat het tegenovergelegen 'Marktplaats' bezoekt. In de nabijheid van deze ruimte is een aantal horecazaken alsmede een aantal speciaalzaken gevestigd.

Te huur/ Te koop

Het pand wordt zowel te huur als te koop aangeboden en wordt als vanzelfsprekend leeg en ontruimd opgeleverd. De ingebruikname door een huurder dan wel het notariële transport bij de notaris kan wat betreft de eigenaar op korte termijn. Opgemerkt dient nog te worden dat zowel de huursom als de koopsom niet met B.T.W. belast wordt. Zo bedraagt de huursom op jaarbasis € 15.000,- exclusief de energiekosten. De vraagprijs van het pand bedraagt € 235.000,- Kosten Koper. Indien het pand wordt aangekocht dan dient de koper rekening te houden met servicekosten aan de Vereniging van Eigenaren. Deze bedragen circa € 75,- per maand. De huurder is geen maandelijkse servicekosten verschuldigd.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

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

Prijs: € 235.000,- K.K.

HAVENSTRAAT 21

Op een gezellige locatie aan de rand van het centrum gelegen winkelruimte van circa 112 m² waar ook een praktijkruimte of een dienstverlenend bedrijf gevestigd mag worden.

Vraagprijs

€ 235.000,- K.K.

Huursom

€ 15.000,- per jaar excl. energie

Bouwjaar

ca. 1981

Inhoud

ca. 418 m³

HEEMSKERK

makelaardij

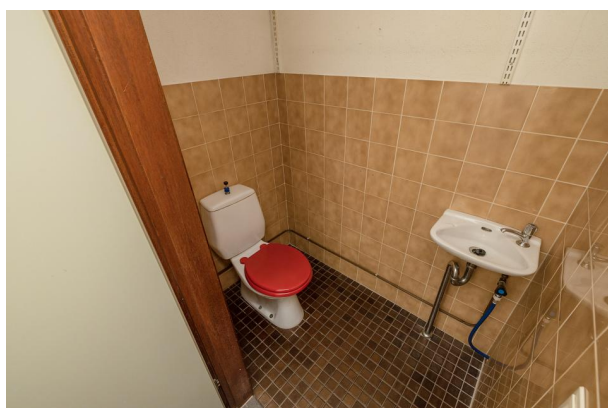
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

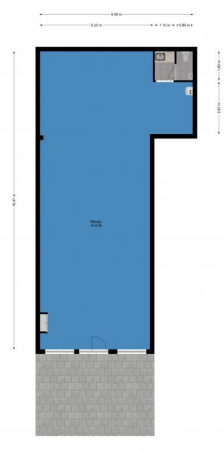
hypotheken | verzekeringen | investeringen



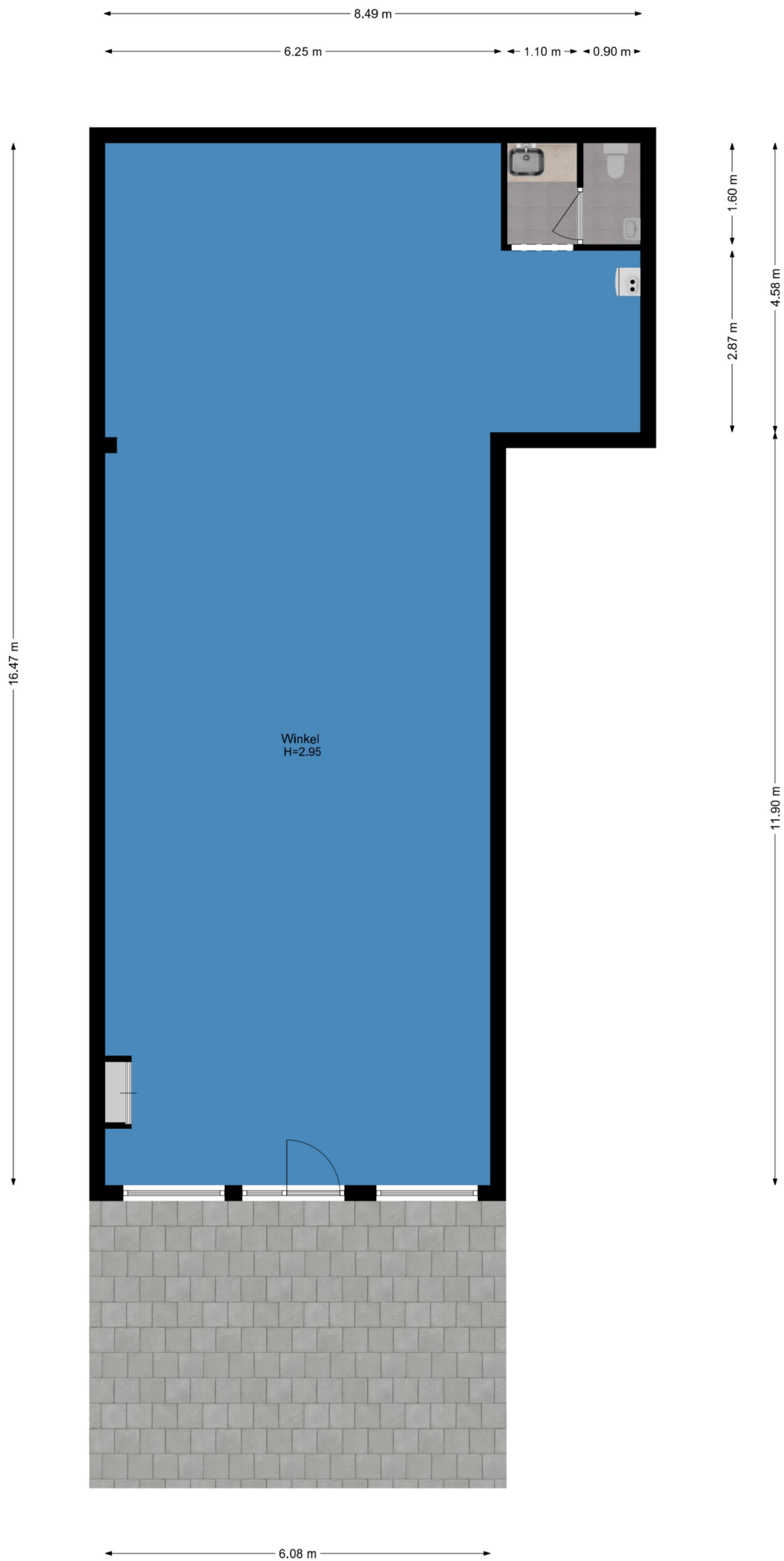
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KOPIE PLATTEGRONDEN



BESTEMMINGSPLAN

m

20 m

Artikel 4 Centrum

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
 - [4.2.1 Gebouwen](#)
 - [4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde](#)
- [4.3 Nadere eisen](#)
- [4.4 Specifieke gebruiksregels](#)
 - [4.4.1 Gebruik begane grond en verdiepingen](#)
- [4.5 Wijzigingsbevoegdheid](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met aan huis verbonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.1;
- b. detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bakkerij" tevens ambachtelijke bakkerijen zijn toegestaan;
- c. horeca, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1", uitsluitend horecacategorie 1 is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2a", uitsluitend horecacategorie 2a is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2b", uitsluitend horecacategorie 2b is toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3", uitsluitend horecacategorie 3 is toegestaan;
- d. dienstverlenende bedrijven;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. een meubelmakerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij";
- g. een verenigingsgebouw, met dien verstande dat:
 1. een verenigingsgebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - verenigingsleven" is toegestaan;
 2. een verenigingsgebouw niet mag worden gebruikt voor particuliere nevenactiviteiten, zoals feesten en partijen;
- h. parkeervoorzieningen, uitsluitend ondergronds, op de begane grond en op maaiveld;
- i. straten en paden;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, erven en tuinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding “maximale goothoogte” is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. de dakhelling van gebouwen met een kap is ten hoogste 60 graden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van een hoofdgebouw bedraagt 1 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2.a bedraagt de hoogte van de bestaande terrasafscheiding 1,8 m ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca - terras 4”;
- c. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van een hoofdgebouw bedraagt 2 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straatbeeld en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de bezonning en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruik begane grond en verdiepingen

- a. de functies genoemd in artikel 4.1a zijn uitsluitend op de verdiepingen toegestaan, met uitzondering van:
 - 1. entreeportalen, liftschachten, trappenhuizen en bergruimten;
 - 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding “wonen” waar wonen ook op de begane grond is toegestaan;
- b. de functies genoemd in artikel 4.1.b tot en met 4.1.g zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan, met uitzondering van het perceel Dorpsstraat 11 waar horeca uitsluitend op de eerste verdieping is toegestaan.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het verwijderen van een horecacategorie-aanduiding, dan wel een ter plaatse toegelaten horecacategorie te wijzigen in een andere horecacategorie, met dien verstande dat:

1. een bestaande horecacategorie 1 niet mag worden gewijzigd in horecacategorie 2a, horecacategorie 2b of horecacategorie 3;
 2. een bestaande horecacategorie 2a niet mag worden gewijzigd in horecacategorie 2b of horecacategorie 3;
 3. een bestaande horecacategorie 2b niet mag worden gewijzigd in horecacategorie 3;
 4. door wijziging van de horecacategorie geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en/of werkklimaat mag plaatsvinden;
- b. het faciliteren van de verplaatsing van maximaal twee horecagelegenheden van de Zeestraat naar de Dorpsringweg en Havenstraat (gebied rond de Witte Kerk), met dien verstande dat:
1. de bevoegdheid betrekking heeft op verplaatsing van bestaande horecagelegenheden in horecacategorie 2a;
 2. een horecagelegenheid uitsluitend verplaatst mag worden naar gebied met de aanduiding “wro-zone - wijzigingsgebied 1”;
 3. in de nieuwe situatie horecacategorie 2b en horecacategorie 3 niet zijn toegestaan;
 4. de bestaande horecagelegenheid moet worden beëindigd, waarbij de desbetreffende horecacategorie-aanduiding verwijderd wordt;
 5. een nieuwe horecagelegenheid zich moet oriënteren op de Dorpsringweg;
 6. een nieuwe horecagelegenheid uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- c. het toestaan van nieuwvestiging van een horecagelegenheid, met dien verstande dat:
1. de bevoegdheid betrekking heeft op maximaal twee nieuwe horecagelegenheden van horecacategorie 1;
 2. een nieuwe horecagelegenheid uitsluitend is toegestaan binnen het gebied met de aanduiding “wro-zone - wijzigingsgebied 2”;
 3. een horecagelegenheid zich moet oriënteren op de Dorpsringweg;
 4. een horecagelegenheid uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- d. het toestaan van wonen op de begane grond, met dien verstande dat:
1. wonen op de begane grond uitsluitend is toegestaan binnen het gebied met de aanduiding “wro-zone - wijzigingsgebied 3”, waarbij geldt dat wonen op de begane grond uitsluitend is toegestaan in de hoofdgebouwen en niet op het achtererf;
 2. detailhandel, na de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid op de betreffende locatie niet meer mogelijk is;
 3. na de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid, op de betreffende locatie de bouwregels voor uitbouwen en bijgebouwen bij woningen van de bestemming Wonen van toepassing zijn;
 4. omliggende bedrijven, horecafuncties en detailhandelfuncties niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 6. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd;
 7. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen of vast te stellen hogere grenswaarde.