

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJK
KEYSERSWEY 51



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJK
KEYSERSWEY 51

Prijs vanaf: € 375,- per maand

Uitstekende kantoor kamers vanaf circa 11 m² met alle bijkomende faciliteiten gelegen op de begane grond van een fraai en prima onderhouden, vrijwel geheel vrijstaand kantoorgebouw met ruime parkeerfaciliteiten. Het kantoorgebouw is uitstekend gelegen langs de doorgaande Keyserswey op het populaire en uitermate courante bedrijventerrein 's-Gravendijck, nabij de op- en afrit van de N206.

Kantoor kamers

De kantoor kamers zijn comfortabel en licht en van alle gemakken voorzien. Verder kunt u gebruik maken van alle gezamenlijke ruimtes waaronder de ruime hal met wachtruimte, de toiletgroep en de pantry.

Omschrijving kantoorgebouw

Het betreft hier een nagenoeg vrijstaand, uitstekend geoutilleerd, dubbellaags kantoorgebouw met een frisse en eigentijdse uitstraling. Het kantoorgebouw maakt deel uit van een bedrijfscomplex maar door de verschijningsvorm in combinatie met de gunstige en vrije ligging langs de Keyserswey heeft het pand haar eigen identiteit. Verder biedt het kantoorgebouw door de royale parkeergelegenheid op het buitenterrein en de ruime bestemmingsplanmogelijkheden vele mogelijkheden. Opgemerkt dient nog te worden dat de bereikbaarheid van het bedrijventerrein 's-Gravendijck (en daarmee de hierbij aangeboden kantoorruimtes) door de ligging nabij de op- en afrit van de N206 alsmede de korte afstand tot de A44 uitstekend te noemen is.

Indeling en oppervlaktes

De begane grond kent een indeling met maar liefst 6 aparte kantoor kamers waarvan er op dit moment nog maar 1 beschikbaar is. De kantoor kamers verschillen enigszins van elkaar qua oppervlakte en beschikken allen over een goede daglichttoetreding.

Kantoorruimte F

Circa 22 m² met een huursom van € 600,- per maand.

De genoemde huursom is exclusief B.T.W., echter inclusief het verbruik van verwarming, elektriciteit, water, internet en het gebruik van de sanitaire ruimte en de keuken.

Voorterrein, parkeren en bereikbaarheid

Het gehele complex waartoe het kantoorgebouw behoort is langs de openbare weg gelegen en biedt daardoor een uitstekende zichtbaarheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid. Verder biedt het royale buitenterrein van het complex royale parkeermogelijkheden.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan ter plaatse van het kantoorgebouw (Estec en de Noordwijkse bedrijvenparken) biedt ruime gebruiksmogelijkheden. Zo zijn op deze locatie bedrijven toegestaan tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en zijn, als vanzelfsprekend, zelfstandige kantoren eveneens toegestaan. Voor verder uitleg van het bestemmingsplan ter plaatse van het pand verwijzen wij u graag naar de als bijlage bijgevoegde bestemmingsplankaart met bijbehorende bestemmingsregels.

Huurovereenkomst

Standaard ROZ-model huurovereenkomst voor bedrijfsruimte.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting voor huur 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.

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



NOORDWIJK KEYSERSWEY 51

Prijs vanaf: € 375,- per maand

Uitstekende kantoor kamers vanaf circa 11 m² met alle bijkomende faciliteiten gelegen op de begane grond van een fraai en prima onderhouden, vrijwel geheel vrijstaand kantoorgebouw met ruime parkeerfaciliteiten. Het kantoorgebouw is uitstekend gelegen langs de doorgaande Keyserswey op het populaire en uitermate courante bedrijventerrein 's-Gravendijck, nabij de op- en afrit van de N206.

Huursom
Voorzien woonruimte
Kantoorruimte v.v.

€ 375,- per maand
Nee
systeemplafond, verlichting, verwarming, keuken, toiletgroep, vloerbedekking, technische ruimte

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



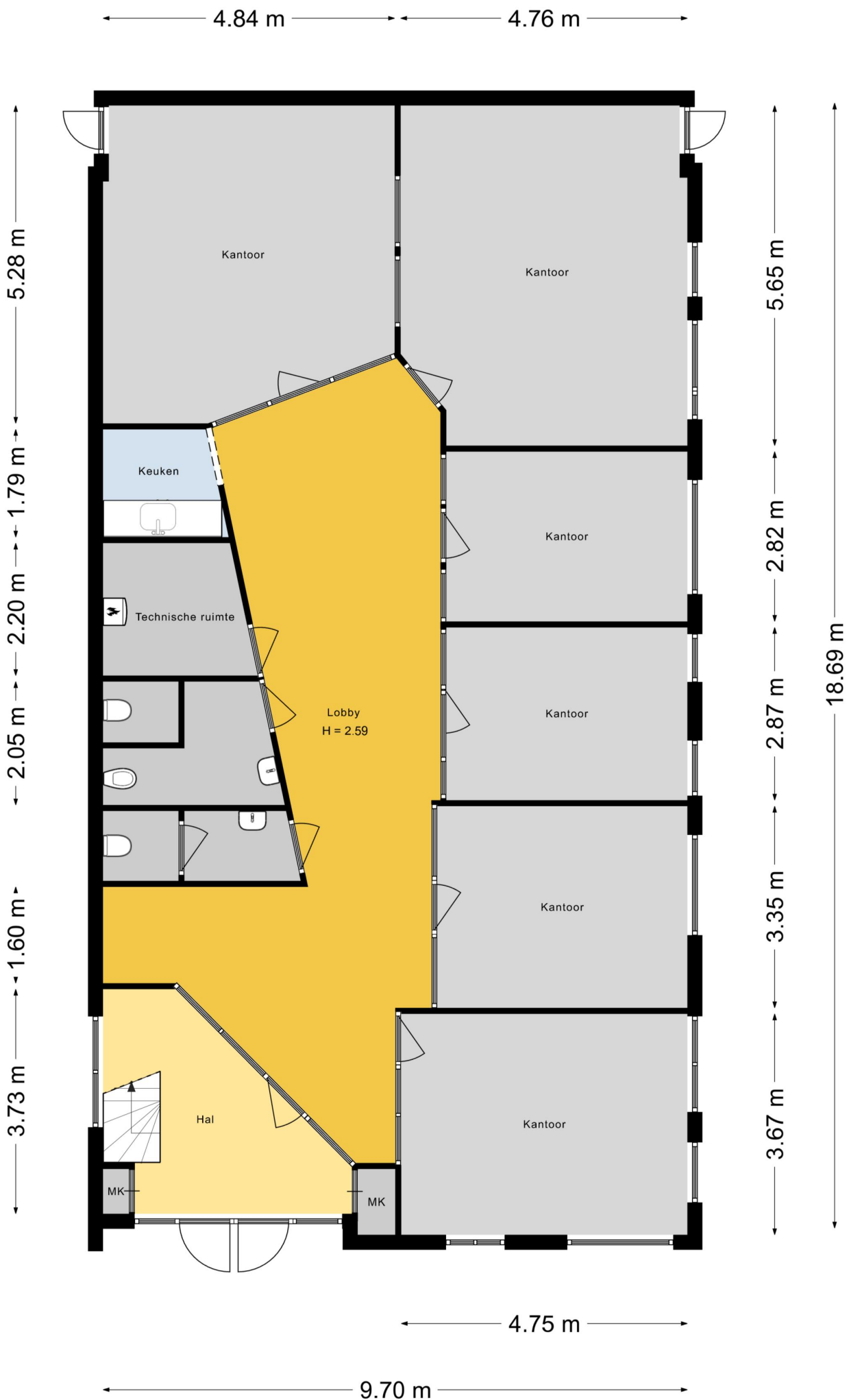
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

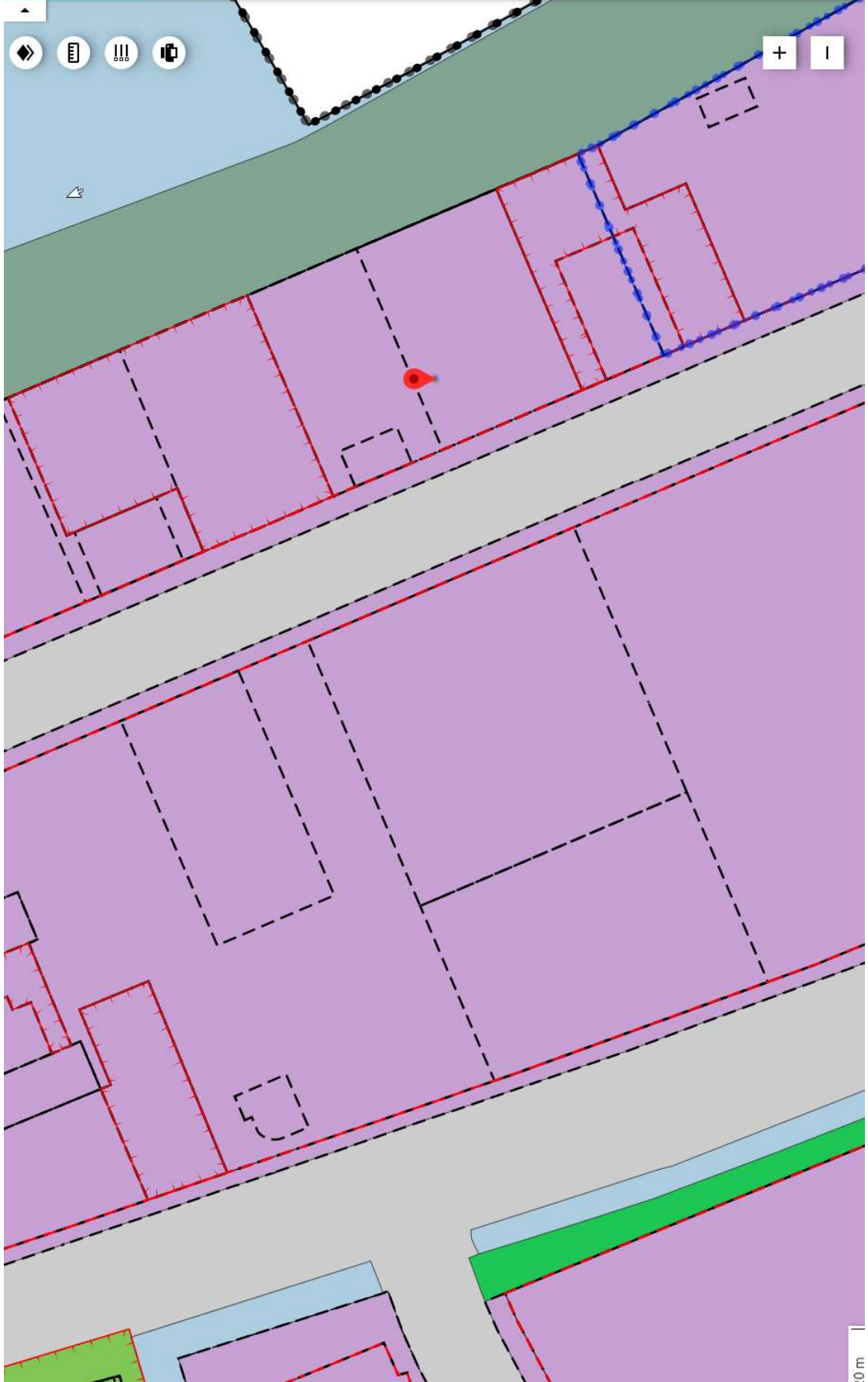


KOPIE PLATTEGRONDEN



BESTEMMINGSPLAN

	89917, 470173
	Enkelbestemming Bedrijventerrein - 3
	Bouwvlak
	Funcieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.2
	Funcieaanduiding kantoor
	Maatvoering maximum bouwhoogte: 12 m
	Maatvoering maximum bebouwingspercentage terrein: 70%
	Maatvoering maximum bebouwingspercentage terrein: 70%



Artikel 5 Bedrijventerrein - 3

- [5.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [5.2 Bouwregels](#)
- [5.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [5.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [5.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [5.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein - 3](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's en muziekstudio's;
- c. gezondheidscentra;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' tevens voor perifere detailhandel, zijnde detailhandel in volumineuze goederen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 2' tevens voor perifere detailhandel, zijnde overige perifere detailhandel;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig' tevens voor grootschalige detailhandel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bouwmarkt' tevens voor een bouwmarkt;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, niet zijnde LPG;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor zelfstandige kantoren;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor bedrijfswoningen;
- l. parkeren ten behoeve van de onder a t/m k genoemde functies;
- m. fiets- en voetpaden;
- n. groenvoorzieningen;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. tuinen en erven;
- q. water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid [5.1](#) genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen en ondergrondse parkeervoorzieningen slechts zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de kavel (of de aaneengesloten kavels) behorende bij een bedrijf wordt aangemerkt als een bouwperceel;
- b. maximum bebouwingspercentage per bouwperceel: zoals met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' staat aangegeven;
- c. indien ter plaatse van een bouwperceel een figuur 'gevellijn' is weergegeven, dient de voorgevel van het bedrijf aan die zijde van het bouwperceel te worden gesitueerd;
- d. minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen: 5 meter, met dien verstande dat in die gevallen dat de minimale afstand van bestaande gebouwen, die gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht, tot de zijdelingse perceelgrens op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan 5 meter, de bestaande maat als minimaal toelaatbaar wordt aangehouden;
- e. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

5.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige andere bouwwerken: 12 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bouwhoogte algemeen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.2 een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van gebouwen met een bouwhoogte die 3 meter hoger is dan de maximale bouwhoogte indien:

- a. dat noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf;
- b. het betreffende bouwperceel een oppervlak van minimaal 2.250 m² heeft.

5.3.2 Bouwhoogte specifieke percelen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.2, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van gebouwen met een maximale bouwhoogte van 12 meter, met dien verstande dat toepassing van deze bevoegdheid alleen is toegestaan indien de financiële uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

5.3.3 Erfafscheidingen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.3 een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 4 meter indien dit om veiligheidsredenen nodig is.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's, muziekstudio's en gezondheidscentra;

Voor de in lid 5.1 genoemde fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's, muziekstudio's en gezondheidscentra geldt dat niet meer dan 15% van het toegestane bruto vloeroppervlak binnen deze bestemming mag worden gebruikt voor deze functies.

5.4.2 Perifere en grootschalige detailhandel en bouwmarkten

Voor de in het lid 5.1 genoemde perifere en grootschalige detailhandel en bouwmarkten geldt:

- a. maximum bruto vloeroppervlak per vestiging: het bestaande bruto vloeroppervlak van een vestiging met dien verstande dat een eenmalige uitbreiding van 10% van het bruto vloeroppervlak is toegestaan;
- b. een deel van de oppervlakte van een vestiging van perifere detailhandel of van een bouwmarkt mag worden gebruikt voor de verkoop van nevenassortiment, met dien verstande dat:
 1. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
 2. het nevenassortimentsdeel niet meer ruimte in beslag neemt dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak;
 3. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

5.4.3 Kantoren

Voor de in het lid 5.1 genoemde zelfstandige kantoren geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 750 m² per vestiging, met uitzondering van de als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor met groter bvo - 1', 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor met groter bvo - 2' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor met groter bvo - 3' aangeduide gronden waarvoor de volgende maximum bruto vloeroppervlaktes gelden:

- a. maximaal 1.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor met groter bvo - 1';
- b. maximaal 3.600 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor met groter bvo - 2';
- a. maximaal 4.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor met groter bvo - 3'.

5.4.4 Parkeernormen

Voor de in het lid 5.1 genoemde gronden gelden minimale parkeernormen als bedoeld in 20.3.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Perifere detailhandel

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 5.1 onder d en e een omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van perifere detailhandel buiten de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 2', met dien verstande dat toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen is toegestaan indien:

- a. een als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' of 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 2' aangeduid pand binnen de bestemming niet meer als perifere detailhandel in gebruik is;
- b. er tevens binnen een jaar toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in lid 5.6.1 zodat het aantal perifere detailhandelvevestigingen binnen de bestemming niet toeneemt;
- c. toepassing niet leidt tot een toename van het bruto vloeroppervlak als bedoeld in lid 5.4.2.

5.5.2 Zelfstandige kantoren

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 5.1 onder i een omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van zelfstandige kantoren buiten de aanduiding 'kantoor', met dien verstande dat toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen is toegestaan indien:

- a. een als 'kantoor' aangeduid pand binnen de bestemming niet meer als zelfstandig kantoor in gebruik is;
- b. er tevens binnen een jaar toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in lid 5.6.2 zodat het aantal kantoorvestigingen binnen de bestemming niet toeneemt.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Verplaatsing perifere detailhandel

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in 5.1 onder d en e genoemde aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 2' te verplaatsen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien:

- a. het gebruik als perifere detailhandel ter plaatse van de aanduiding langer dan een jaar is beëindigd;
- b. toepassing niet leidt tot een toename van het bruto vloeroppervlak als bedoeld in lid 5.4.2 onder a.

5.6.2 Verplaatsing zelfstandige kantoren

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in lid 5.1 onder i genoemde aanduiding 'kantoor' te verplaatsen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het gebruik als kantoor ter plaatse van de aanduiding langer dan een jaar is beëindigd.

5.6.3 Beëindigingsregeling detailhandel

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in lid 5.1 onder j genoemde aanduiding 'detailhandel' te schrappen zodat ter plaatse geen detailhandel is toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het betreffende gebruik langer dan een jaar is beëindigd.