

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
SMEDERIJ 6



Mogelijkheid om 220 m² extra te huren

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



Mogelijkheid om 220 m² extra te huren

NOORDWIJKERHOUT Huur: € 22.500,- per jaar excl. B.T.W.
SMEDERIJ 6

Uitermate inspirerende en heerlijk modern afgewerkte kantoorwerkruimte in een gunstig gelegen bedrijfspand met een eigentijdse uitstraling en prima parkeermogelijkheden.

Omschrijving

Complete en multifunctionele ingerichte bedrijfsruimte (kantoorruimte) met een ruim eigen parkeerterrein. Dit hoekpand met veel daglicht is gunstig gelegen op de Smederij in Noordwijkerhout. Het totale complex van bijna 450m² kantoorruimte is verdeeld over 2 verdiepingen. Op dit moment wordt 150 m² aangeboden. Aangrenzend aan het pand is tevens nog 450 m² opslagruimte. Deze wordt in eerste instantie niet te huur aangeboden, maar het is wel bespreekbaar om deze ruimte erbij te huren.

Dit bedrijfspand is ideaal te gebruiken voor een dynamische kantoorruimte. De bovenverdieping is volledig vernieuwd en de benedenverdieping is in 2018 helemaal gerenoveerd. In beide gevallen is het voor de huurder nog mogelijk om de ruimtes aan te kleden conform de eigen wensen. Elke verdieping kent een aantal kantoren die centraal uitkomen op de samenkomstruimtes. Tevens kent elke verdieping een overlegkamer die ook nog multifunctioneel inzetbaar is.

Op de verdieping van de Smederij zijn in totaal 3 zeer ruime kantoor kamers, een overlegkamer en een gezamenlijke ruimte met een grote keuken. Alle ruimtes zijn voorzien van airconditioning die tevens dient als verwarming. De gehele bedrijfsruimte is gasloos.

Het kantoor ligt dichtbij de uitvalsweg richting de A44 en de N206 en heeft veel ruimte rondom voor het stallen van fietsen of het parkeren van auto's. De bedrijfsruimtes zijn apart te ontsluiten door middel van een eigen entree.

Tevens kent het perceel een eigen laad- en losstrook waardoor het geen probleem is voor vrachtwagens om eventueel te laden en te lossen.

Oppervlakte

- Beschikbare kantoorruimte op de eerste verdieping betreft circa 150 m²
- Het behoort tot de mogelijkheden om de kantoorruimte op de begane grond van circa 220 m² eveneens aan te huren.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt per verdieping € 22.500,- per jaar excl. B.T.W.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Opleveringsniveau

De kantoorruimtes kennen een hoog opleveringsniveau waarmee je echt je klanten kunt verrassen en je medewerkers een zeer plezierige werkruimte gunt. De kantoren kennen allemaal grote raampartijen waar veel daglicht doorheen valt. De nieuwe keuken is van alle kantoorgemakken voorzien en tevens is er veel extra ruimte om je klanten te ontvangen.

Parkeren

Er is voldoende parkeerruimte beschikbaar. Rondom het object bevinden zich 12 eigen parkeerplaatsen. Tevens is er in de nabijheid ruim voldoende parkeergelegenheid voor extra auto's.

Gravendam

Bedrijventerrein Gravendam is een modern en dynamisch bedrijventerrein waar een groot aantal verschillende type bedrijven gevestigd is en waar vrijwel geen sprake van leegstand is. Door de vele verschillende soorten bedrijven, zowel in schaalgrootte als in bedrijfsactiviteiten, alsmede door de uitermate gunstige ligging ten opzichte van het regionale (N 206) en landelijke (A 44) verkeerswegennet en openbaar vervoer aansluiting (bushalte op 100 meter afstand) is Gravendam een uitermate gunstige vestigingsplaats.

Bijzonderheden

- Er zijn geen servicekosten van toepassing, wel zal het verbruik van gas, elektra en water door de verhuurder aan de huurder doorberekend worden.
- De toiletgroep is eveneens ten behoeve van de naastgelegen kantoorruimte waar een vijftal werkplekken aanwezig zijn.
- De rood omlijnde ruimte op de plattegrond betreft de te huur aangeboden
- De genoemde oppervlaktes zijn zo nauwkeurig mogelijk vastgesteld, echter hier ligt geen NEN 2580 meting aan ten grondslag. Huurder wordt door verhuurder in de gelegenheid gesteld om de maatvoering zelf te controleren.

Huurovereenkomst

Standaard ROZ-model huurovereenkomst voor Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW

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-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



Mogelijkheid om 220 m² extra te huren

NOORDWIJKERHOUT Huur: € 22.500,- per jaar excl. B.T.W.
SMEDERIJ 6

Uitermate inspirerende en heerlijk modern afgewerkte kantoorwerkruimte in een gunstig gelegen bedrijfspand met een eigentijdse uitstraling en prima parkeermogelijkheden.

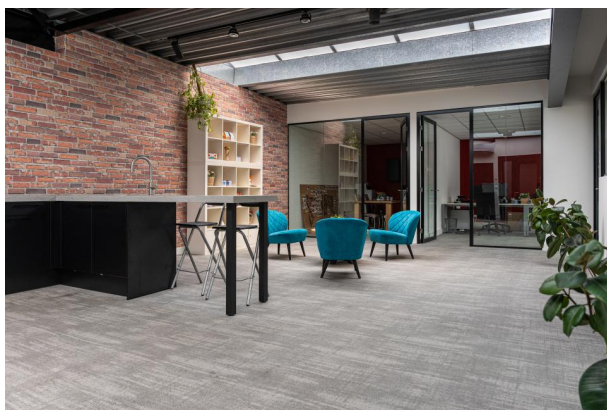
Huursom
Bouwjaar
Voorzien woonruimte

€ 22.500,- per jaar excl. B.T.W.
ca. 1995
Nee

HEEMSKERK

makelaardij

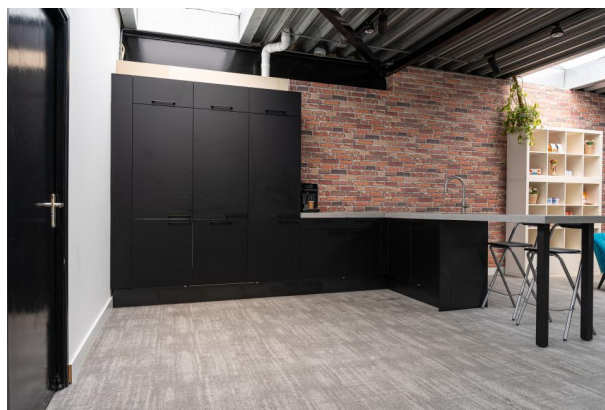
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

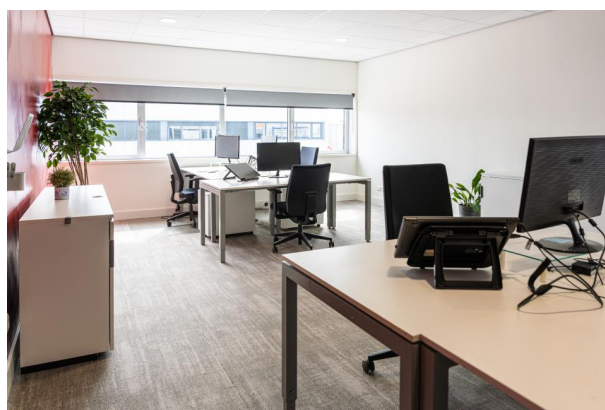
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



BESTEMMINGSPLAN

←

Ruimtelijkeplannen.nl

PLANNAAM OF -NUMMER

X Q

ADRES

smederij 6

📍

Smederij 6, 2211 SM Noordwijkerhout

GEMEENTE (6) PROVINCIE (30) RIJK (7)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

- G

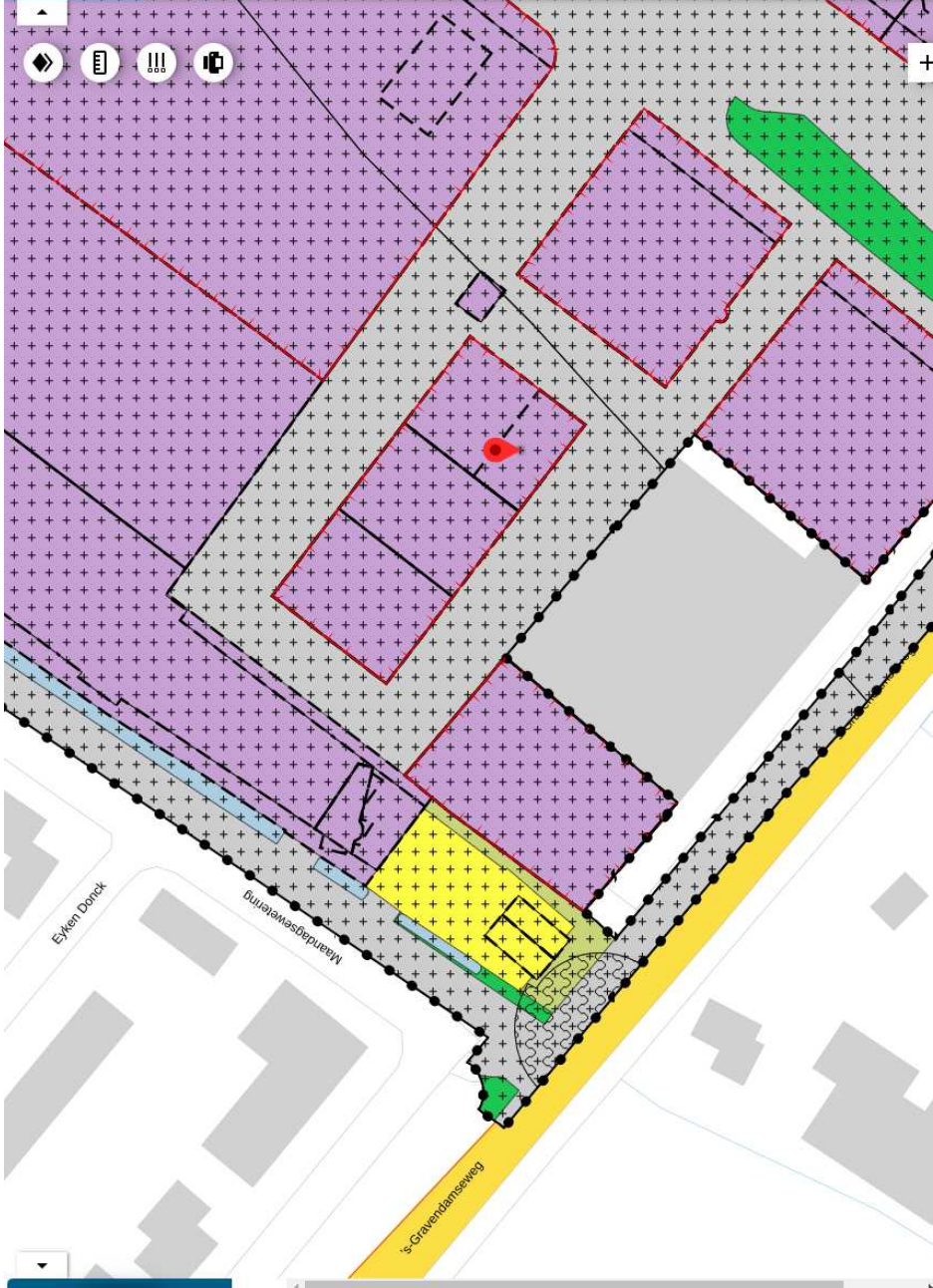
Parapluplan Gebruik Woningen
bestemmingsplan
ontwerp (2022-04-05)
- G

Paraplu Bestemmingsplan Parkeren en Wonen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-09-27)
- G

Bedrijventerrein Gravendam 2013
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)
- STRUCTUURVISIES
- G

Omgevingsvisie Noordwijk
structuurvisie
ontwerp (2020-09-24)
- G

Intergemeentelijke Structuurvisie
Greenport 2016
structuurvisie
vastgesteld (2016-06-16)



Bedrijventerrein Gravendam 2013
Gemeente Noordwijkerhout
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

📍 93730.9, 473770.4

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 1

Bouwvlak

Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2

Functieaanduiding
specifieke vorm van detailhandel - 1

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 12 m

Gebiedsaanduiding
wro-zone - ontheffingsgebied

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.

KOPIE PLATTEGRONDEN

