

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
WESTEINDE 64



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT Huurprijs: € 48.000,- per jaar excl. BTW
WESTEINDE 64

Bedrijfsruimte van circa 1.000 m² met daarbij uitermate royale laad-, los- en parkeerfaciliteiten op het ruime buitenterrein is beschikbaar in een modern en groot bedrijfscomplex (van in totaal circa 6.000 m² vloeroppervlak) dat is gelegen in het buitengebied tussen Noordwijk en Noordwijkerhout en op korte afstand van de op- en afrit van de N 206.

Algemeen

Het betreft hier een prima bedrijfsruimte bestaande uit twee 'kappen' met een minimale vrije hoogte van circa 4,4 meter. De ruimte is voorzien van een glad afgewerkte betonvloer, een elektrische overheaddeur, een aparte loopdeur en verlichting. Door het grote voorterrein is het rangeren alsmede het laden en lossen van vrachtauto's (waaronder trailers) geen enkel probleem. Parkeren kan als vanzelfsprekend ook op het royale buitenterrein. In overleg met de verhuurder is het mogelijk om bij de bedrijfsruimte een kleine kantoor- kantineruimte te creëren. De ruimte leent zich uitstekend als opslagruimte maar kan door de bestemming (zie hieronder) uiteraard ook voor andere doeleinden gebruikt worden.

Ligging

De bedrijfsruimte is aan het landelijke Westeinde (in het buitengebied) te midden van agrarische bedrijven gelegen. De korte afstand ten opzichte van de op- en afrit van de Provinciale weg (N 206) maakt de ruimte extra aantrekkelijk.

Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' geeft aan dat de bestemming van dit object 'Bedrijf - Handels- en exportbedrijf' is. Dit betekent dat agrarische handels- en exportbedrijven zich op deze locatie mogen vestigen. Daarnaast mag in dit pand ook een agrarisch hulp- en/of loonbedrijf gevestigd worden.

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.

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 Huurprijs: € 48.000,- per jaar excl. BTW
WESTEINDE 64

Bedrijfsruimte van circa 1.000 m² met daarbij uitermate royale laad-, los- en parkeerfaciliteiten op het ruime buitenterrein is beschikbaar in een modern en groot bedrijfscomplex (van in totaal circa 6.000 m² vloeroppervlak) dat is gelegen in het buitengebied tussen Noordwijk en Noordwijkerhout en op korte afstand van de op- en afrit van de N 206.

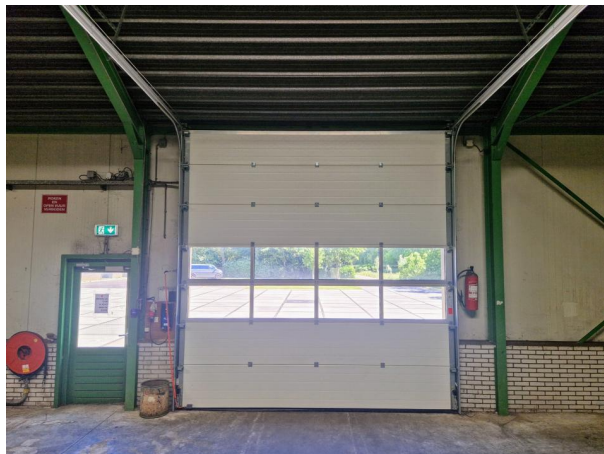
Huursom
Voorzien woonruimte

€ 48.000,- per jaar excl. BTW
Nee

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KOPIE PLATTEGRONDEN



Begane grond
Westeinde 64
Noordwijkerhout

BESTEMMINGSPLAN



Bestemmingsplan Buitengebied 2015

Bestemmingsplan - Gemeente Noordwijkerhout

meer kenmerken ▾

vastgesteld 30-06-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie 1 >

Bedrijf - Handels- en exportbedrijf >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp en/of loonhandels- en exportbedrijf bloemenververij >

Maatvoeringen (3)

• Artikel 10 Bedrijf - Handels- en exportbedrijf

Kenmerken en kaartgegevens tonen

○ 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:

	d.max. oppervlak	max. inhoud	max. gothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan-	-	750 m ³	4,5 m	8 m

uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen) 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 overige	-	-	-	1 m
bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- o - = niet van toepassing.

o **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.

o **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.

• Artikel 10 Bedrijf - Handels- en exportbedrijf

Kenmerken en kaartgegevens tonen

○ 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:

	d.max. oppervlak	max. inhoud	max. gothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan-	-	750 m ³	4,5 m	8 m

uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen) 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 overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	1 m 3 m

- o - = niet van toepassing.

o **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:

- a. een grotere goot- en bouwhoogte is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. 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.

o **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.