

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

HILLEGOM
HOOFDSTRAAT 148-150



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HILLEGOM
HOOFDSTRAAT 148-150

Vraagprijs: € 545.000,- K.K.

In het hart van Hillegom, direct aan de levendige Hoofdstraat, bieden wij dit karakteristieke woon-/winkelpand aan waarvan de winkelruimte verhuurd is. Het pand heeft een charmante uitstraling met een herkenbare voorgevel en grote raampartijen op de begane grond.

Ligging

Hoofdstraat 148-150 bevindt zich op een uitstekende locatie midden in het centrum van Hillegom. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een gevarieerd aanbod van winkels, horecazaken en ambachtelijke bedrijven. De straat is sfeervol ingericht met groen, brede trottoirs en gezellige terrassen. In de nabije omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Het pand

Dit karakteristieke pand bestaat uit een commerciële ruimte op de begane grond en een separaat bereikbare bovenwoning met een groot dakterras. De begane grond is momenteel verhuurd aan een sushi-restaurant (afhaal). De ruimte biedt mogelijkheden voor diverse commerciële invullingen, passend binnen de bestemming 'Centrum'. (zie voor meer informatie over de bestemming de bijgevoegde bestemmingsplankaart plus voorwaarden)

De bovenwoning beschikt over een royaal dakterras en dient volledig gerenoveerd te worden. Na modernisatie kan hier een aantrekkelijke woonruimte worden gerealiseerd, midden in het levendige hart van Hillegom.

Het pand bevindt zich van binnen in gedateerde staat, maar biedt volop potentie voor ondernemers, beleggers of ontwikkelaars die op zoek zijn naar een object met karakter en toekomstwaarde. Bovendien ligt het pand in een gebied met de status 'Beschermd dorpsgezicht', wat bijdraagt aan de charmante uitstraling van de omgeving.

Kortom

Een pand met karakter op een toplocatie in het centrum van Hillegom. Ideaal voor wie potentie ziet in een unieke locatie met veel passanten en een levendig dorps karakter.

Extra info

Indien u meer informatie wenst over dit woon- winkelpand, of over de doorlopende huurovereenkomst, dan verzoeken wij u om contact met ons kantoor op te nemen.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HILLEGOM

Vraagprijs: € 545.000,- K.K.

HOOFDSTRAAT 148-150

In het hart van Hillegom, direct aan de levendige Hoofdstraat, bieden wij dit karakteristieke woon-/winkelpand aan waarvan de winkelruimte verhuurd is. Het pand heeft een charmante uitstraling met een herkenbare voorgevel en grote raampartijen op de begane grond.

Vraagprijs

€ 545.000,- K.K.

Voorzien woonruimte

Ja

Woonsituatie

Inpandig

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

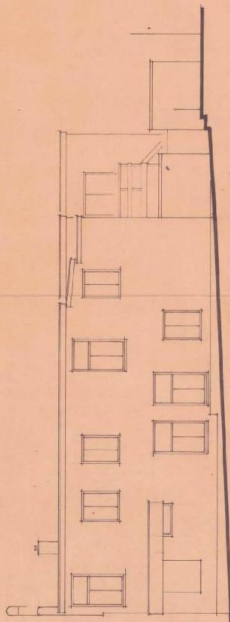
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

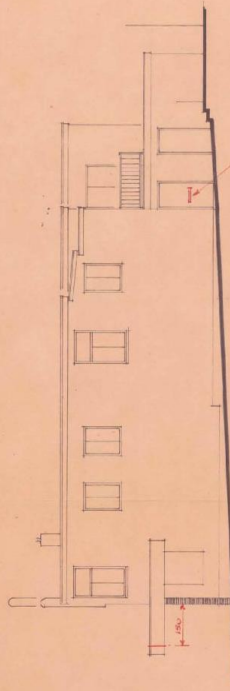


KOPIE PLATTEGRONDEN

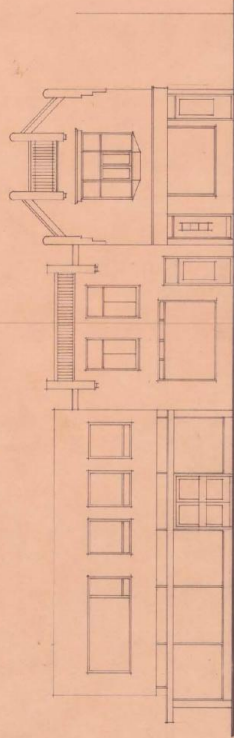
Bijgevoegde plattegronden zijn puur ter indicatie.



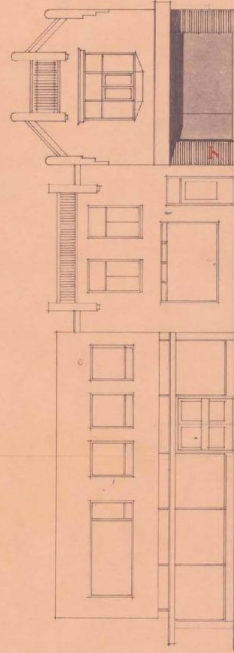
noordgevel best.



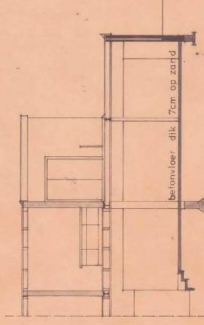
noordgevel gew.



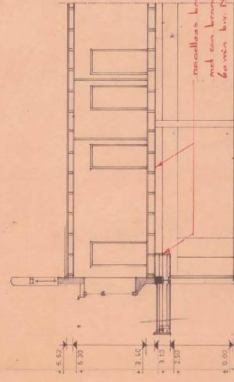
oostgevel best.



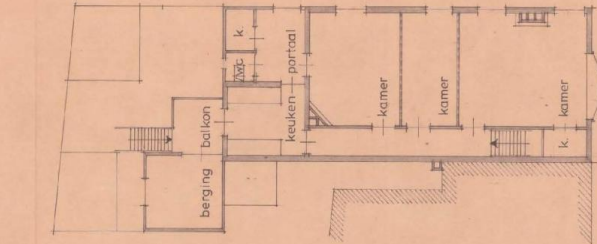
oostgevel gew.



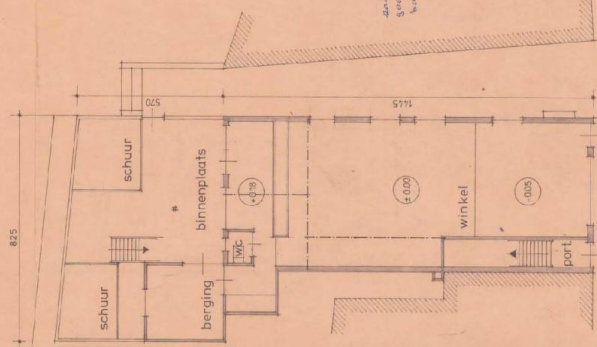
doorsnede B



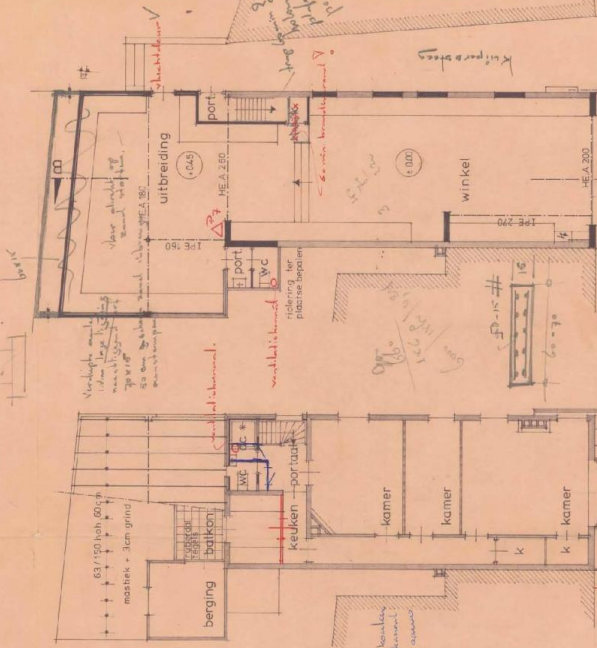
doorsnede A



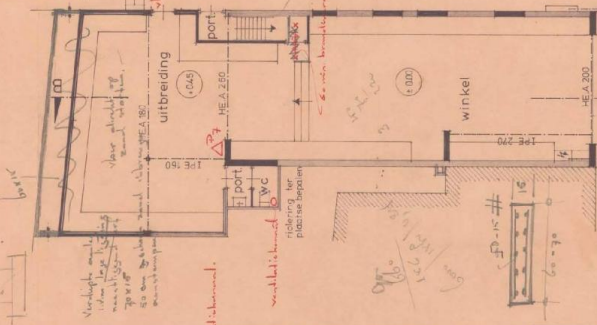
verdieping best.



beg. grond best.



verdieping gew.



beg. grond gew.

DE ZWAARTE EN DETAILERING VAN
DE DIVERSE CONSTRUCTIEONDER-
DELEN NADEUR TE BEPALEN AAN DE
HAND VAN ALSGOEG-GOLD-TE KED-
REN BEKEKINGEN EN TEKENINGEN

Bekocht bij briefwisseling van
Burgemeester van Hillegom
aan de Gemeenteraad van Hillegom
op 25 SEP 1875
nr. 349/75
Gemeenteraad van Hillegom



Kad. gem. Hillegom, sectie A nrs 3875-3876-3877
situatie schaal 1:1000

Vereniging Doro, Stad en Land Hillegom 25 SEP 1875 notariële akte notaris O. O. T. J. B. B.	21002
---	-------

plan tot uitbreiding winkelpand aan de Hoofdstraat 148 Hillegom. i.o.v. de	629
F.S.	11-09-75
F. S. T. S. A. M. A. R. C. H. T. E. N. I. G. A. L. E. E. H. L. L. E. G. O. M. 2 D. 9. 38	1:100



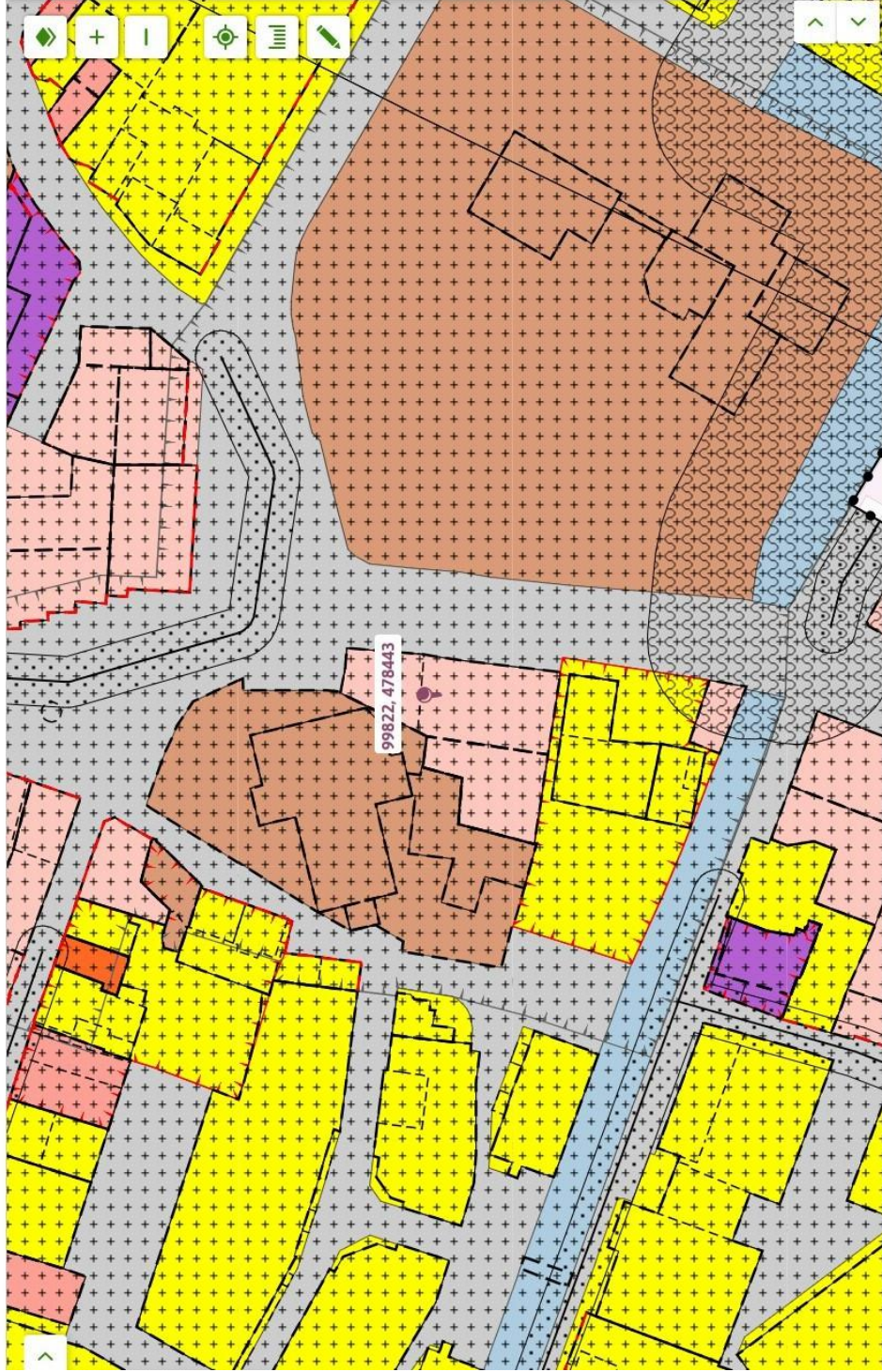
BESTEMMINGSPLAN



Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu



Centrum

bestemmingsplan - Gemeente Hillegom

meer documentenmerken

vastgesteld 23-01-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie 1

☐ Centrum - 2

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

☐ other: beschermd dorpsgezicht

Maatvoeringen (1)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

artikel 6 Centrum - 2

• 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. detailhandelsbedrijven, uitsluitend op de begane grond;
- c. detailhandelverwante bedrijven, uitsluitend op de begane grond;
- d. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- e. horecabedrijven uit categorie 1, uitsluitend op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie' tevens een horecabedrijf van de aangegeven categorie, uitsluitend op de begane grond;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' uitsluitend een supermarkt, uitsluitend op de begane grond;
- h. aan-huis-verbonden beroepen;
- i. bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en paden.

• 6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden.

◦ 6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100 % worden bebouwd;
- c. de voorgevels van hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelbouwgrans worden gebouwd, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- f. de breedte van de gezamenlijke dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel van een gebouw bedraagt maximaal 50% van de breedte van het dakvlak;
- g. het winkelfront van detailhandelsbedrijven en detailhandelverwante bedrijven is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument 1' geldt dat de rijksmonumentale panden in stand dienen te worden gehouden;

- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument 2' geldt dat de gemeentelijke monumentale panden in stand dienen te worden gehouden.

o **6.2.2 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en op het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw

o **6.2.3 Andere bouwwerken**

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 m voor lichtmasten;
 - 2. 2 m voor van erf- en terreinafscheidingen;
 - 3. 3 m voor overige andere bouwwerken.

• **6.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder d en e voor het vergroten van de toegestane goot- en bouwhoogte tot een maximaal 9,5 m respectievelijk 12,5 m, mits de stedenbouwkundige belangen zich daartegen niet verzetten waarbij in elk geval geldt dat voldaan moet worden aan de eisen van het voor het centrumgebied geldende beeldkwaliteitsplan dan wel het beeldkwaliteitskader/plan 'Beschermd Dorpsgezicht Sixlaan en Mariastraat'; dan wel beeldkwaliteitskader/plan 'Beschermd Dorpsgezicht Kerkplein'.

• **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Ten aanzien van het gebruik van de in lid 6.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. het aantal woningen in een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het aantal bestaande woningen;
- b. maximaal 500 m² van de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging ten behoeve van detailhandel in voedselwaren mag worden gebruikt;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie ..' mag de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging maximaal de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte bedragen;
- d. een gebruik op de verdieping(en) ten behoeve van detailhandelsbedrijven, detailhandelverwante bedrijven, dienstverlening, horecabedrijven uit categorie 1, en horecabedrijven met de aanduiding 'horeca van categorie ..', is toegestaan voor zover dit de bestaande situatie betreft;
- e. binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 40 m²;
 - 2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 - 3. detailhandel is niet toegestaan, behoudens productiegebonden detailhandel;
 - 4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

• 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4 onder a, in die zin dat het bestaande aantal woningen mag toenemen, mits:

- a. de woning wordt gerealiseerd in bestaande hoofdbebouwing;
- b. de woning een oppervlakte heeft van minimaal 70 m²;
- c. de te realiseren woning(en) past/passen binnen de provinciale, regionale en gemeentelijke woningbouwprogrammering;
- d. er voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, waarbij voldaan moet worden aan de parkeernota van de gemeente Hillegom;
- e. de belangen van in de omgeving aanwezige functies niet onevenredig worden aangetast en voor de woning(en) een aanvaardbaar woonklimaat kan worden gerealiseerd;
- f. er wordt voldaan aan de in de of krachtens de Wet geluidhinder gestelde (hogere) grenswaarden;
- g. uit bodemonderzoek blijkt dat geen bodemsanering noodzakelijk is, dan wel bodemsanering heeft plaatsgevonden;
- h. uit archeologisch onderzoek blijkt, dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden plaatsvindt, dan wel geen ingrepen in de bodem plaatsvinden;
- i. de economische uitvoerbaarheid wordt aangetoond.