HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJK

KEYSERSWEY 51 (1E VERD.)

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJK Huur: € 30.000,- per jaar exclusief B.T.W.
KEYSERSWEY 51 (1e verd.)

Uitstekende zelfstandige Turn key kantoorruimte (opp. circa 172 m²) met alle bijkomende faciliteiten gelegen op de eerste verdieping van een fraai en prima onderhouden, vrijwel geheel vrijstaand kantoorverzamelgebouw 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.

Omschrijving
Kantoorruimte:
Deze modern ingerichte kantoorverdieping is ruimtelijk opgezet en erg licht vanwege de vele ramen. Via de centrale entree vindt u de trap die u naar de eerste verdieping brengt waarna u door middel van de hal de centrale open kantoor-/werkruimte betreedt, die plaats biedt aan een groot aantal medewerkers. Grenzend aan deze werkruimte bevinden zich nog twee royale ruimtes die kunnen worden ingericht als vergader- of spreekkamer, maar bijvoorbeeld ook als directiekantoor. Daarnaast beschikt deze kantoorverdieping over een toiletgroep, een pantry en een technische ruimte. Het grote voordeel van deze kantoorruimte is dat u een hele verdieping en bijbehorende voorzieningen voor uzelf heeft. U bent op deze verdieping dus volledig solitair. Dit brengt als voordeel met zich mee dat u maximale privacy en de volledige controle over de inrichting heeft.

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 kantoorruimte) door de ligging nabij de op- en afrit van de N206 alsmede de korte afstand tot de A44 uitstekend te noemen is.

Kantoorruimte 1e verdieping:
Circa 172 m² met een huursom van € 2.500,= per maand.

De genoemde huursom is exclusief B.T.W. en exclusief energiekosten.

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.

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.

Inrichting:
De kantoorverdieping wordt compleet gestoffeerd en ingericht te huur aangeboden. De foto's in deze presentatie geven een indicatie van het meubilair dat in de ruimtes aanwezig zal zijn. Voor een precieze opgave van het aanwezige meubilair verzoeken wij u om contact met ons kantoor op te nemen.

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 (2015=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 Huur: € 30.000,- per jaar exclusief B.T.W.
KEYSERSWEY 51 (1e verd.)

Uitstekende zelfstandige Turn key kantoorruimte (opp. circa 172 m²) met alle bijkomende faciliteiten gelegen op de eerste verdieping van een fraai en prima onderhouden, vrijwel geheel vrijstaand kantoorverzamelgebouw 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	€ 30.000,- per jaar exclusief B.T.W.
Voorzien woonruimte	Nee
Kantoorruimte v.v.	systeemplafond, verlichting, verwarming, keuken, toiletgroep, vloerbedekking, technische ruimte

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

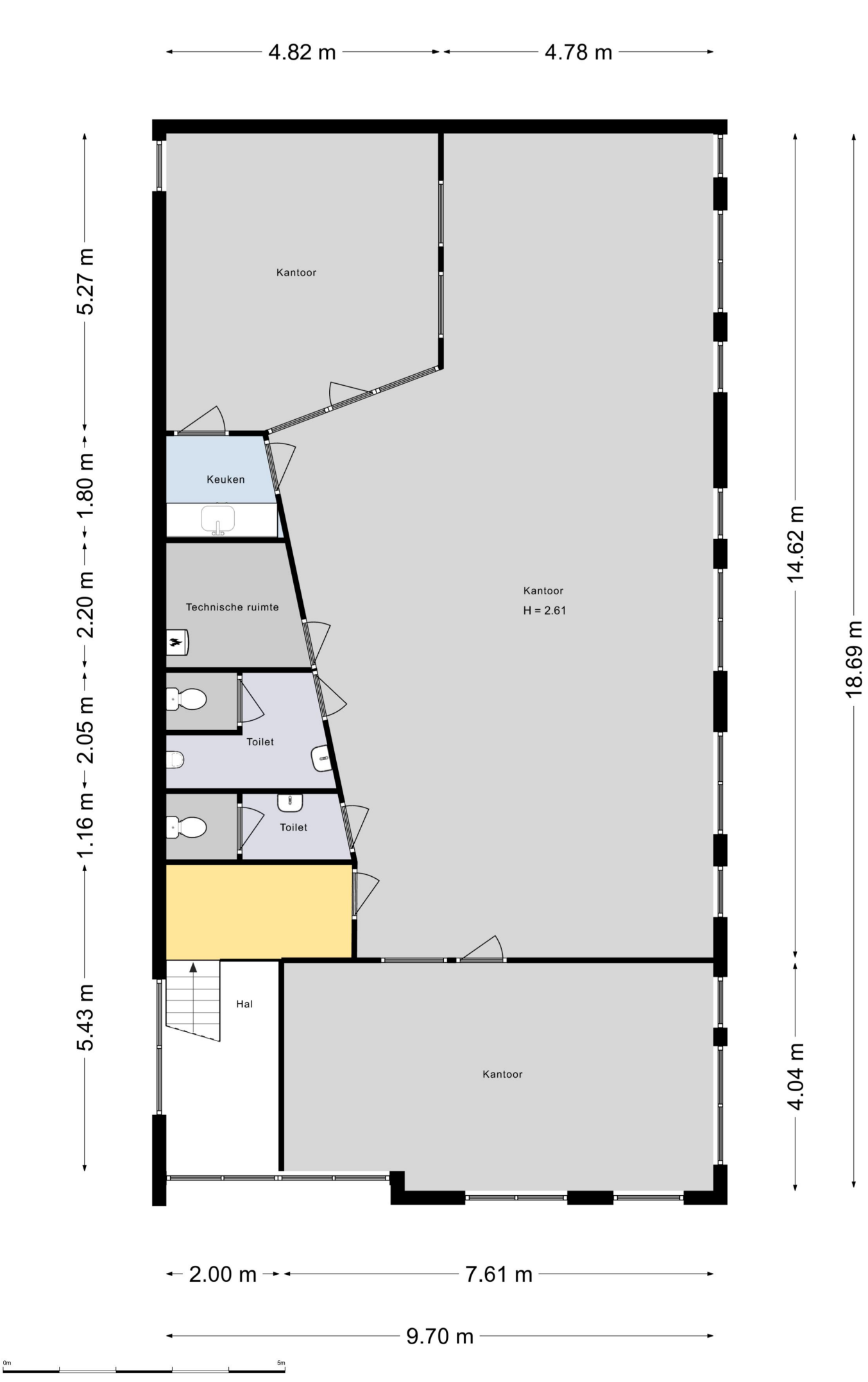
Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

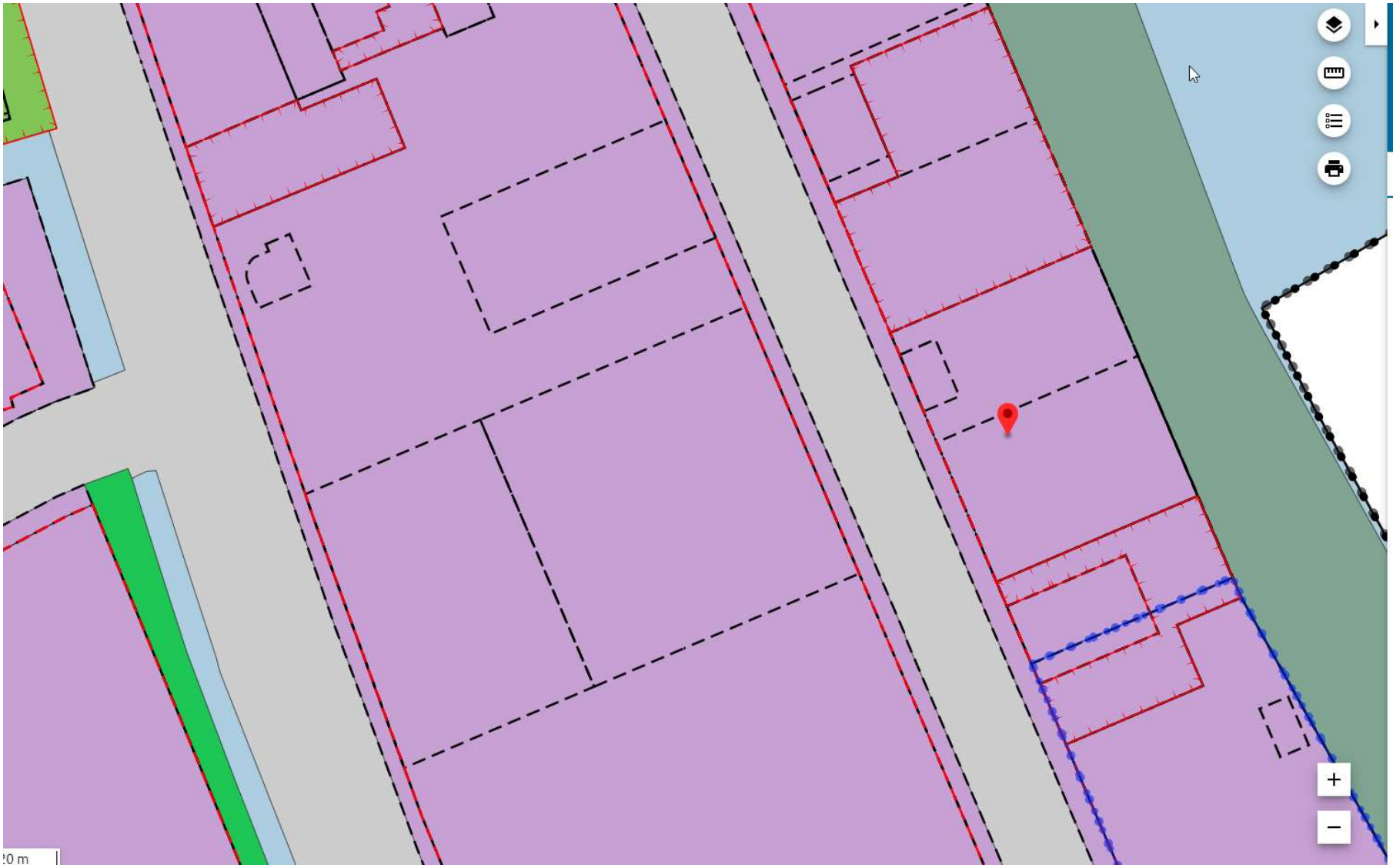
HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

KOPIE PLATTEGRONDEN


4.82 m
4.78 m
5.27 m
1.80 m
2.20 m
2.05 m
1.16 m
5.43 m
14.62 m
18.69 m
4.04 m
Kantoor
Keuken
Technische ruimte
Kantoor
H = 2.61
Toilet
Toilet
Hal
Kantoor
2.00 m
7.61 m
9.70 m
0m
5m

BESTEMMINGSPLAN



vrijdag 3 maart 2023 09:11:58 - Start

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 5.2.2een 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 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 5.2.3een 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 5.1onder 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 detailhandelvestigingen 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 5.1onder 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.