MENS MAKELAARS



Vastgoedinformatie

Walserij 44, NOORDWIJKERHOUT

mens.nl

MENS
MAKELAARS

WELKOM BIJ MENS MAKELAARS:

Dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van de regio. Al 50 jaar zijn wij experts op het gebied van commercieel onroerend goed.

Of het nu gaat om verhuur, aanhuur, verkoop, aankoop, taxaties, vastgoedbeleggingen, bij Mens Makelaars bent u aan het juiste adres!



MENS MAKELAARS

OBJECTINFORMATIE



Hoogwaardige bedrijfsaccommodatie met koel- en vriesfaciliteiten, zware stroomaansluiting en representatieve kantoorruimte.

ALGEMENE INFORMATIE

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Gravendam te Noordwijkerhout bieden wij deze bijzonder complete en hoogwaardige bedrijfsaccommodatie te huur aan. Het object bestaat uit circa 1.275 m² bedrijfsruimte en circa 275 m² kantoorruimte. Door de combinatie van ruime bedrijfs-/opslagruimte, bestaande koel- en vriesfaciliteiten, representatieve en zeer recent vernieuwde kantoorruimte, een zware stroomaansluiting van 3 x 160A en goede parkeervoorzieningen, biedt dit object een zeer veelzijdige basis voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Met onder meer een vriescel van circa 360 m², een koelcel van circa 180 m², meerdere overheaddeuren, hoogwaardige bouwkundige voorzieningen en een praktisch buitenterrein, is dit object bij uitstek geschikt voor ondernemingen die behoefte hebben aan een professionele, direct bruikbare en toekomstbestendige bedrijfsaccommodatie. De ruimte leent zich uitstekend voor onder meer food-gerelateerde bedrijven, groothandel, opslag, distributie, e-commerce, lichte productie en logistieke dienstverlening. Juist de combinatie van schaal, technische voorzieningen en ligging maakt dit object een onderscheidende kans binnen de bedrijfsruimtemarkt in de Bollenstreek.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijvenpark Gravendam in Noordwijkerhout. Dit bedrijvenpark is centraal gelegen in de Duin- en Bollenstreek en kent een goede bereikbaarheid richting onder meer Leiden, Haarlem, Amsterdam, Den Haag en Schiphol. Via de nabijgelegen N206 / N443 zijn de A44 en omliggende kernen goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is de locatie bereikbaar via busverbindingen in de omgeving. De ligging maakt het object interessant voor bedrijven die regionaal actief zijn, maar ook voor ondernemingen die een goede verbinding zoeken met de bredere Randstad. Bedrijvenpark Gravendam huisvest een gevarieerd aanbod aan bedrijven en vormt een gevestigde bedrijfslocatie binnen de regio.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Noordwijkerhout, sectie C, nummer 3026 gedeeltelijk.

BESTEMMING

Het object valt binnen het geldende bestemmingsplan voor bedrijventerrein Gravendam. Gebruik dient te passen binnen de geldende bestemming en publiekrechtelijke voorschriften. Een kandidaat-huurder dient zelf na te gaan of het door hem gewenste gebruik publiekrechtelijk is toegestaan. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op omgevingswet.overheid.nl.

MENS MAKELAARS

OPPERVLAKTEN

Het geheel bestaat uit ca. 1.275 m² bedrijfsruimte en ca. 275 m² kantoorruimte. Eventueel is het object als volgt op te splitsen:

Walserij 42
Bedrijfsruimte: ca. 460 m²
Walserij 44
Bedrijfsruimte: ca. 815 m²
Kantoorruimte: ca. 275 m²

Optioneel bij te huren:
Bedrijfsruimte: ca. 355 m²

De genoemde oppervlakten zijn indicatief en dienen ter globale informatie.

BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van vriescel ca. 360 m2 en koelcel ca. 180 m².
- Hoge stroomaansluiting reeds aanwezig van 3 x 160A.
- Groot voorterrein met 16 eigen parkeerplaatsen.
- Gelegenheid voor vrachtwagens om te laden en lossen op eigen terrein.

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte beschikt onder meer over:

- vriescel van circa 360 m²;
- koelcel van circa 180 m²;
- hoge stroomaansluiting van 3 x 160A;
- representatieve frontgevel met metselwerk;
- dakisolatie van 100 mm steenwol;
- gevelisolatie van 130 mm steenwol;
- vrijstaande staalconstructie;
- isolatieglas HR+;
- T.L. en LED verlichting;
- elektrische Crawford overheaddeuren met high-lift en onderloopbeveiliging;
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van circa 2.000 kg/m²;
- dubbelwandige lichtstraten;
- sanitaire ruimte voorzien van grote wasbak, warm water en mechanische ventilatie;
- SKG 3* hang- en sluitwerk;
- brandslanghaspel;
- aansluitpunten voor elektra, gas, water en glasvezel tot in de meterkast.

Door de aanwezige koel- en vriesvoorzieningen is het object in het bijzonder interessant voor ondernemingen die actief zijn in food, verslogistiek, opslag of distributie.

Tegelijkertijd zijn de ruimten breed inzetbaar voor andere bedrijfsactiviteiten waarbij goede voorzieningen, laad-/losmogelijkheden en voldoende bedrijfsruimte van belang zijn.

VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE

De kantoorruimte is representatief afgewerkt en beschikt onder meer over:

- zelfstandige entree;
- energielabel A;
- kabelgoten;
- systeemplafonds met Rockfon Fibral Wit steenwolplaten en LED verlichtingsarmaturen;
- centrale verwarming door middel van paneelradiatoren met Nefit HR c.v.-combiketel;
- luxe pantry voorzien van warm water;
- dames-/heren sanitaire groep met voorportaal en mechanische ventilatie;
- aluminium draai-/kiepramen met ventilatiestroken;
- vloerbelasting verdiepingsvloer van circa 400 kg/m².

De kantoorruimte is geschikt voor onder meer administratie, verkoopondersteuning, planning, directie, personeelsruimte of overige kantoorfuncties die ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten.

BUITENTERREIN EN PARKEREN

Het buitenterrein is praktisch ingericht en voorzien van klinkerbestrating, groenvoorzieningen en LED-buitenverlichting. Voor het object zijn parkeerplaatsen aanwezig. De parkeerplaatsen zijn afgebakend en gesitueerd bij het pand. Het buitenterrein biedt daarnaast goede mogelijkheden voor laden en lossen en draagt bij aan een efficiënte bedrijfsvoering.

AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever en is op korte termijn mogelijk.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 159.625,00 per jaar exclusief btw en servicekosten.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 2,75 per m² per jaar exclusief btw. De exacte omvang en samenstelling van de servicekosten worden nader afgestemd en vastgelegd in de huurovereenkomst.

MENS
MAKELAARS

HUUROVEREENKOMST
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform het standaard ROZ-model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende algemene bepalingen en eventuele aanvullende afspraken.

HUURTERMIJN
Huurtermijn vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens vijf jaar.

HUURPRIJSAANPASSING
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015 = 100, gepubliceerd door het CBS.

OMZETBELASTING
Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Huurder dient te voldoen aan de voorwaarden voor BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan deze voorwaarden voldoet, zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat verhuurder volledig wordt gecompenseerd voor het daardoor ontstane nadeel.

BETALINGEN
De huur en servicekosten, vermeerderd met BTW, dienen per kwartaal vooruit te worden voldaan.

ZEKERHEIDSSTELLING
Huurder dient een bankgarantie of waarborgsom te stellen ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

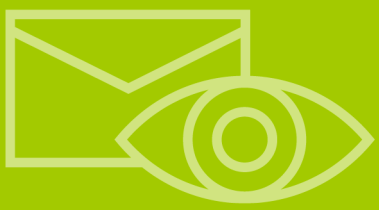
INTERESSE?
Voor het maken van een bezichtigingsafspraak kunt u contact met ons opnemen. Als u na bezichtiging interesse heeft in dit pand dan kunt u ons een huurvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:
- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- Aanvullende informatie, zoals uw website en Kvk nummer, is altijd welkom.

BIJZONDERHEDEN
- Alle verstrekte informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid en volledigheid daarvan wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard.
- Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Huurder wordt in de gelegenheid gesteld om de informatie zelf te controleren.
- Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
- Als makelaar zijn wij in bepaalde gevallen verplicht om in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en FinancieringTerrorisme (Wwft) een cliëntonderzoek uit te voeren.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S







MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S



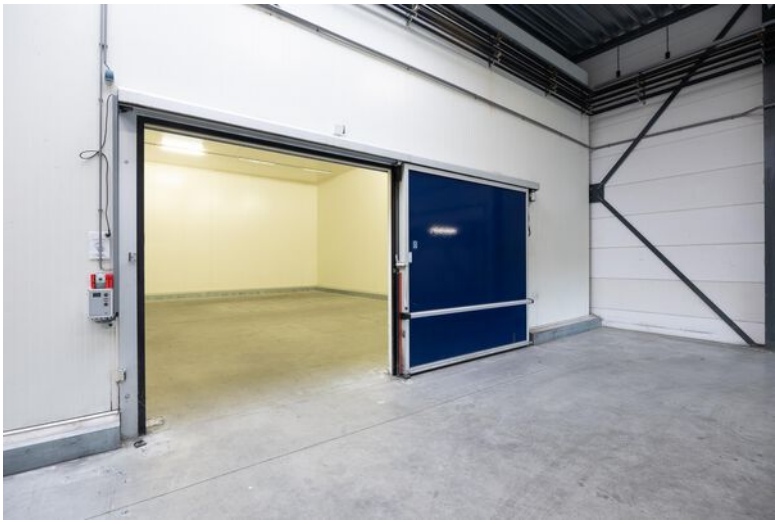


MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S







MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S







MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S







MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S







MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S





MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S







MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S







MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S







MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S





MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S





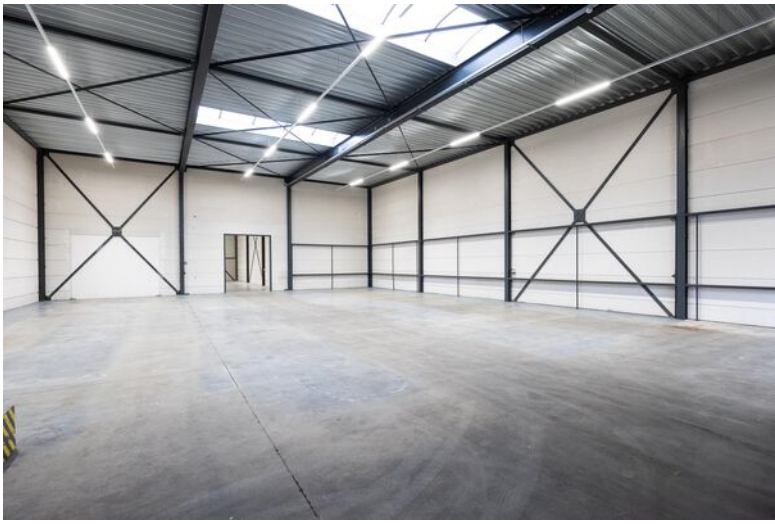


MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S







MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S





MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S







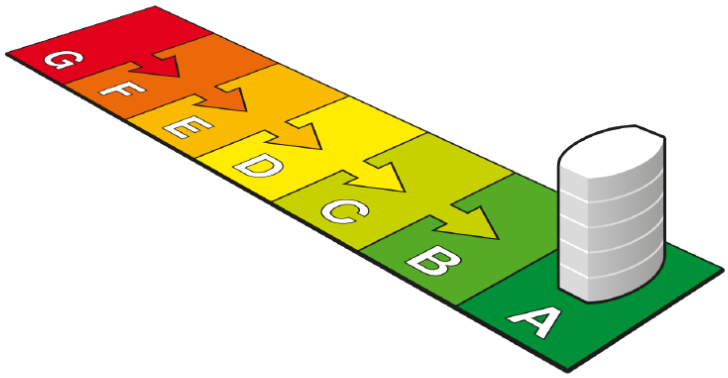
MENS MAKELAARS

ENERGIELABEL

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Gravenduin 1

Kantoorfunctie *(zie de bijlage voor de samenstelling)*

Gebruiksoppervlak	**Naam adviseur**	**Adviesbedrijf**
279.7 m ²	M. Bergman	EVG | Energielabels Voor Gebouwen
Opnamedatum	**Examennummer**	**Inschrijfnummer**
18-06-2020	5807	IKB2679/13
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
18-06-2030		28077910
Afmeldnummer		
376353170		

Energielabels en Certificeringen

Straat (zie bijlage)
Walserij
Nummer/toevoeging
44
Postcode
2211 SL
Woonplaats
Noordwijkerhout
Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

EPBD ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m^2), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m^2), gas (m^3/m^2) en warmte (GJ/m^2).
- De CO_2-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m^2).

407,8 MJ/m ²
(megajoules)

21,6 kg/m ²
(CO_2-emissie)

10,1 kWh/m ² (elektriciteit)
8,9 m ³/m ² (gas)
0 GJ/m ² (warmte)

MENS MAKELAARS

KADASTRALE INFORMATIE

kadaster

BETREFT
Noordwijkerhout C 3026

UW REFERENTIE
Walserij 44 NWH

GELEVERD OP
11-06-2026 - 12:50

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11242889588

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
10-06-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
10-06-2026 - 14:59

BIJLAGEN
1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Noordwijkerhout C 3026 Kadastrale objectidentificatie: 023950302670000
Locaties	Zie bijlage 1 voor een overzicht van de locaties
Kadastrale grootte	12.562 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	94032 - 473616
Ontstaan uit	Noordwijkerhout C 2326 Noordwijkerhout C 2941

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Kwalitatieve verbintenis ged.
Afkomstig uit stuk	Hyp4 17049/48 Zoetermeer
Ingeschreven op	29-12-2000
Aanvullend stuk	Hyp4 40296/170 Zoetermeer
Ingeschreven op	24-02-2004 om 09:00
Is aanvulling op	Hyp4 17049/48 Zoetermeer

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	
Ingeschreven op	

MENS MAKELAARS

KADASTRALE INFORMATIE

kadaster

BETREFT
Noordwijkerhout C 3026

UW REFERENTIE
Walserij 44 NWH

GELEVERD OP
11-06-2026 - 12:50

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11242889588

BIJLAGE
1 van 1

Bijlage 1 - Locaties

Kadastrale aanduiding Noordwijkerhout C 3026
Kadastrale objectidentificatie: 023950302670000

Locatie Walserij 40
2211 SL Noordwijkerhout
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie 0576010000007656

Locatie Walserij 42
2211 SL Noordwijkerhout
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie 0576010000007658

Locatie Walserij 44
2211 SL Noordwijkerhout
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie 0576010000007660

Locatie Walserij 50
2211 SL Noordwijkerhout
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie 0576010000007664

Locatie Walserij 56
2211 SL Noordwijkerhout
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie 0576010000007667

Locatie Walserij 58
2211 SL Noordwijkerhout
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie 0576010000007668

Locatie Walserij 60
2211 SL Noordwijkerhout
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie 0576010000007669

Locatie Walserij 62
2211 SL Noordwijkerhout
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie 0576010000007670

Locatie Walserij 64
2211 SL Noordwijkerhout
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie 0576010000007671

MENS MAKELAARS

KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Walserij 44 NWH



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Noordwijkerhout
Sectie	C
Perceel	3026

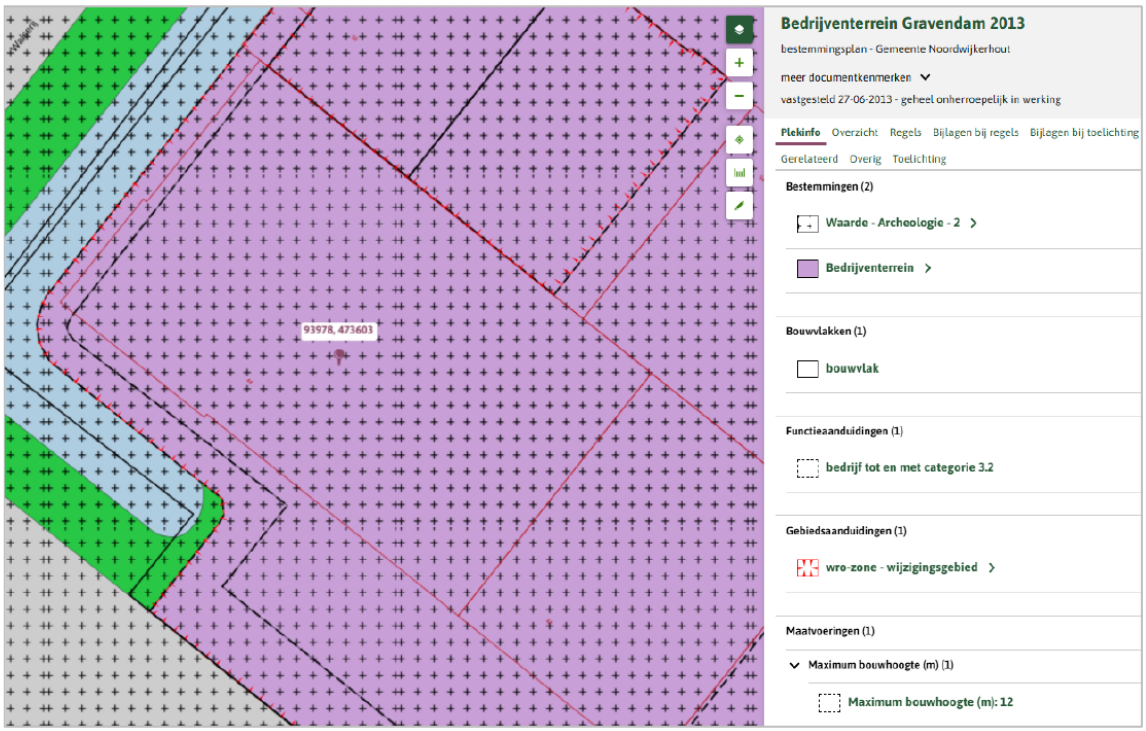
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

MENS
MAKELAARS

BESTEMMINGSPLAN



Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
b) 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';
c) 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';
d) 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';
e) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1': tevens een indoorspeeltuin;
f) 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	3.2
specifieke vorm van bedrijventerrein- 3	29	4.1
specifieke vorm van bedrijventerrein- 4	2222	3.2
specifieke vorm van bedrijventerrein- 5	45	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

g) 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 m^2;
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 m^2;
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:
b) de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost;
c) de vestiging leidt niet tot nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen;
d) nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
e) de totale omvang van perifere detailhandel bedraagt niet meer dan 10% van de totale oppervlakte van het bedrijventerrein;
f) het vestigingsverzoek met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten minste 1.000 m^2 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);

g) care en leisure onder de volgende voorwaarden:
h) de bedrijfsvloeroppervlakte van een vestiging in care of leisure bedraagt tenminste 500 m^2;
i) de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost;
j) 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 m^2 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:

1. de 10^{-6}-contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi j° artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
   a. binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting;
   b. op gronden met de bestemming Verkeer, Groen of Water;
2. 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'.

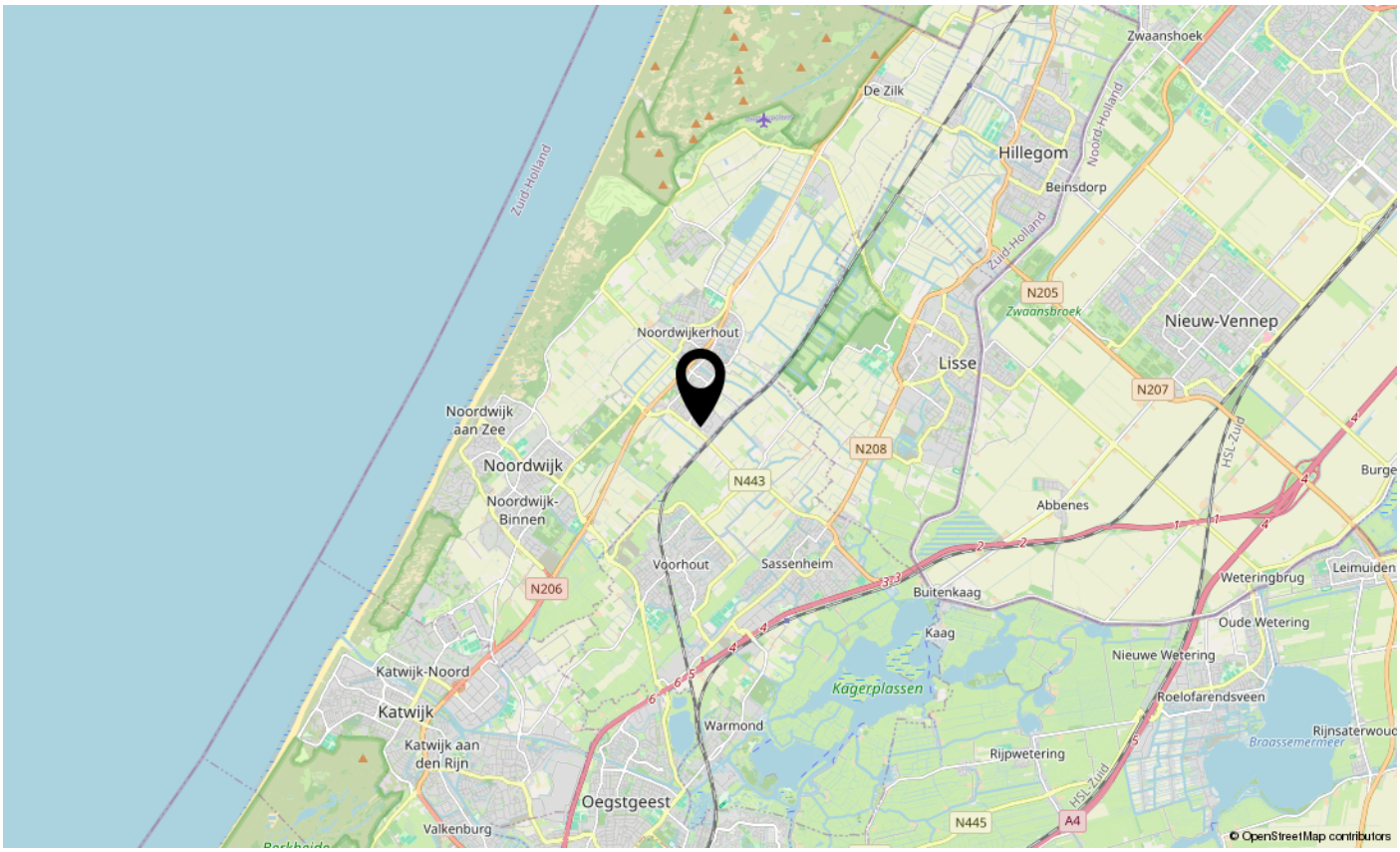
3.6.3 Wijzigingsbevoegdheid seksinrichting

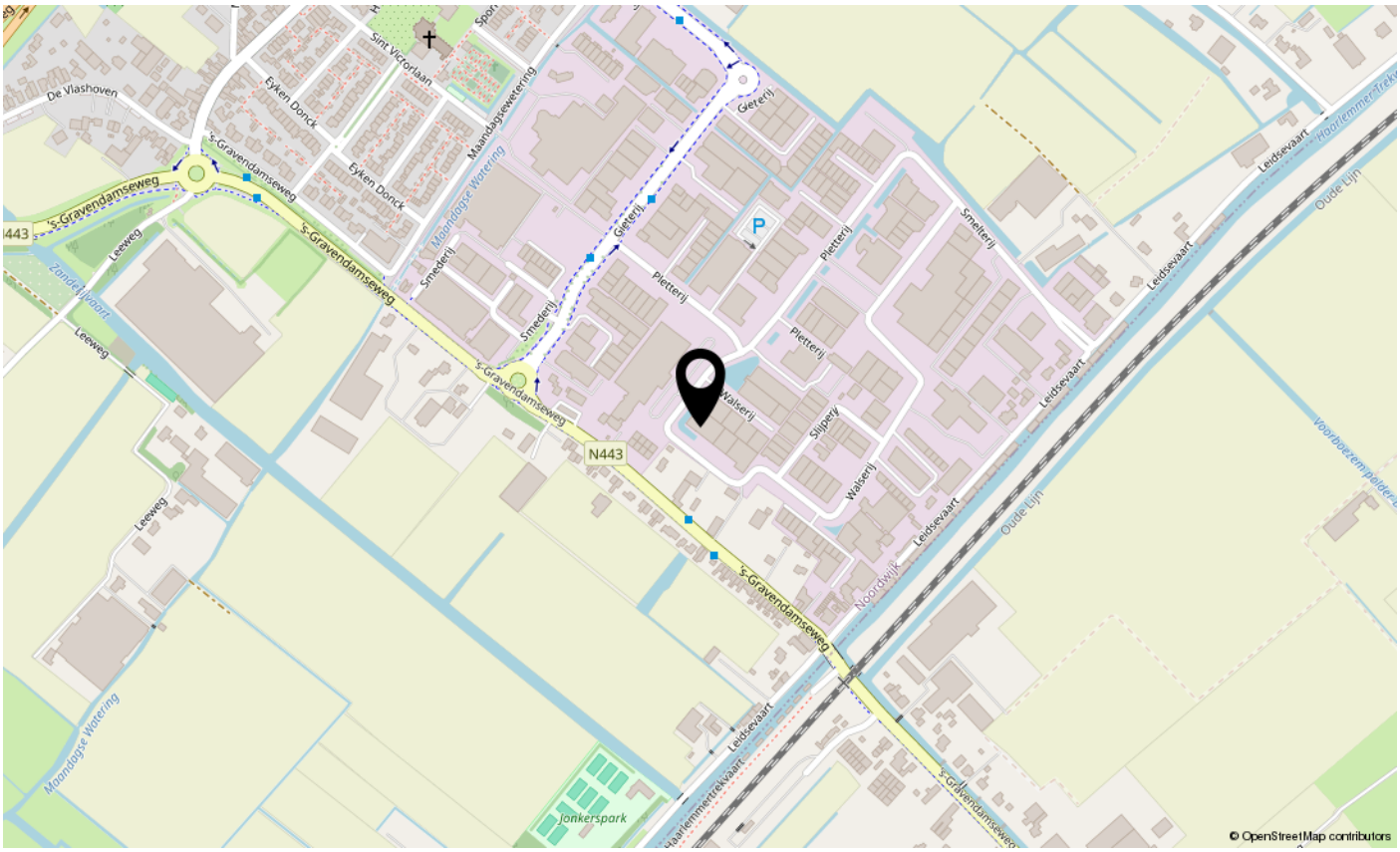
Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' wijzigen dat de vestiging van seksinrichtingen is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

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 m^2 bedraagt;
d) burgermeester 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.

MENS
MAKELAARS

MAPS





MENS
MAKELAARS



Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl