

# TE KOOP

De Hooge Krocht 44 te Noordwijk



# De Hooge Krocht 44 te Noordwijk

**Object** : Zeer representatieve kantoorunit op een aantrekkelijke zichtlocatie nabij de entree van bedrijventerrein 'Klei Oost'. Zowel de bouw alsmede de afwerking van deze unit zijn van een kwalitatief hoogwaardig niveau.

De begane grond alsmede de verdieping zijn compleet afgewerkt en ingericht als kantoorruimte o.a. voorzien van 3 spreekkamers en een kantoorruimte, toilet, pantry, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vloerafwerking, lamellen en verwarming.

**Locatie** : Zeer goed gelegen op bedrijventerrein "Klei Oost" te Noordwijk. Nabij de N206 (Haarlem/Leiden) en diverse provinciale wegen, alsmede openbaar vervoer met een busstop op ca. 300 meter afstand.

**Oppervlak** : Totaal ca. 100 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte als volgt ingedeeld:

- Begane grond : ca. 50 m<sup>2</sup> BVO
- 1e verdieping : ca. 50 m<sup>2</sup> BVO

Eventueel kan de unit ook geschakeld worden met De Hooge Krocht 42, waardoor een totaal metrage ontstaat van ca. 190 m<sup>2</sup> BVO.

**Parkeervoorzieningen** : De unit beschikt over 1 eigen parkeerplaats. Daarnaast zijn er voldoende gratis openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving gelegen.

**Energietabel** : Het energietabel wordt momenteel opgesteld.

**Bestemming/gebruik** : Volgens verkregen informatie is de vigerende bestemming ter plaatse 'Bedrijventerrein - 4' met functieaanduidingen 'kantoor' & 'bedrijf tot en met categorie 3.2', zie bijlage.

## De Hooge Krocht 44 te Noordwijk

Voor meer informatie verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Noordwijk.

**Kadastrale gegevens** : Gemeente : Noordwijk  
Sectie : I  
Nummer : 526  
Appartementsindex : A3

Het verkochte maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars 'Appartementencomplex Bedrijfsverzamelgebouw Klei Oost te Noordwijk (Zuid-Holland)'. De actuele bijdrage aan de VvE voor deze unit bedraagt € 953,84 per jaar. Aan de VvE wordt ook een voorschot voor het gebruik en verbruik van gas, water en elektra betaald. Verrekening vindt plaats aan de hand van tussenmeters.

**Vraagprijs** : € 249.500,- k.k.

**Zekerheidstelling** : Koper dient binnen 2 weken na schriftelijke acceptatie van het voorstel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.

**Aanvaarding** : In overleg.

## De Hooge Krocht 44 te Noordwijk

### **As is, where is**

: Het object zal worden verkocht en geleverd “as is, where is”, dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de “as is, where is” koop en levering.

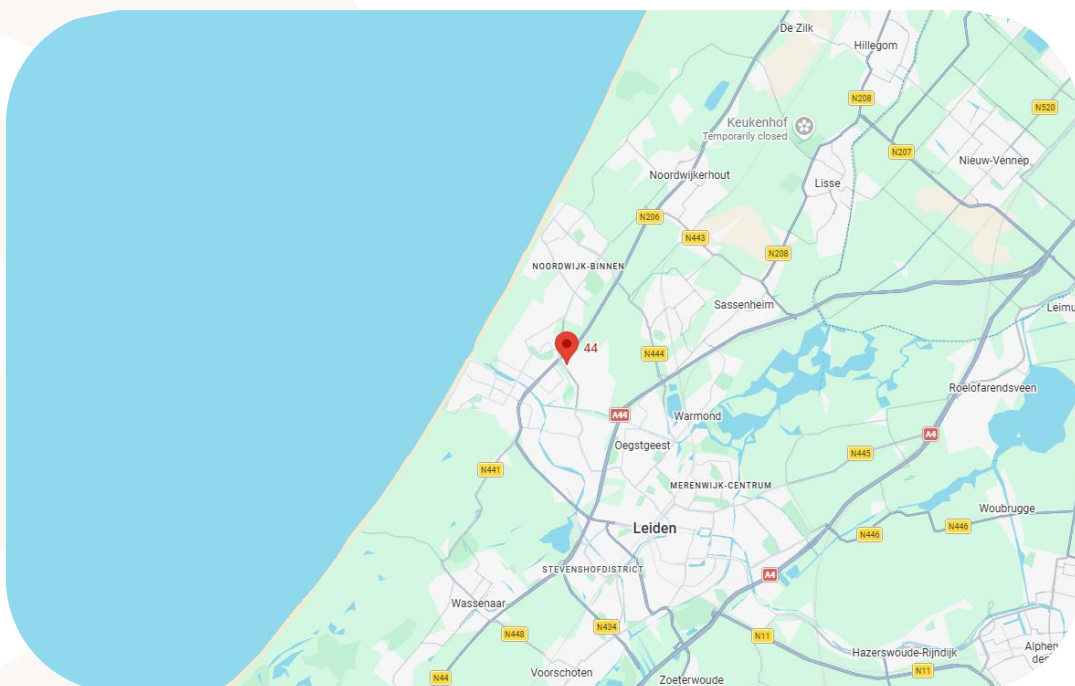
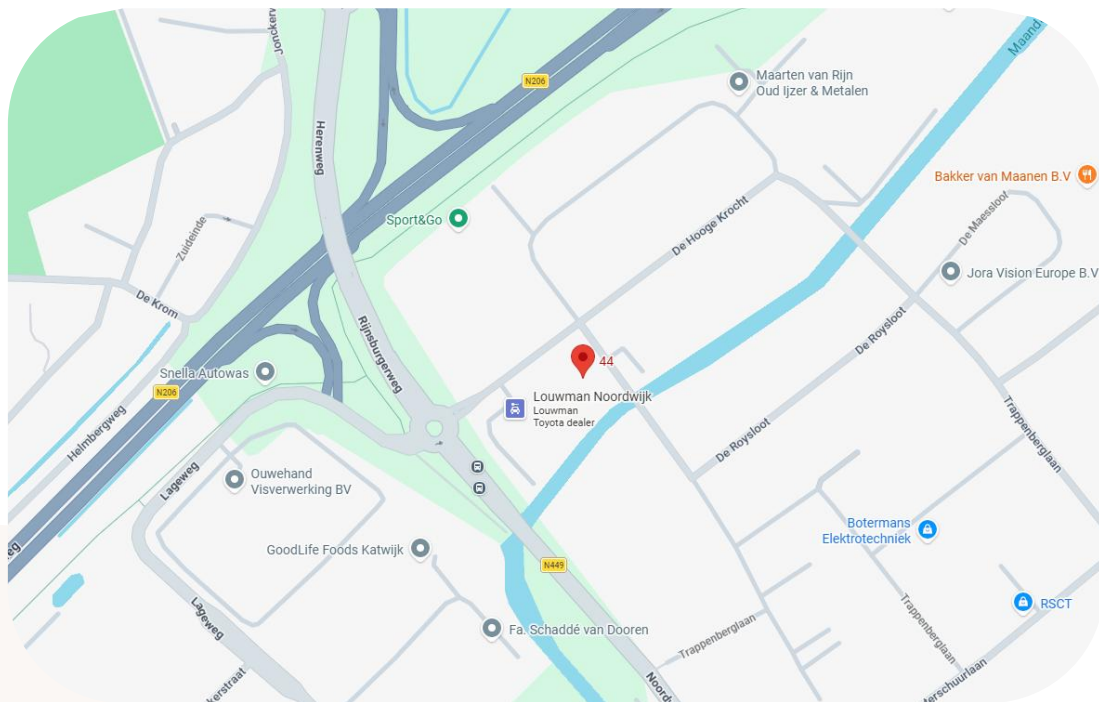
# De Hooge Krocht 44 te Noordwijk

## Foto's



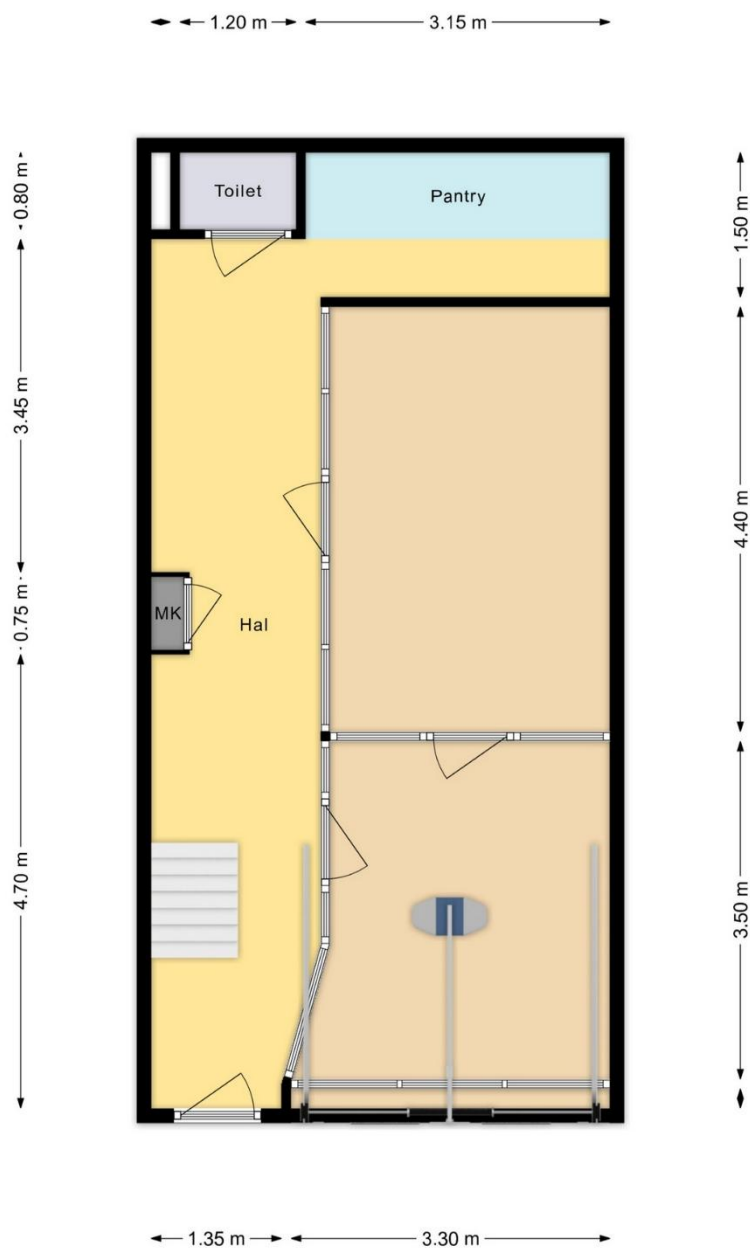
# De Hooge Krocht 44 te Noordwijk

## Locatie



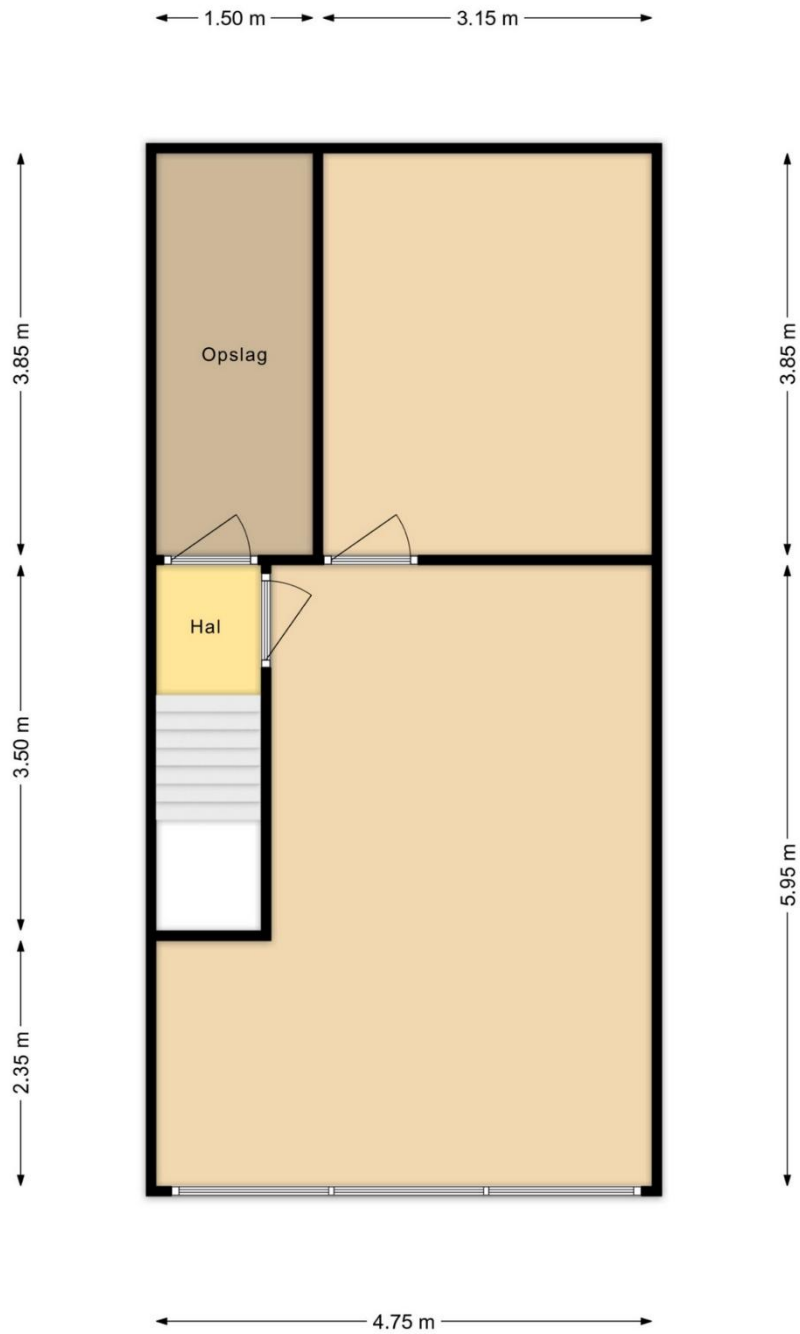
# De Hooge Krocht 44 te Noordwijk

## Plattegrond



De Hooge Krocht 44 te Noordwijk  
Begane grond  
Indeling/maatvoering kan afwijken

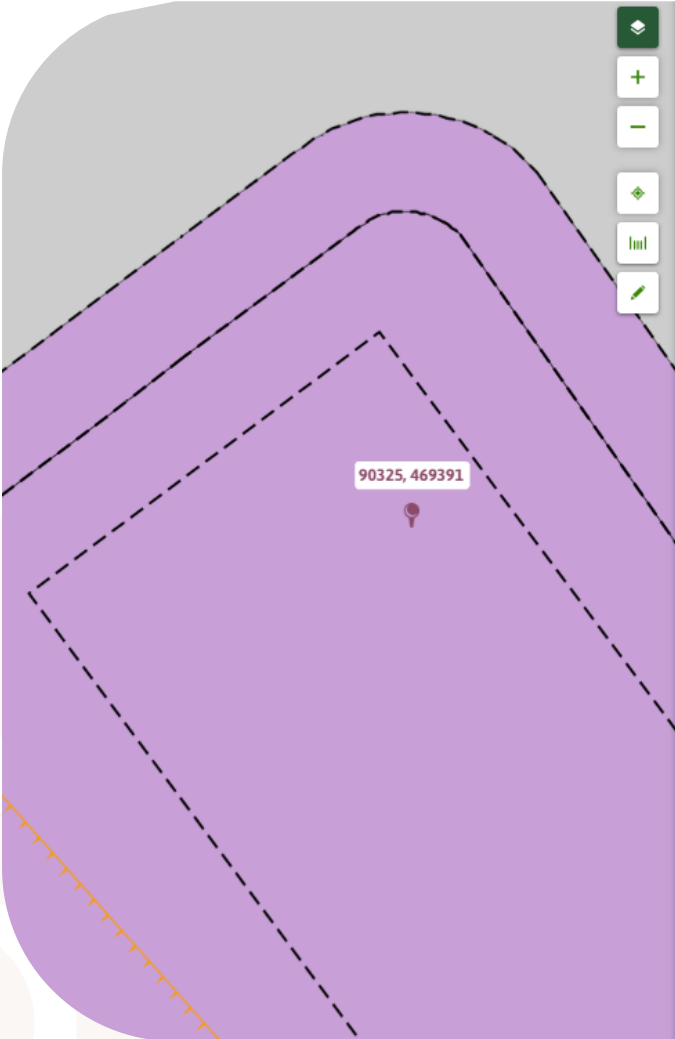
## De Hooge Krocht 44 te Noordwijk









**De Hooge Krocht 44 te Noordwijk**  
**1e verdieping**  
**Indeling/maatvoering kan afwijken**

# De Hooge Krocht 44 te Noordwijk

## Bestemmingsplan



- 
- 
- 
- 
- 
- 

**Estec en de Noordwijkse bedrijvenpark**

bestemmingsplan - Gemeente Noordwijk

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 27-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelich](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#)

---

**Bestemmingen (1)**

- [Bedrijventerrein - 4 >](#)

---

**Bouwlakken (1)**

- [bouwvlak](#)

---

**Functieaanduidingen (2)**

- [kantoor](#)
- [bedrijf tot en met categorie 3.2](#)

---

**Maatvoeringen (2)**

- ▼ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**
  - [Maximum bouwhoogte \(m\): 12](#)
- ▼ **Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)**
  - [Maximum bebouwingspercentage terrein](#)

# De Hooge Krocht 44 te Noordwijk

## Artikel 6 Bedrijventerrein - 4

- [6.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [6.2 Bouwregels](#)
- [6.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [6.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [6.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [6.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein - 4](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, met uitsluiting van bedrijven als genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's en muziekstudio's;
- gezondheidscentra;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' tevens voor perifere detailhandel, zijnde detailhandel in volumineuze goederen;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor zelfstandige kantoren;
- parkeren ten behoeve van de onder a t/m e genoemde functies;
- fiets- en voetpaden;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- tuinen en erven;
- water.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid [6.1](#) 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.

#### 6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- de kavel (of de aaneengesloten kavels) behorende bij een bedrijf wordt aangemerkt als een bouwperceel;

## De Hooge Krocht 44 te Noordwijk

- b. maximum bebouwingspercentage per bouwperceel: zoals met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' staat aangegeven;
- c. 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 perceelsgrens op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan 5 meter, de bestaande maat als minimaal toelaatbaar wordt aangehouden;
- d. minimale afstand tot de achterperceelgrens: 2 meter;
- e. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

### 6.2.3 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.

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

### 6.3.1 Bouwhoogte

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.2 een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van gebouwen met een bouwhoogte die 3 meter hoger is dan de maximale bouwhoogte indien dat noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf.

### 6.3.2 Erfafscheidingen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.3 een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van erfafscheidingen met een hoogte van:

1. maximaal 4 meter indien dit om veiligheidsredenen nodig is;
2. maximaal 12 meter indien dit nodig is om geluidsbelasting vanwege de bedrijfsvoering van het bedrijf op woningen en geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen te beperken.

## 6.4 Specifieke gebruiksregels

### 6.4.1 Fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's, muziekstudio's en gezondheidscentra;

Voor de in lid 6.1 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.

# De Hooge Krocht 44 te Noordwijk

## 6.4.2 Perifere detailhandel

Voor de in het lid 6.1 genoemde perifere detailhandel 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 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.

## 6.4.3 Kantoren

Voor de in het lid 6.1 genoemde zelfstandige kantoren geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 300 m<sup>2</sup> per vestiging.

## 6.4.4 Parkeernormen

Voor de in het lid 6.1 genoemde gronden gelden minimale parkeernormen als bedoeld in 20.3.

## 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 6.5.1 Perifere detailhandel

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 6.1 onder d een omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van perifere detailhandel buiten de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1', met dien verstande dat toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen is toegestaan indien:

- a. een als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' 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 6.6.1 zodat het aantal perifere detailhandelsvestigingen binnen de bestemming niet toeneemt;
- c. toepassing niet leidt tot een toename van het bruto vloeroppervlak als bedoeld in lid 6.4.2 onder a.

### 6.5.2 Zelfstandige kantoren

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 6.1 onder e 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:

## De Hooge Krocht 44 te Noordwijk

- 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 6.6.2 zodat het aantal kantoorvestigingen binnen de bestemming niet toeneemt.

### **6.6 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **6.6.1 Verplaatsing perifere detailhandell**

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in 6.1 onder d genoemde aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' 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 6.4.2 onder a.

#### **6.6.2 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 6.1 onder e genoemde aanduiding 'kantoor' te verplaatsen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het betreffende gebruik als kantoor ter plaatse van de aanduiding langer dan een jaar is beëindigd.

#### **6.6.3 Prostitutiebedrijf**

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in 6.1 genoemde gronden te wijzigen door een prostitutiebedrijf toe te staan, met dien verstande dat:

- a. binnen de bestemming maximaal 1 vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 50 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot een onaanvaardbare situatie ten aanzien van parkeren.

# De Hooge Krocht 44 te Noordwijk

## Kadastrale gegevens



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 524</p> <p>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.</p>	
---	---	---



# De Hooge Krocht 44 te Noordwijk



BETREFT  
Noordwijk I 526 A3

UW REFERENTIE  
Noordwijk

GELEVERD OP  
10-06-2026 - 17:23

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11242800908

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

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

BLAD  
2 van 2

Adres	[REDACTED]
Geboortedatum	[REDACTED]
Geboorteplaats	[REDACTED]
<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>	
Burgerlijke staat	[REDACTED]
<b>1 Eigendom (recht van)</b>	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 40605/148 Zoetermeer
Ingeschreven op	14-07-2005 om 09:00
Naam gerechtigde	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]
Geboortedatum	[REDACTED]
Geboorteplaats	[REDACTED]
<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>	
Burgerlijke staat	[REDACTED]

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.  
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankwet (artikel 2, lid 1).  
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).

## Diepe wortels in de regio

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij heeft diepe wortels in het bedrijfsleven in de Leidse regio en dat van de Duin- en Bollenstreek. Barnhoorn benadert potentiële huurders of kopers proactief en maakt snel werk van uw verhuur- of verkoopopdracht. Wij beschikken over een uitgebreid netwerk van (institutionele) beleggers, ondernemers en ondernemingen, en kennen hun behoeftes. Onze mensen zijn ook beschikbaar voor consultancy.

### Focus op bedrijfspanden

Ons team bestaat uit vier bedrijfsmakelaars die worden ondersteund door een secretariaat en een administratie. Onze makelaars hebben elk een volledige focus op de commerciële vastgoedmarkt en volop parate kennis van verhuur, verkoop en taxaties van bedrijfspanden. Wij zijn goed op de hoogte van de laatste ontwikkelingen op de markt voor commercieel onroerend goed en adviseren over onder andere:

- Nieuwbouwontwikkelingen;
- Bestemmingsplannen;
- Huurrecht;
- Taxaties;
- Huurprijzen;
- Koopsommen.

### Ons werkgebied

Bij Barnhoorn hebt u keuze uit een groot aanbod aan commercieel vastgoed. Wij zijn onder andere actief in: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuw-Vennep, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnsburg, Roelofarendsveen, Sassenheim, Ter Aar, Voorhout, Voorschoten, Warmond, Wassenaar, Zoeterwoude.

### Voor nadere inlichtingen en/of afspraak voor bezichtiging:

#### Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59  
2316 XX Leiden

Telefoon : 071 - 30 50 200

E-mail : [info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

[www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](http://www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)



**Joost van Hoorn**  
Register makelaar en taxateur

[joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)