



Verhuurbrochure
Het Oude Slot te Heemstede

Ir. Lelylaan 6, 2103 XP te Heemstede

hanson
BEDRIJFSMAKELAARS+



Het Oude Slote te Heemstede

Ir. Lelylaan 6, 2103 XP te Heemstede

hanson

BEDRIJFSMAKELAARS+

Zandvoortselaan 8b
2106c CN Heemstede
Tel 023 532 99 55
info@hanson.nl
www.hanson.nl

Contactpersoon Diederik van Hal
diederik@hanson.nl
06 54 32 62 22



“Welke invulling geeft u aan dit prachtige stuk historie?”

De makelaar vertelt:

Namens de gemeente Heemstede is Hanson Bedrijfsmakelaars in samenwerking met Klement Rentmeesters aangesteld om het gestructureerde verhuurproces te begeleiden voor Het Oude Slot te Heemstede. Hiermee starten wij de zoektocht naar een nieuwe gebruiksbestemming voor dit bijzondere Rijksmonument.

Na jarenlang dienst te hebben gedaan als horecagelegenheid en feestlocatie, is Het Oude Slot toe aan een nieuwe huurder en/of gebruiksbestemming. De gemeente hecht veel waarde aan het behoud van deze historische locatie en wil het behouden voor toekomstige generaties. Daarom nodigen wij u uit om initiatieven in te dienen die aansluiten bij de gestelde voorwaarden en uitgangspunten, zoals verder toegelicht in deze brochure. Een unieke kans voor ondernemers en instellingen om een bijzonder monumentaal gebouw te huren op een prachtige locatie.

Het gebouw en de huidige bestemming bieden reeds diverse gebruiksmogelijkheden, maar de gemeente staat ook open voor creatieve initiatieven!

Namens de gemeente voeren wij de zoektocht naar de meest geschikte partij die -binnen de kaders en voorwaarden gesteld door de gemeente- het gebouw een nieuwe toekomst kan bieden.

Welke invulling geeft u aan dit prachtige stuk historie?

Te denken valt aan huisvesting t.b.v. een kinderdagverblijf, reguliere kantoorfunctie, (dag) horeca of atelier en expositieruimte.

Wij vernemen graag uiterlijk 19 maart a.s. welke initiatief qua ontwikkeling en gebruik u voor ogen hebt!

Deze verhuurbemiddeling geschiedt in collegiale samenwerking met Klement Rentmeesters.



Uw makelaar:
Diederik van Hal
diederik@hanson.nl
06 54 32 62 22



Inhoud

1	Objectomschrijving	5
2	Ligging en omgeving	9
3	Kadastrale gegevens	12
4	Bestemming	14
5	Indeling en plattegronden	16
6	Foto's	22
7	Contact	29

1

Objectomschrijving





In het kort...

Liefhebbers van monumentaal vastgoed opgelet! Dit voormalig bouwhuis, dat onderdeel is van monumentale ensemble Het Oude Slot, is beschikbaar voor een nieuwe invulling. U huurt hier een ruim gebouw dat diverse gebruiksfuncties kan huisvesten. Hebt u een creatief idee of huisvestingsbehoefte voor uw bedrijf en ziet u dit voor zich op deze unieke locatie? Schrijf u dan uiterlijk 19 maart a.s. in voor deelname.

Algemeen

Verhuur zal gebeuren middels een gestructureerd proces waarbij de gemeente voorwaarden gesteld heeft aan onder andere het type huurder en aan de bestemming die men voor de locatie voorziet. Binnen de gestelde voorwaarden kan eenieder die zicht hiervoor interesseert, deelnemen aan deze procedure.

De gemeente voorziet een commerciële invulling, bij voorkeur aan een of meer organisaties met een maatschappelijke doelstelling, om het gebouw zoveel mogelijk toegankelijk te houden voor inwoners en bezoekers uit de omgeving. Dit is echter geen verplichting voor deelname aan de procedure.

Voor de afweging tot gunning aan een partij, heeft de gemeente een puntensysteem opgesteld waarbij elk initiatief in totaal op 12 onderdelen wordt beoordeeld.

De gemeente zal de initiatieven daarop beoordelen en uiterlijk op 14 mei a.s. besluiten aan welke kandidaat de verhuur wordt gegund.

Voorwaarden

Bij deelname middels de aanmelding verklaart de kandidaat kennis te hebben genomen en akkoord te gaan met de inhoud en voorwaarden van de volgende documenten die in het verhuurproces door beide makelaars beschikbaar worden gesteld: 1. Deelnameformulier met instructies 2. Huurovereenkomst Het Oude Slot te Heemstede (met bijlagen). 3. Verhuurbrochure Het Oude Slot te Heemstede 4. Meetcertificaten en plattegronden per gebouwdeel 5. Bouwhistorische verkenning Bouwhuis bij Slot Heemstede (versie 10-11-2023)

Enkel de initiatieven die tijdig zijn ingediend en zijn voorzien van de vereiste bijlagen worden betrokken in de procedure.



Historie

Het Oude Slot kent een indrukwekkende oorsprong die teruggaat tot 1280. Diverse historische elementen zijn hedendaags nog altijd aanwezig zoals de Vredesbrug uit 1648, de 'Duivenpoort' het 'Tecklenburgse Poortje' en de stenen toegangspoort met heraldische wapens.

Het volledige ensemble bestond ooit uit het kasteel met toegangsbrug en poorten, het bouwhuis, de duivenpoort en het theehuis. Het middeleeuws kasteel, verloor al eerder zijn militaire functie en raakte in de loop der tijd steeds verder in verval. Na de brand in 1810 bleven slechts ruïnes over. De contouren van het voormalige kasteel, met zijn gracht en eiland, zijn wel nog altijd zichtbaar, hetgeen ook bijdraagt aan de authentieke uitstraling van het terrein.

Het bouwhuis, vaak ook koetshuis, neerhuis of nederhof genoemd, was van oorsprong een voorgebouw behorende bij het kasteel, en was bestemd voor opslag van de pachtafdracht, de paardenstal, het koetshuis, en kon dienen als onderkomen voor personeel. Het bouwhuis, dat zijn huidige vorm kreeg tussen 1620 en 1645, straalt historische allure uit. Met karakteristieke smeedijzeren gevelankers, kruiskozijsen, en een markante traptoren met overwelfde spiltrap, vertelt elke gevel een deel van het verhaal. Het huidige gebouw, bestond oorspronkelijk uit twee kleinere panden

die later zijn samengevoegd. Het linker bouwhuis werd uitgebreid richting het rechter bouwhuis, en een overblijfsel van deze uitbreiding is nog goed zichtbaar in de vorm van een bouwnaad. De karakteristieke dakconstructie, ondersteund door krommers, jukken en korbelen, voegt een extra dimensie toe aan de historische allure van het gebouw.

Deze uitzonderlijke erfgoedlocatie biedt niet alleen een diepgaande culturele waarde, maar ook veel commerciële potentie. Met ruimte voor herontwikkeling en een sterke historische identiteit, is Het Oude Slot de ideale plek voor ondernemers die een unieke combinatie van historie en toekomstgerichte functies willen realiseren. Het gebouw biedt mogelijkheden voor huisvesting ten behoeve van kantoor, praktijkruimte, (dag) horeca, cultureel centrum of andere commerciële of maatschappelijke doeleinden, en belooft een investering te zijn in zowel erfgoed als toekomst.

Specificaties

Oppervlaktes per bouwlaag

Kelder	± 26 m ²
Begane grond	± 379 m ²
Eerste verdieping	± 379 m ²
Tweede verdieping	± 52 m ²

Totaal ± 836 m²

Oppervlakte terrein

Het totale oppervlak inclusief het parkeerterrein en een deel van de tuin bedraagt ca. 3.045 m².

Technisch

- Verwarming middels gasgestookte centrale verwarming
- Alle reguliere aansluitingen t.b.v. nutsvoorzieningen zijn ter plaatste aanwezig.

Onderhoudstoestand en verduurzaming

Het gebouw verkeerd in een degelijke staat van onderhoud, doch is van binnen gedateerd.

De gemeente heeft besloten om voor het Bouwhuis in de toekomst nadere verduurzamingsmaatregelen te treffen waar momenteel onderzoek naar wordt gedaan. De gemeente is daarbij voornemens is om voor haar rekening en risico (diverse) verduurzamingsmaatregelen uit te gaan voeren. Deze zijn heden nog niet bekend en hier kunnen bij aanvang van huur geen rechten aan worden ontleend.

Huurprijs
€ 8.000,- per maand



2 Ligging en omgeving



Ligging en omgeving

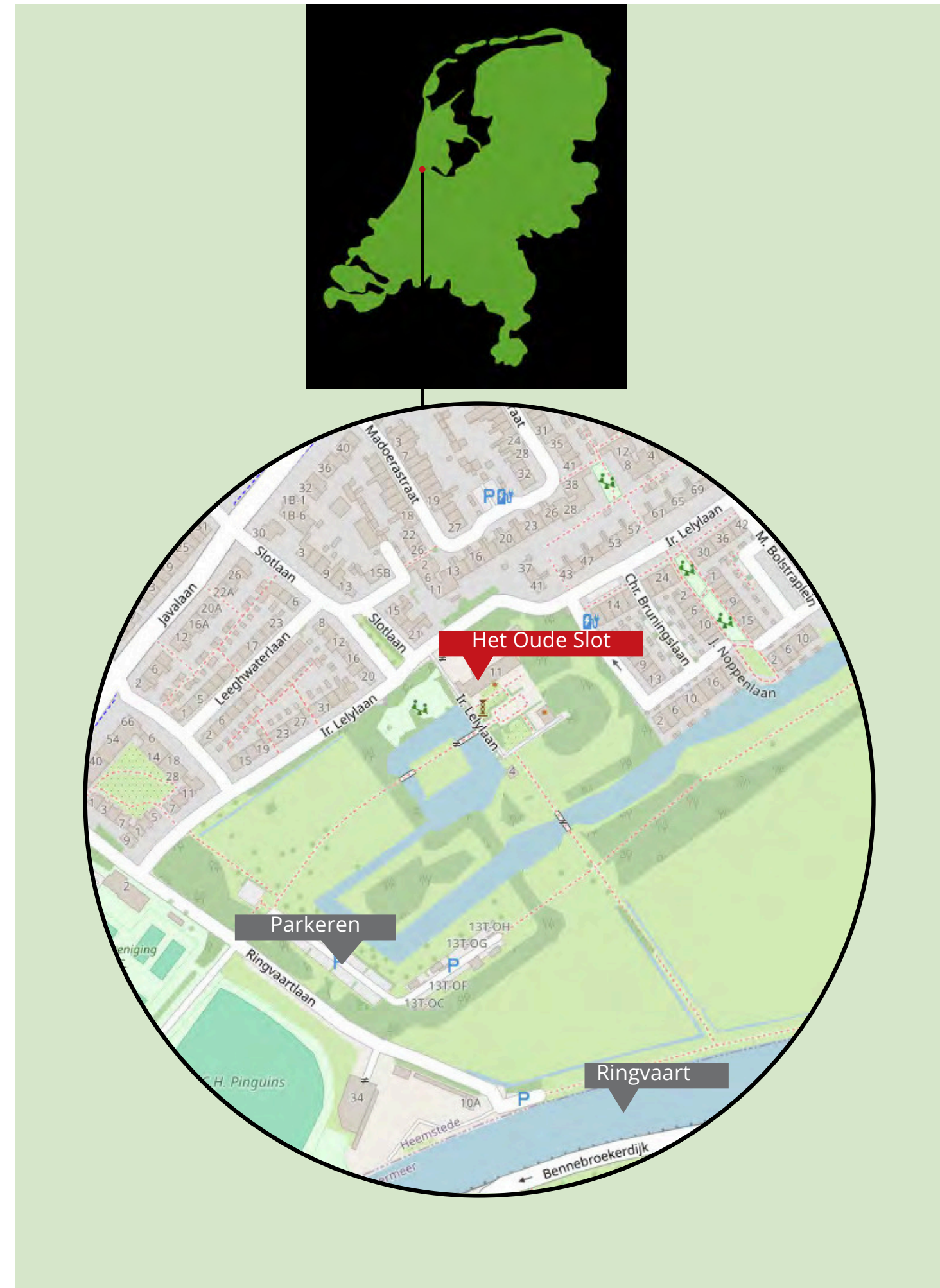
Het Oude Slot is gelegen aan de zuidostrand van de bebouwde kom van Heemstede, met Haarlem als dichtstbijzijnde stad op ongeveer 5 kilometer afstand. Binnen een straal van 5 kilometer bevinden zich diverse historische buitenplaatsen, zoals Huis te Vogelenzang, Buitenplaats Leyduin en Buitenplaats Elswout, evenals de Amsterdamse Waterleidingduinen en de Bollenstreek.

Het Oude Slot bevindt zich in de landgoederenzone langs de kust van Holland, gelegen op de overgang van de hoger gelegen oude zeeduinen in het westen naar de lagergelegen kleien veengebieden in het oosten.

De N201, die de voornaamste verbinding vormt tussen Zandvoort en Hoofddorp, bevindt zich op korte afstand van het gebied. De omgeving van het Oude Slot kenmerkt zich door sterke historische, natuurlijke en recreatieve waarden.

Het landschap bestaat grotendeels uit historische duin- en veenontginningsgebieden. In het westen zijn droge zandgronden te vinden, bedekt met naaldbossen en heidevelden, terwijl het oosten een waterrijke omgeving is met langgerekte weides op venige en kleiige bodems.

Het landgoed is vanuit de noordzijde toegankelijk via de toegang vanaf de Ir. Lelylaan en vanuit de zuidwestzijde te voet toegankelijk vanaf het parkeerterrein aan de Ringvaartlaan. De voornaamste ontsluiting is verder via de N201, de N205 en aansluiting op de A9 bij Schiphol.



Bereikbaarheid

Heemstede is goed bereikbaar per auto, trein en bus. Dankzij de nabijheid van de provinciale wegen N201 en de N208 is men snel onderweg. De bus is de dichtstbijzijnde optie als het gaat om het openbaar vervoer. Aan de locatie van het slot zijn 3 buslijnen verbonden, namelijk lijn 340, 4 en 9. Het treinstation van Heemstede is 11 minuten rijden met de auto. Vanuit hier rijden er 6 treinen per uur richting zowel Haarlem als Leiden.



BEREIKBAARHEID PER AUTO

Haarlem	7 km (14 minuten)	9
Zandvoort	35,4 km (20 minuten)	
Amsterdam	39 km (41 minuten)	
Leiden	35 km (35 minuten)	
Alkmaar	42,3 km (38 minuten)	



BEREIKBAARHEID PER OV

Haarlem	29 minuten (rechtstreeks)	
Leiden	42 minuten (overstap)	45
Zandvoort	minuten (overstap)	
Amsterdam	52 minuten (overstap)	
Alkmaar	1 uur 13 minuten (overstap)	

3 Kadastrale gegevens





Kadastrale gegevens

Objectinformatie	
Adres	Ir. Lelylaan 6
Administratieve gemeente	Heemstede
Status	Rijksmonument
Monumentnummer	21120
Monumentcategorie	Kastelen, landhuizen en parken
Datum inschrijving	17 juli 1973
Kadastrale gemeente	Heemstede
Sectie en perceelnummer	Sectie C, Nr. 3645 (deels) en 4939 (deels)
Oppervlakte	3.045 m ²

Slot Heemstede is in het openbare monumentenregister omschreven als een ruïne slot, deels middeleeuws/17e eeuw. Natuurstenen brug beeldhouwwerk en leeuw, 17e eeuw. Koetshuis dienstgebouw; langgerekt 17e eeuw, met beeldhouwwerk van het verdwenen slot. Toegangspoortje. Duivenpoort. Keermuren met ballen. (Bron: Redengevende omschrijving RCE)

4 Bestemming



Omgevingsplan

Voor Het Oude Slot is de van toepassing zijnde bestemming en regelgeving terug te vinden in het bestemmingsplan Landgoederen en groene gebieden - eerste herziening dat heden is overgegaan in het omgevingsplan van de gemeente Heemstede.

Het object heeft hierin de bestemming "Horeca" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 5". Het parkeerterrein direct ten noorden is als dusdanig aangeduid met een functieaanduiding.

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven categorie 1 (zoals restaurants, bistro's, eetcafés, alsmede hotels en pensions) en categorie 2 (zoals cafés of bars) beide met terrassen, behorende bij het horecabedrijf; en daarbij horende en ondergeschikte voorzieningen. Het omliggende park is bestemd als "Natuur - 2".

Zowel detailhandel als horeca in de categorie 3 (zoals discotheken, bardancings en partycentra) zijn in deze bestemming niet toegestaan.

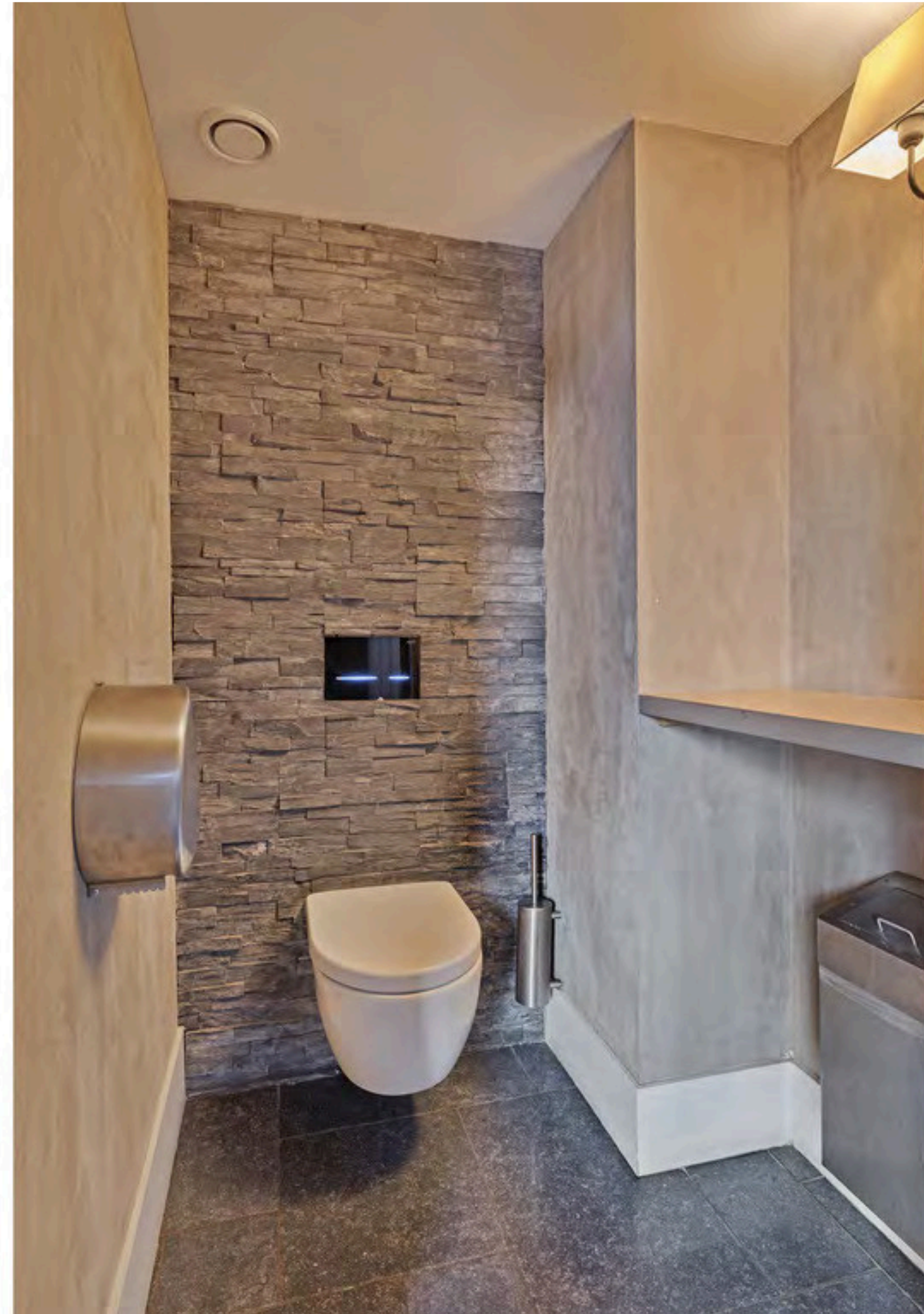
Op de gronden direct rondom Het Oude Slot (nabij de aanlegsteiger in de Ringvaart) ligt de natuurbestemming, met de mogelijkheid van extensief recreatief medegebruik. Daaronder vallen niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten als wandelen, fietsen, skaten, etc. Verblijfsrecreatie valt daar nadrukkelijk niet onder, net als evenementen.

Een deel van het parkeerterrein aan de zuidoostzijde is in gebruik als opvanglocatie. Hierdoor zijn de resterende parkeermogelijkheden beperkt. De locatie ligt verder in Bijzonder Provinciaal Landschap, wat betekent dat ook de provincie met enige ruimtelijke procedure zal moeten instemmen.

De gemeente heeft de wens het object commercieel te verhuren, bij voorkeur aan één of meerdere organisatie(s) met een maatschappelijke doelstelling. Dit vanuit de gedachte dat het Oude Slot zoveel als mogelijk toegankelijk/open moet zijn voor inwoners en bezoekers van Heemstede.



5 Indeling en plattegronden





Indeling

Via de oprijlaan met geautomatiseerd hekwerk komen we op de parkeerplaats. Via de prachtige stenen toegangspoort is de achterzijde van het bouwhuis te bereiken voorzien van meerdere entree mogelijkheden.

Kelder

Middels de prachtige authentieke hal is de provisie kelder bereikbaar.

Begane grond

De begane grond bestaat uit meerdere vertrekken waaronder een voormalige theaterzaal met aan beide zijden grote openslaande deuren naar de tuin, bar, keukenruimte, hal, garderobe en de karakteristieke originele entree ruimte met schouw, in gebruik geweest als werkkamer. Via de hal is de traptoren bereikbaar. Het midden gedeelte bestaat onder andere uit toiletruimten en een trap naar de eerste verdieping.

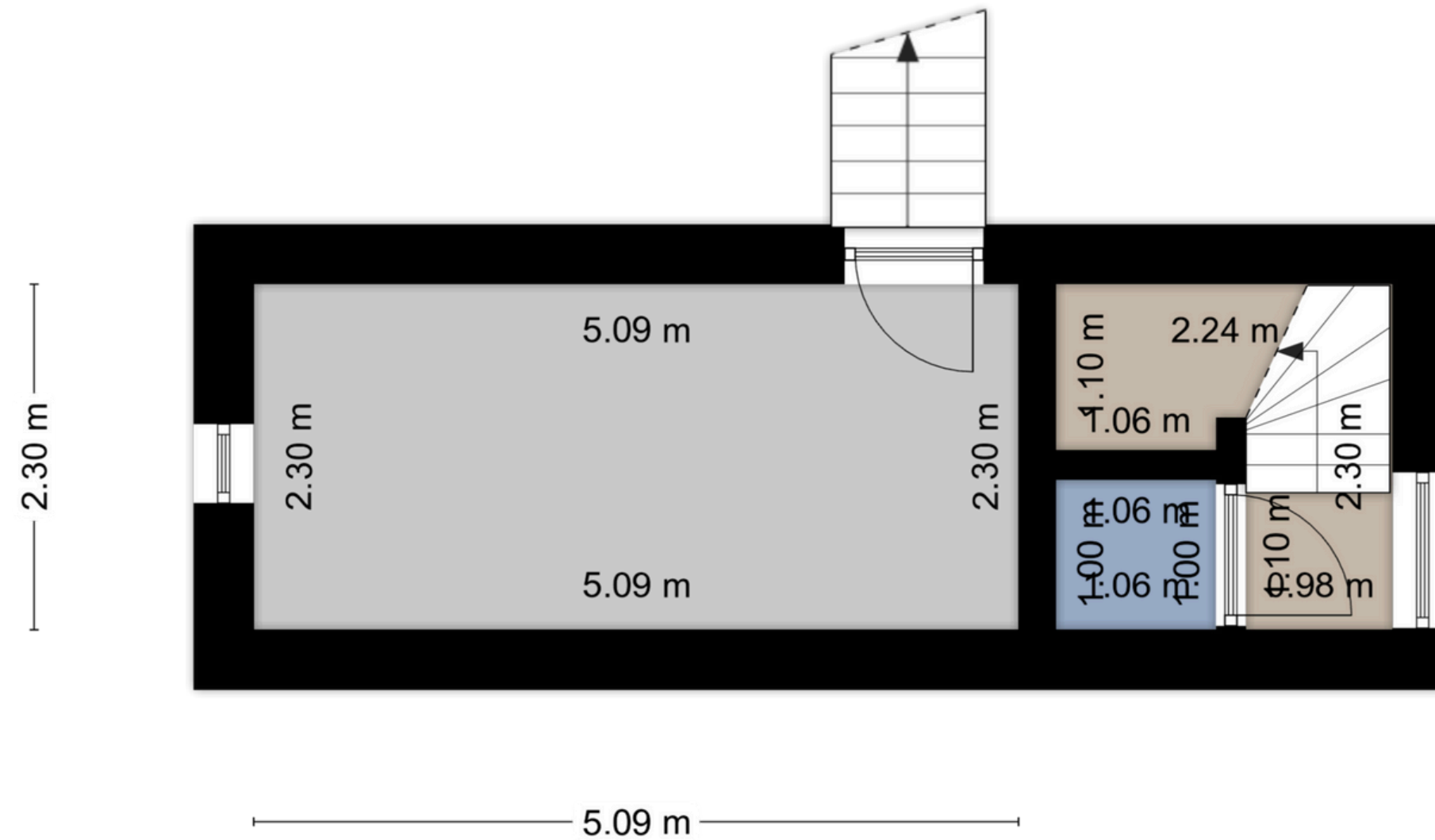
Eerste etage

We komen aan in een indrukwekkende grote open ruimte met originele houten dakspanten en zicht tot in de nok van het pand. Aan beide zijden meerdere ruimten die in elkaar overlopen en waarvan enkele voorzien zijn van sanitaire voorzieningen. Vanuit hier tevens toegang tot de traptoren.

Tweede etage

Via de traptoren komen we uit op een charmante zolderkamer met originele houten balken.

Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

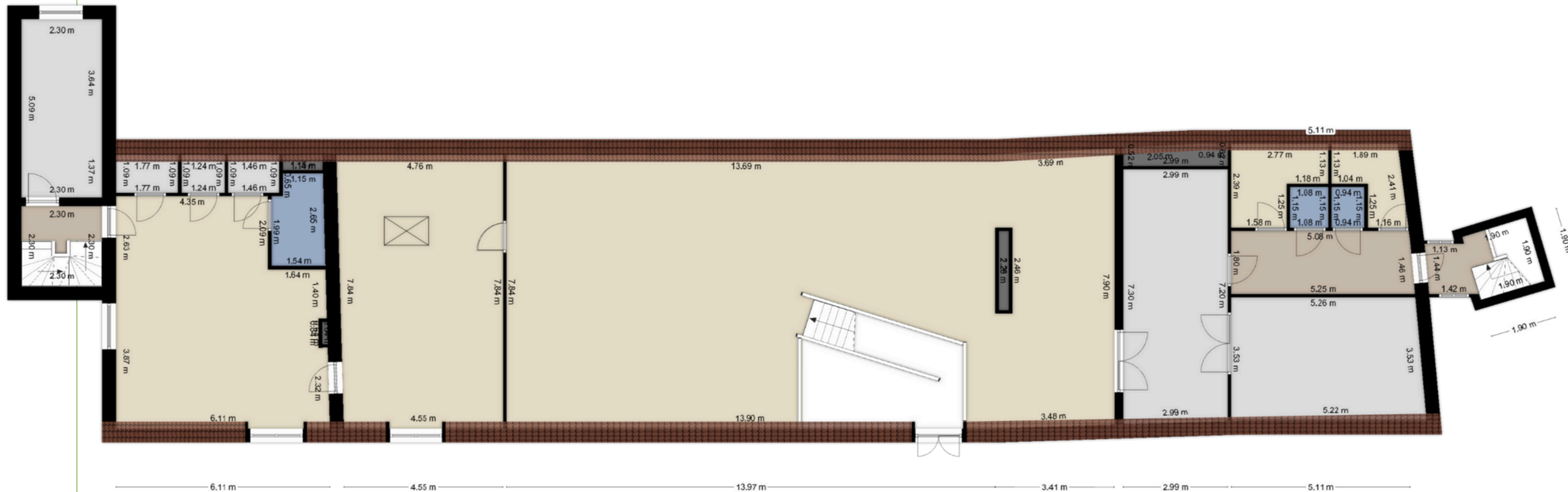
Begane grond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

Eerste etage

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

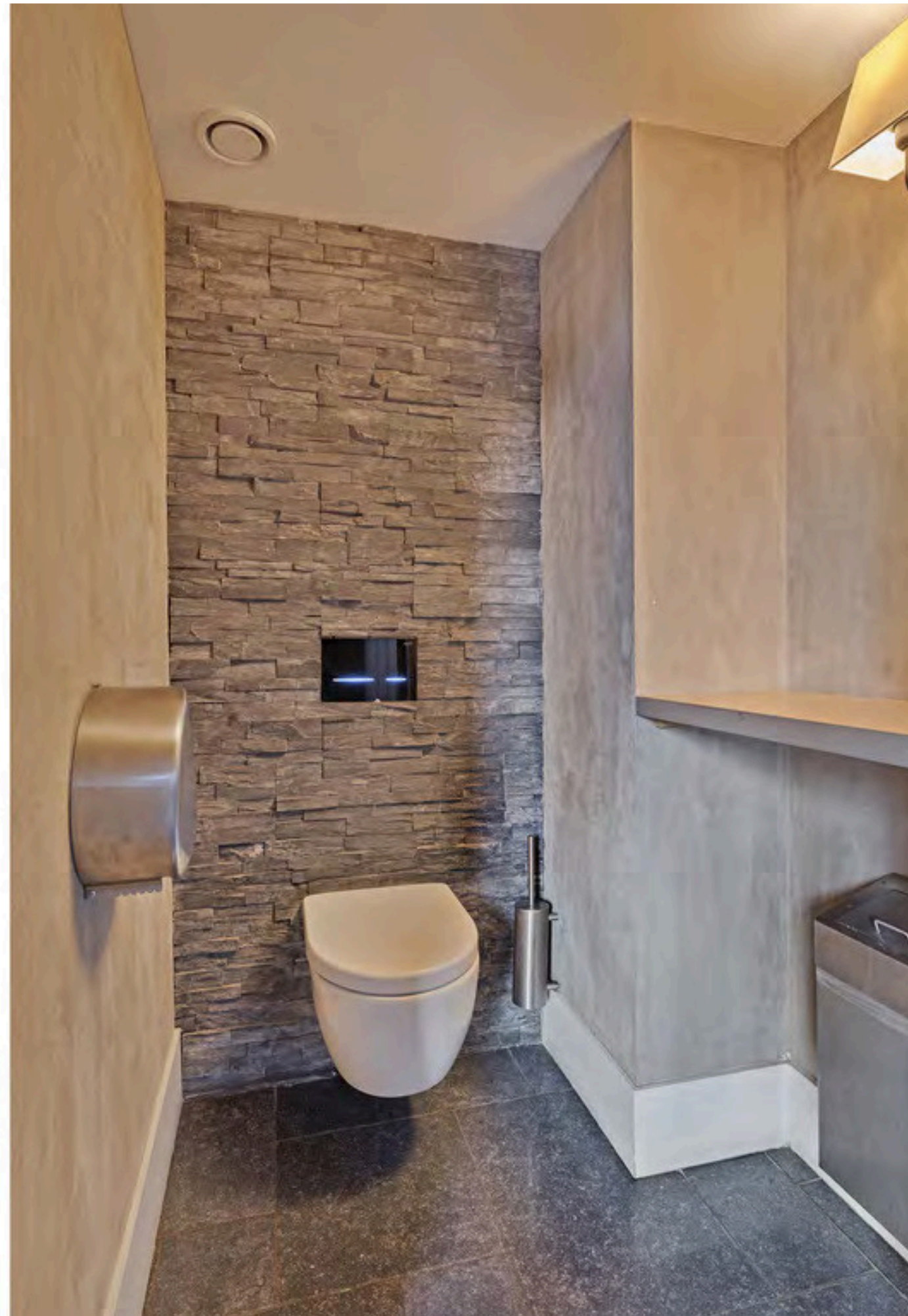


Tweede etage



Aan de plaatsingvondten kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

6 Foto's

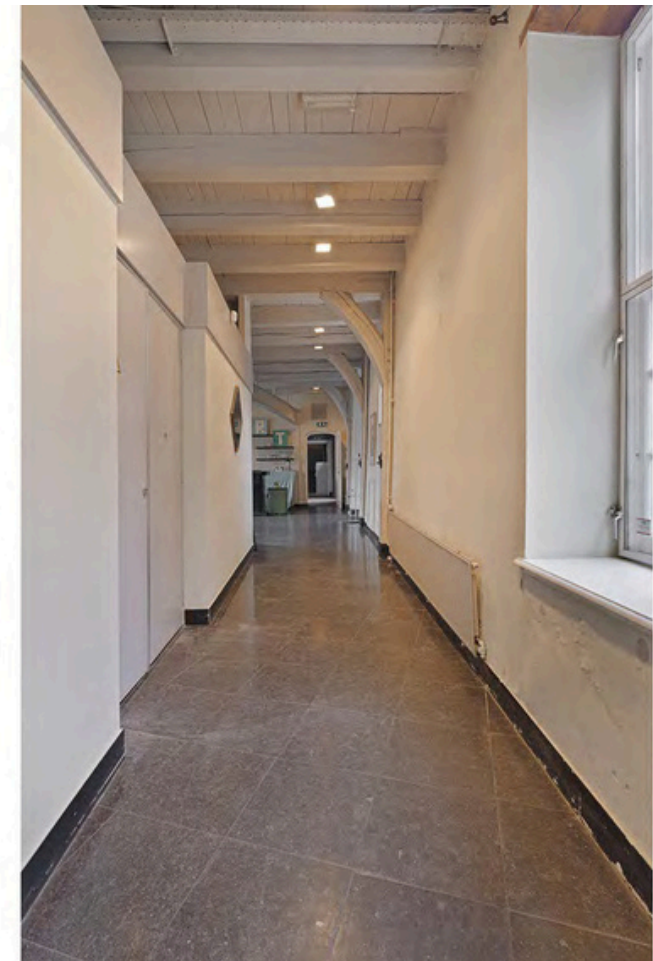
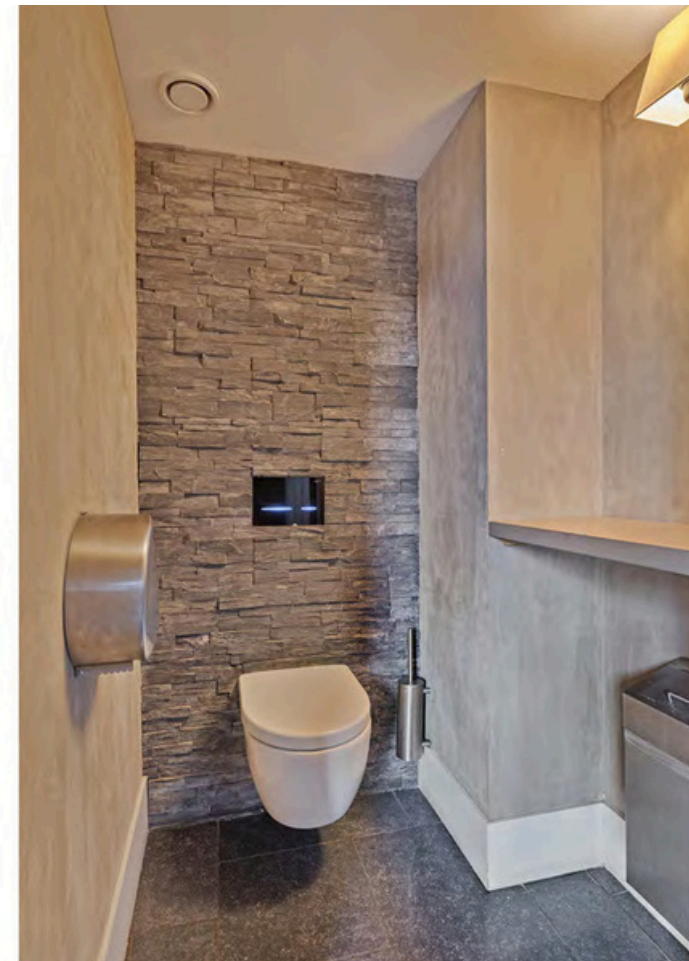
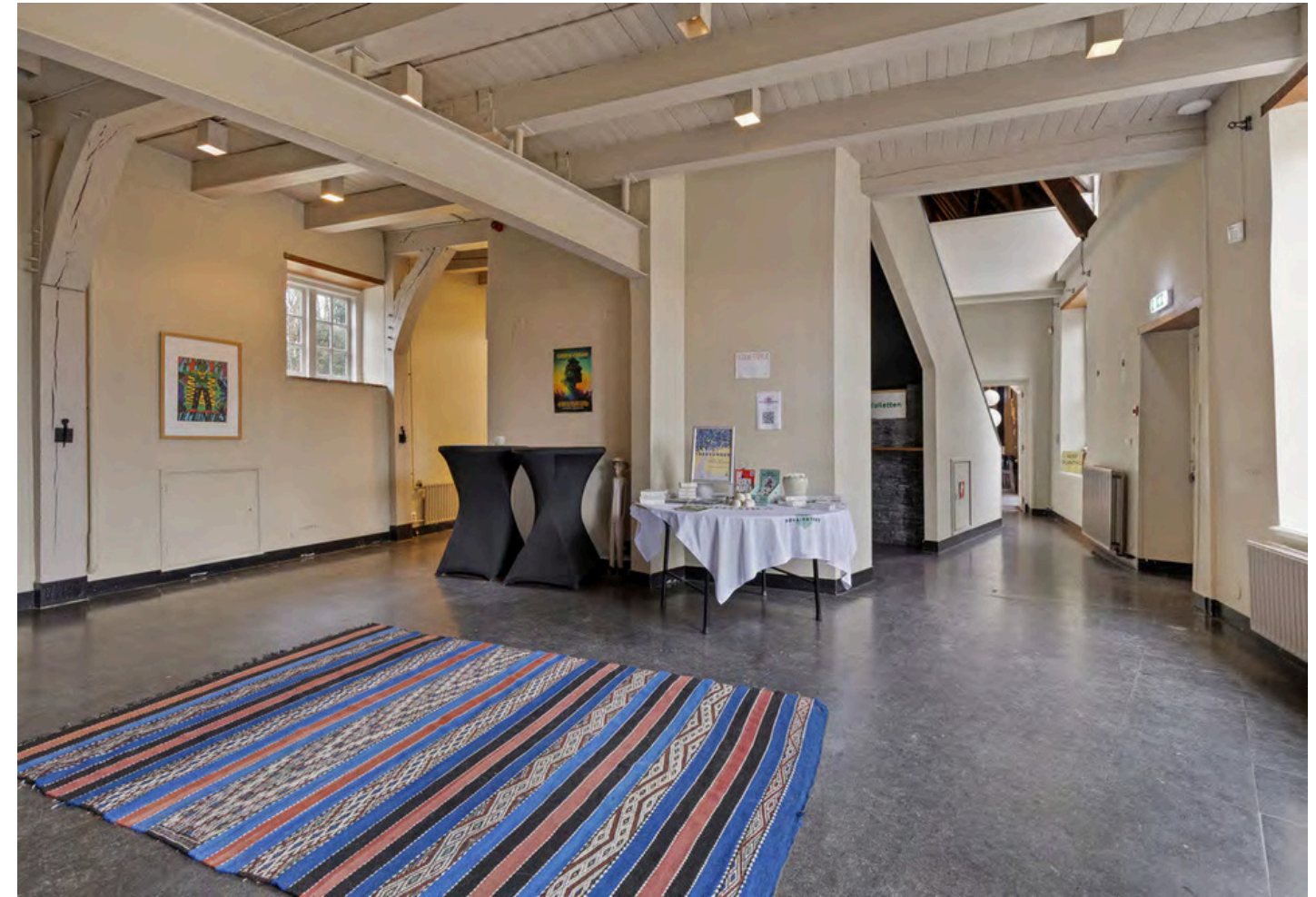














Heeft u interesse in de aanhuur van dit prachtige object? Neem dan contact met ons op via onderstaande contactgegevens.



Zandvoortselaan 8b
2106c CN Heemstede
Tel 023 532 99 55
info@hanson.nl
www.hanson.nl

Contactpersoon
Diederik van Hal
diederik@hanson.nl
06 54 32 62 22

Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen.

© 2025 Hanon Bedrijfsmakelaars Alle rechten voorbehouden. Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Hanson Bedrijfsmakelaars.

