

TE KOOP

De Kempnaerstraat 80 te Oegstgeest



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

Object

Uniek beleggingsobject met fraaie hoekligging en royale tuin, gelegen in het aantrekkelijke dorpscentrum van Oegstgeest.

Deze unieke beleggingspropositie bestaat uit 11 kamergewijs verhuurde/te verhuren kamers met een eigen keuken, douche en apart toilet per verdieping. Voor de verhuur van deze 11 onzelfstandige woonruimten is een omzettingsvergunning verkregen. Momenteel zijn er nog 7 kamers verhuurd, waarvan 5 huurders te kennen hebben gegeven dat zij er voor open staan om te verhuizen naar een ander huis van de huidige eigenaren. Hierdoor behoort (op termijn) een transformatie naar 1 woonhuis of -met inachtneming van o.a. het hierover bepaalde in de openbare registers van het Kadaster- meerdere woonhuizen wellicht tot de mogelijkheden.

Het pand verkeert in een goede staat van onderhoud. In september 2023 heeft er nog groot onderhoud plaatsgevonden, waarbij het dak en de dakgoten volledig zijn vervangen én het dak geïsoleerd is. Hierbij zijn tevens nieuwe Velux dakramen geplaatst en is al het schilderwerk aan de houten delen op de verdiepingen uitgevoerd. Daarnaast is er in februari 2024 nog een Scope 10 keuring uitgevoerd.

Locatie

Op loopafstand bevindt zich het chique winkelgebied 'De Kempenaer' alwaar zich een ruim aanbod aan winkels, supermarkten en horecavoorzieningen bevindt.

Het object is gelegen nabij verschillende doorgaande routes en is zowel per auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De Rijksweg A44 en Station Leiden CS bevinden zich op 3 autominuten afstand.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Oegstgeest
Sectie : C
Nummer : 2190
Groot : 425 m²

Bestemming

Wonen (zie bijlage). Er is een omzettingsvergunning verkregen voor de huidige gebruikssituatie met 11 onzelfstandige woonruimten.

Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Oegstgeest.

Huursituatie

Begane grond, kamer 1

Verhuurd per 1 december 2023 via een campusovereenkomst. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd of tot het moment dat huurder zijn/haar studie afgerond heeft.

Begane grond, kamer 2

Verhuurd per 1 oktober 2022. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

Begane grond, kamer 3

Verhuurd per 1 april 2021. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.



De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

Begane grond, kamer 4

Verhuurd per 1 december 2023 via een campusovereenkomst. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd of tot het moment dat huurder zijn/haar studie afgerond heeft.

1^e verdieping, kamer 5

Leegstand.

1^e verdieping, kamer 6

Verhuurd per 1 juli 2022. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

1^e verdieping, kamer 7

Deze kamer komt leeg per 31 december 2024.

1^e verdieping, kamer 8

Verhuurd per 1 december 2023 via een campusovereenkomst. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd of tot het moment dat huurder zijn/haar studie afgerond heeft.

2^e verdieping, kamer 9

Verhuurd per 1 november 2020. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

2^e verdieping, kamer 10

Leegstand.

2^e verdieping, kamer 11

Leegstand.

Alle huurovereenkomsten zijn op te vragen bij Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Totale huurinkomsten

De totaal maximaal te vragen huurprijs conform de WWSO puntentelling bedraagt ca. € 68.189,76 per jaar (peildatum 27-11-2024). Momenteel zijn de kamers verhuurd onder de maximale huurprijzen conform de WWSO puntentelling. De actuele huurprijzen zijn op te vragen bij Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Leveringen en diensten

De huurders van de kamers hebben zelf contracten afgesloten met de nutsleveranciers en zorgen zelf voor een onderlinge verrekening.

Waarborgsom

De huidige huurders van kamers 1, 2, 3, 4, 6 en 9 hebben gezamenlijk € 2.052,- aan waarborgsommen betaald aan verhuurders.

Vraagprijs

€ 995.000,- 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.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

Energie label

In aanvraag.

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.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Gezien de ouderdom van de opstallen kunnen er asbesthoudende stoffen / materialen in de onroerende zaak aanwezig zijn. In het geval deze aanwezig zijn en worden verwijderd, dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

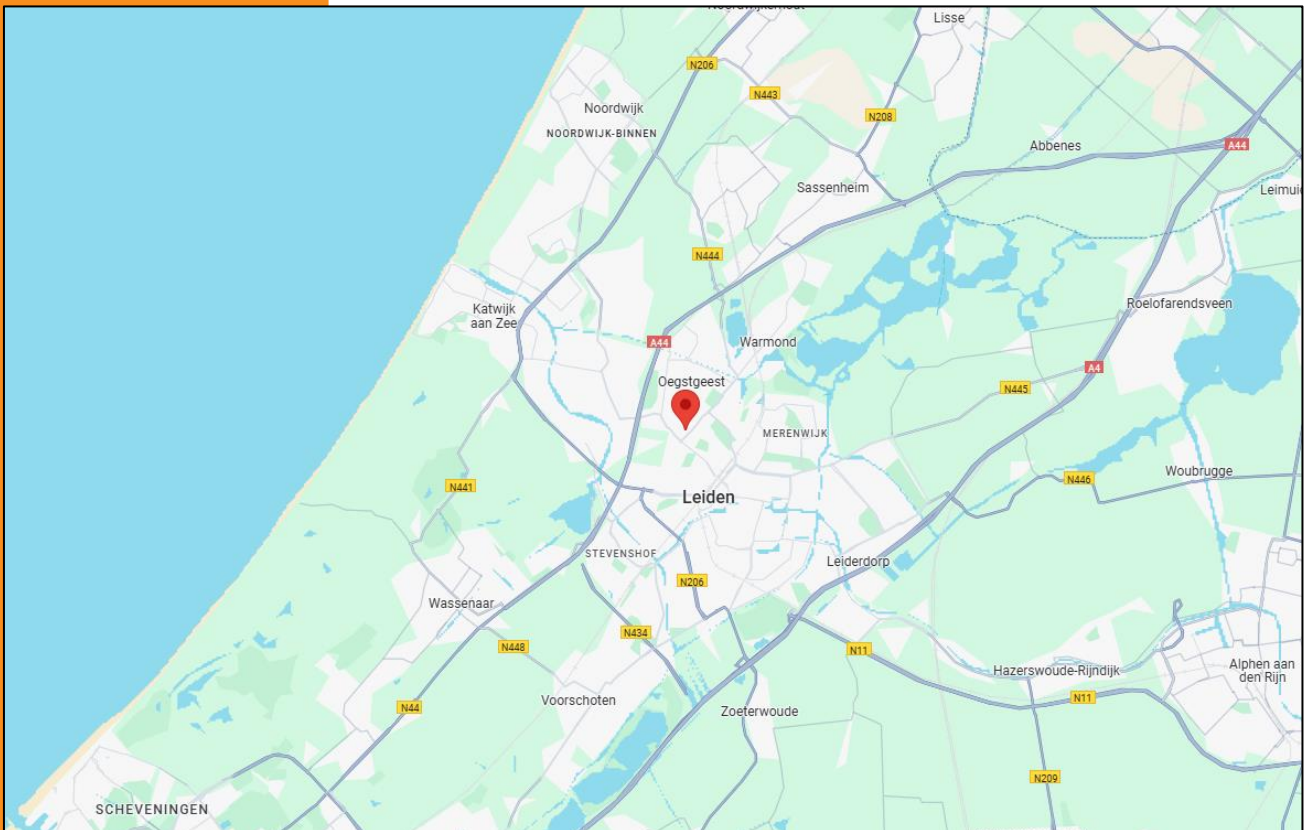
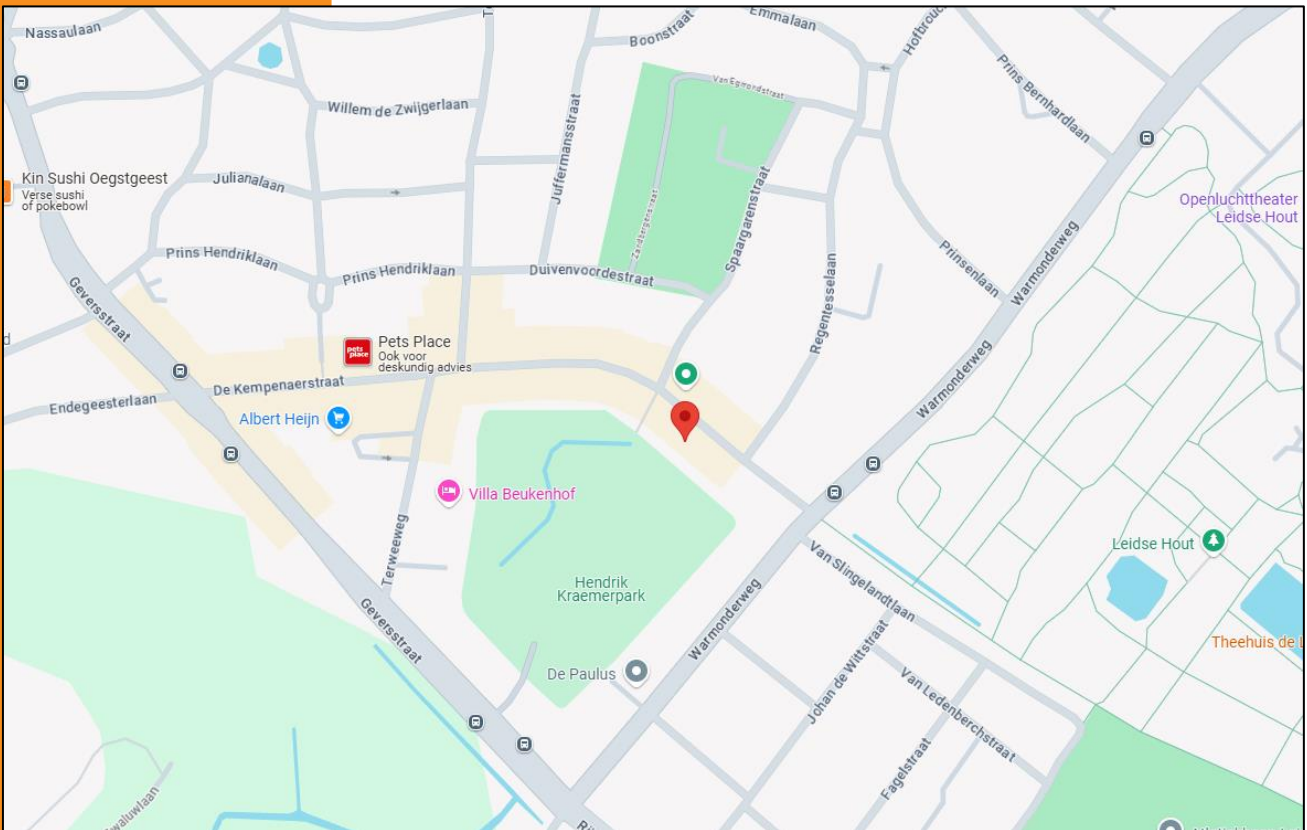
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

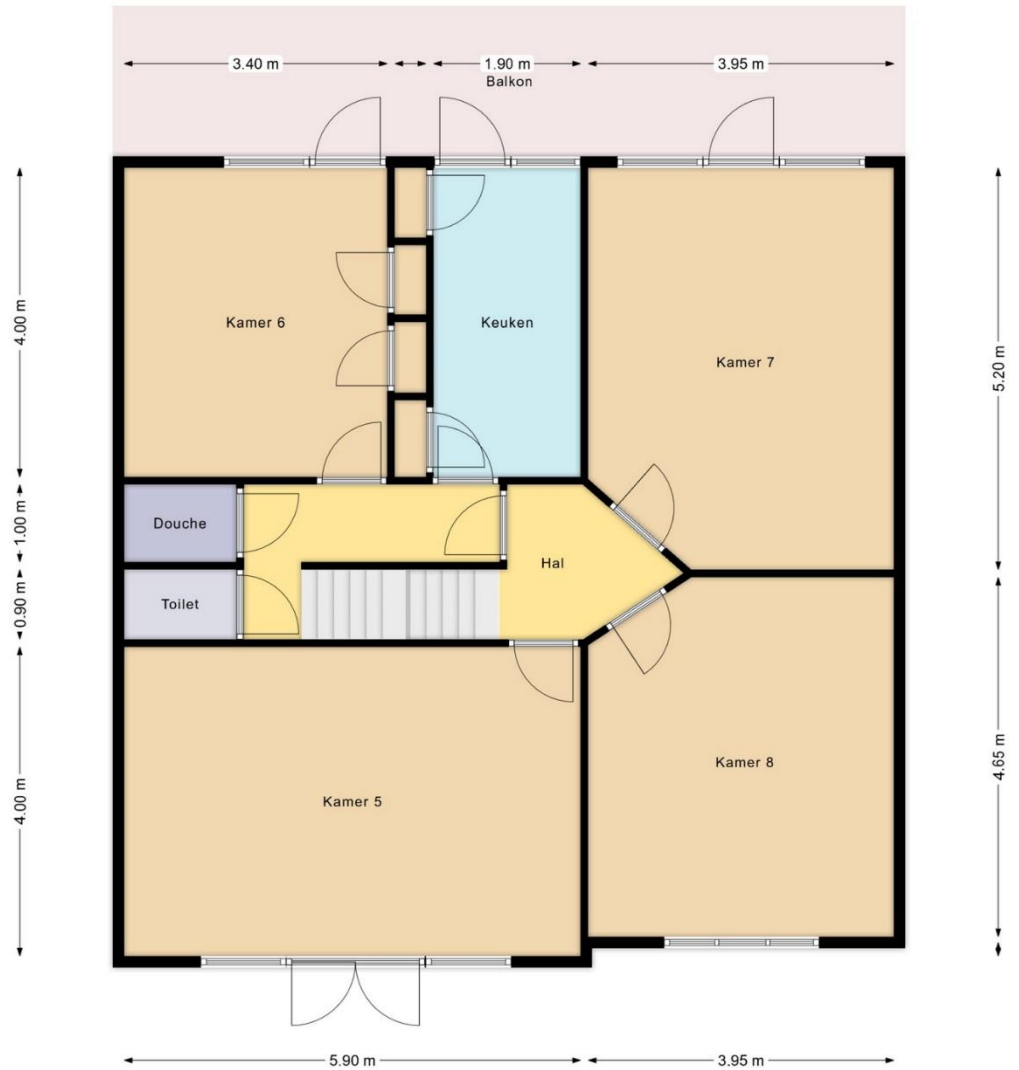
De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

Plattegrond



De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest



De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest



De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest
2e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Oranje Nassau
Bestemmingsplan Gemeente Oegstgeest
meer kenmerken
vastgesteld 22-11-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Bijlagen toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie 3
- Wonen

Bouwaanduidingen (2)

- aaneengebouwd
- karakteristiek

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 9
- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 6

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan huis verbonden beroepen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - schoonheidssalon': tevens voor een schoonheidssalon;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor een kantoor;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf': tevens voor een timmerbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte': tevens voor een praktijkruimte;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandel, uitsluitend op de begane grond;

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': tevens voor een boven of ondergrondse parkeergarage;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': tevens voor garageboxen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens een toegangsweg tot het achterliggende perceel;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument': tevens voor de instandhouding en bescherming van rijksmonumenten;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument': tevens voor de instandhouding en bescherming van gemeentelijke monumenten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': tevens voor de instandhouding en bescherming van bouwwerken met cultuurhistorische waarden;
- m. bij deze bestemming behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen zoals erven, tuinen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ontsluitingen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

14.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'aaneengebouwd';
 - 2. 'gestapeld';
 - 3. 'twee-aaneen';
 - 4. 'vrijstaand';

mogen de gebouwen uitsluitend in het aangegeven bebouwingstype worden gebouwd;

- c. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum goothoogte (m)' of 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.

14.2.2 Aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen

- a. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen mogen uitsluitend vanaf minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. bij hoekwoningen zijn aan- en uitbouwen en overkappingen toegestaan mits de aan- of uitbouw of overkapping niet doorsteekt ten opzichte van het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen woning;
- c. de gezamenlijk oppervlakte van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bedraagt per bouwperceel ten hoogste:
 - 1. 50% van het achtererf, wanneer de oppervlakte van het perceel niet groter is dan 500 m², met een maximum van 60 m²;
 - 2. 40% van het achtererf, wanneer de oppervlakte van het perceel groter is dan 500 m², met een maximum van 80 m²;
- d. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de goot- en bouwhoogte van een aan- en uitbouw bedraagt ten hoogste 4 m en is niet hoger dan 0,25 m boven de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw en is niet hoger dan het hoofdgebouw waar tegenaan wordt gebouwd;



De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

- f. tenzij aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen tot de perceelsgrens tenminste 1 m;
- g. de maximale diepte van de aan- en uitbouw en overkapping bedraagt, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel, 3,5 m;
- h. bij realisatie van een terras op een aan- en uitbouw bedraagt de afstand van het terras tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 2 m;
- i. voor hekwerken met een maximale hoogte van 1 m ten behoeve van een terras zoals bedoeld onder lid h mag de bouwhoogte zoals bepaald in sub e worden overschreden;
- j. de bouwhoogte van garageboxen bedraagt ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
- k. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' bestaande aan- en uitbouwen tot 4 m zijn toegestaan in de onder a. genoemde zone en deze herbouwd mogen worden op dezelfde locatie met dezelfde hoogte en omvang.
- l. in afwijking van het bepaalde onder a. en e. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' bestaande aan- en uitbouwen met een hoogte hoger dan 4 m zijn toegestaan in de onder a. genoemde zone en deze herbouwd mogen worden op dezelfde locatie met dezelfde hoogte en omvang.

14.2.3 Kelders —

Voor kelders gelden de volgende regels:

- a. binnen het gehele bouwvlak mogen kelders worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mogen kelders worden gebouwd, mits:
 - 1. de oppervlakte van de kelder niet meer bedraagt dan 30% van de gronden gelegen zowel buiten het bouwvlak, als gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan, met een maximum van 50 m²;
 - 2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg tenminste 1 m bedraagt, tenzij belendende percelen gelijktijdig een kelder bouwen, in welk geval in de gezamenlijk zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
 - 3. de kelder tenminste 3 m achter de voorgevelrooilijn wordt gesitueerd;
- c. de kelder mag niet ten koste gaan van de op het perceel aanwezige parkeerplaatsen;
- d. de diepte van de kelder bedraagt ten hoogste 3,5 m.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde —

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

14.3 Nadere eisen —

14.3.1 Karakteristiek en gemeentelijk monument —

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken met monumentale en cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven op de verbeelding met de aanduiding 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument', voor wat betreft:

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

1. de verhouding tussen lengte, breedte, goothoogte en/of bouwhoogte;
 2. de dakhelling, nokrichting en/of kapvorm;
 3. de onderlinge situering;
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a. kan het bevoegd gezag tevens nadere eisen stellen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' voor wat betreft:
1. gevelindelingen;
 2. materialisatie.

14.3.2 Voorwaarden _

Nadere eisen zoals genoemd in artikel [14.3.1](#) kunnen alleen gesteld worden indien:

- a. dit noodzakelijk is uit oogpunt van behoud en/of herstel van de bouwwerken met monumentale en cultuurhistorische waarden; en
- b. vooraf advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

14.4 Afwijken van de bouwregels _

14.4.1 Bouwhoogte aan- en uitbouwen en bijgebouwen _

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [14.2.2](#) onder d. om de toegestane bouwhoogte bij bijgebouwen en overkappingen te verhogen tot ten hoogste 5 m, mits er geen nadelige situatie ontstaat ten aanzien van de daglichttoetreding bij naburige panden.

14.5 Specifieke gebruiksregels _

14.5.1 Algemeen _

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is geen woonfunctie toegestaan.

14.5.2 Aan huis verbonden beroep _

Gebruik van ruimten binnen de woning en in de zich op het bouwperceel bevindende aan- uit en bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ongeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing of woonfunctie tot ten hoogste 30 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep niet leidt tot onevenredige parkeerdruk binnen het openbaar gebied;
- d. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden.

14.5.3 Parkeren _

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaats' dient:

- a. per perceel een parkeerplaats, dan wel opstelstrook te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden voor één personenwagen;

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

- b. in aanvulling op het bepaalde onder a. geldt dat deze parkeerplaats dan wel opstelstrook zich ook mag bevinden ter plaatse van de bij het perceel behorende bestemming 'Tuin';
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. dient ter plaatse van de aanduiding 'aantal parkeerplaatsen' het aangegeven aantal te worden aangehouden;
- d. rekening gehouden te worden met het bepaalde in artikel [18.4](#).

14.5.4 Toegangsweg —

Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' dient een toegangsweg te worden gerealiseerd en in stand gehouden van ten minste 3,75 m breed, met een verhard gedeelte van ten minste 3,25 m.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels —

14.6.1 Aan huis verbonden bedrijfsactiviteit —

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [14.1](#) voor het gebruik van ruimten binnen de woning en in de zich op het bouwperceel bevindende aan- uit en bijgebouwen voor aan huis verbonden bedrijfsactiviteit, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing of woonfunctie, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat voor een bed and breakfast, het gebruik ondergeschikt dient te blijven aan de woonfunctie en het aantal kamers tot maximaal 3 beperkt blijft;
- c. degene die de bedrijfsactiviteiten uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- d. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- e. de bedrijfsactiviteit dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- f. de bedrijfsactiviteit mag niet milieuvergunning of meldingsplichtig zijn;
- g. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop en/of catering als ondergeschikte activiteit die verband houdt met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit;
- h. er mag geen reclame-uiting bij of op de woning worden gevoerd.

14.6.2 Mantelzorg —

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [21.2](#) onder a:

- a. voor het gebruik van aan- uit of bijgebouwen bij woningen als afhankelijke woonruimte in combinatie met de noodzakelijke verbouw daarvan, of;
- b. de bouwregels van de vigerende bestemmingsplannen voor het creëren van extra bouwmogelijkheden in de vorm van een aan-, uit- en/ of bijgebouw bij woningen ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. door een deskundige is aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
 - 2. door de vestiging van extra woonruimte mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 - 3. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, dan wel conform de huidige situatie.

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

4. er mag geen extra ontsluitingsmogelijkheid op de openbare weg worden gemaakt;
5. het gebruik van aan-, uitbouw en/of bijgebouw mag niet plaats vinden bij recreatiewoningen;
6. er een getekende overeenkomst met de gemeente is, waarin is geregeld;
 - melding van beëindiging van de mantelzorg situatie;
 - bankgarantie van 10% van de (ver)bouwkosten met een minimum van € 2500,- ;
 - bouwkundig rapport met omschrijving van het terugbrengen in oude staat na beëindiging van de mantelzorg.

14.6.2.1 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid [14.6.2](#) onder a kan slechts worden verleend indien:

- a. er op het erf sprake is van aanwezige aan-, uit- en/of bijgebouwen die geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg;
- b. de aanvrager ter toetsing met de indiening van de aanvraag om afwijking een bouwkundig rapport overlegt, waarin een overzicht gegeven wordt van:
 1. de bestaande bouwkundige en gebruikssituatie;
 2. de te treffen voorzieningen;
 3. de nieuwe (inrichtings)situatie;
- c. er een getekende overeenkomst met de gemeente is, waarin is geregeld:
 - melding van beëindiging van de mantelzorg situatie;
 - bankgarantie van 10% van de (ver)bouwkosten met een minimum van € 2500,- ;
 - bouwkundig rapport met omschrijving van het terugbrengen in oude staat na beëindiging van de mantelzorg.

14.6.2.2 Bebouwingsvoorwaarden

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid [14.6.2](#) onder b kan slechts worden verleend indien:

- a. het bruto vloeroppervlak van aan-, uit-, en/of bijgebouwen ten hoogste 100 m² bedraagt, met dien verstande dat het gezamenlijk bebouwd oppervlak ten hoogste 75% van het achtererf bedraagt;
- b. er op het erf geen sprake is van reeds aanwezige aan-, uit-, en/of bijgebouwen die geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg;
- c. de goothoogte van een aan- of uitgebouwde uitbreiding van de woonruimte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw met een maximum van 3 m;
- d. de goothoogte van een bijgebouw c.q. mantelzorgwoning niet meer bedraagt dan 3 m;
- e. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
- f. de aanvrager ter toetsing met de indiening van de aanvraag om afwijking een bouwkundig rapport overlegt, waarin een overzicht gegeven wordt van:
 1. de bestaande bouwkundige en gebruikssituatie;
 2. de te treffen voorzieningen;
 3. de nieuwe (inrichtings)situatie;
 4. er een getekende overeenkomst met de gemeente is, waarin is geregeld:
 - melding van beëindiging van de mantelzorg situatie;
 - bankgarantie;
 - omschrijving van het terugbrengen in oude staat na beëindiging van de mantelzorg.

14.6.2.3 Intrekken

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van artikel [14.6.2](#) in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

14.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk _

14.7.1 Sloopverbod zonder vergunning _

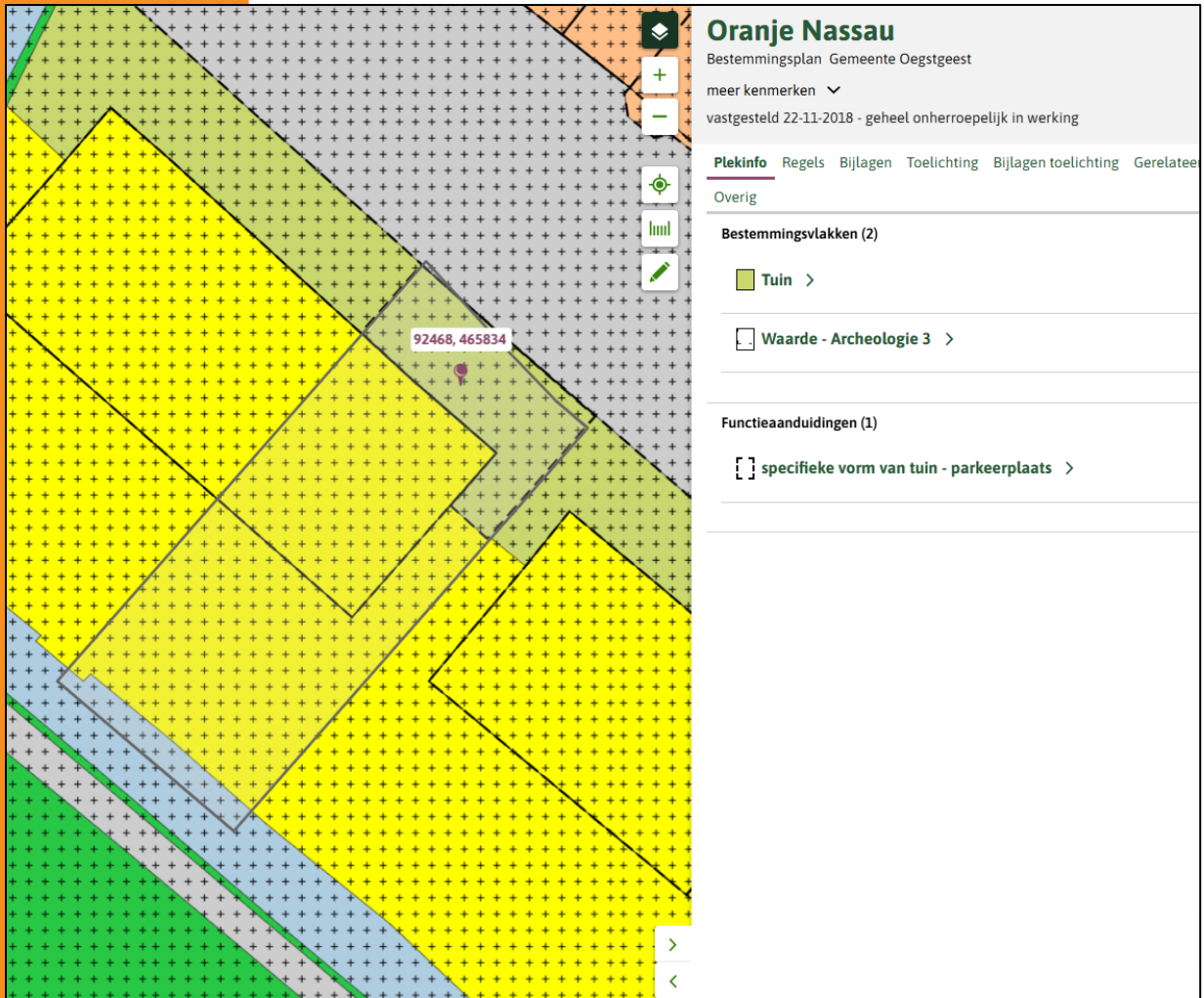
- a. het is verboden op de gronden met de aanduiding 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen;
- b. het is verboden op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk te verstoren, te verplaatsen, in enig opzicht te wijzigen, te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

14.7.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning _

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [14.7.1](#) kan slechts worden verleend indien:

- a. door het slopen dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt toegebracht aan de te beschermen monumentale of cultuurhistorische waarden; en
- b. vooraf advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest



Oranje Nassau
Bestemmingsplan Gemeente Oegstgeest
meer kenmerken ▾
vastgesteld 22-11-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Bijlagen toelichting Gerelatee

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Tuin >
- Waarde - Archeologie 3 >

Functieaanduidingen (1)

- specifieke vorm van tuin - parkeerplaats >

Artikel 10 Tuin _

10.1 Bestemmingsomschrijving _

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens een toegangsweg tot het achterliggende perceel;
- bij deze bestemming behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen zoals groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ontsluitingen en verhardingen en niet-gebouwde parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels _

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

10.2.1 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen _

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

Uitsluitend bestaande éénlaagse aan- en uitbouwen en bijgebouwen inclusief aanwezig balkonhek of borstwering zijn toegestaan en mogen op dezelfde locatie met dezelfde hoogte en omvang herbouwd worden.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde _

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels _

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid [10.1](#) voor een aan- en uitbouw, overkapping en/of bijgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 4 m² en een hoogte van niet meer dan 1,35 m, wanneer het bijbehorende erf vanuit de oorspronkelijke bouw van het hoofdgebouw niet bereikbaar is vanaf de bestemming 'Verkeer' en/of 'Verkeer - Verblijfsgebied' en waarbij de afstand:

- a. tot de bestemming 'Verkeer' en/of 'Verkeer - Verblijfsgebied' ten minste 2 m zal bedragen, dan wel een kleinere maat, waarbij een aan- en uitbouw, overkapping en/of bijgebouw een eenheid met de perceelafscheiding of onderdelen daarvan moet vormen;
- b. tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1,5 m bedraagt, tenzij bij een kleinere afstand de gebruikswaarde en kwaliteit van het aangrenzende perceel niet negatief wordt beïnvloed.

10.4 Specifieke gebruiksregels _

10.4.1 Parkeren _

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaats' dient:

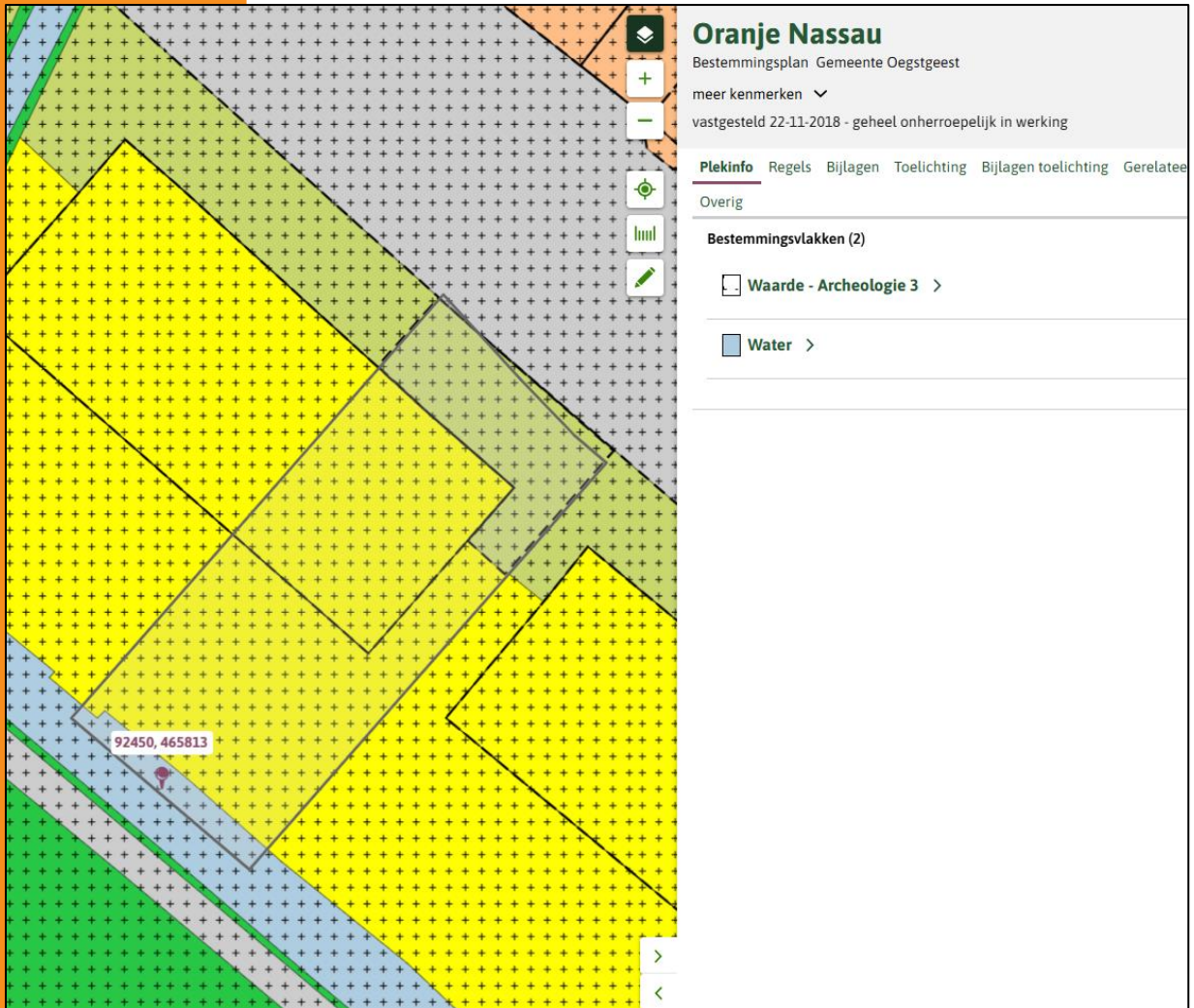
- a. per perceel een parkeerplaats, dan wel opstelstrook te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden voor één personenwagen;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a. geldt dat deze parkeerplaats dan wel opstelstrook zich ook mag bevinden ter plaatse van de bij het perceel behorende bestemming 'Wonen';
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. dient ter plaatse van de aanduiding 'aantal parkeerplaatsen' het aangegeven aantal te worden aangehouden;
- d. rekening gehouden te worden met het bepaalde in artikel [18.4](#);

10.4.2 Toegangsweg _

Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' dient een toegangsweg te worden gerealiseerd en in stand gehouden van ten minste 3,75 m breed, met een verhard gedeelte van ten minste 3,25 m.



De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest



Artikel 13 Water _

13.1 Bestemmingsomschrijving _

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- water;
- waterhuishouding en waterberging;
- (waterhuishoudkundige) voorzieningen zoals taluds, bruggen, dammen en duikers;
- bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen zoals groen, oeverbeschoeiingen en recreatieve voorzieningen.

13.2 Bouwregels _

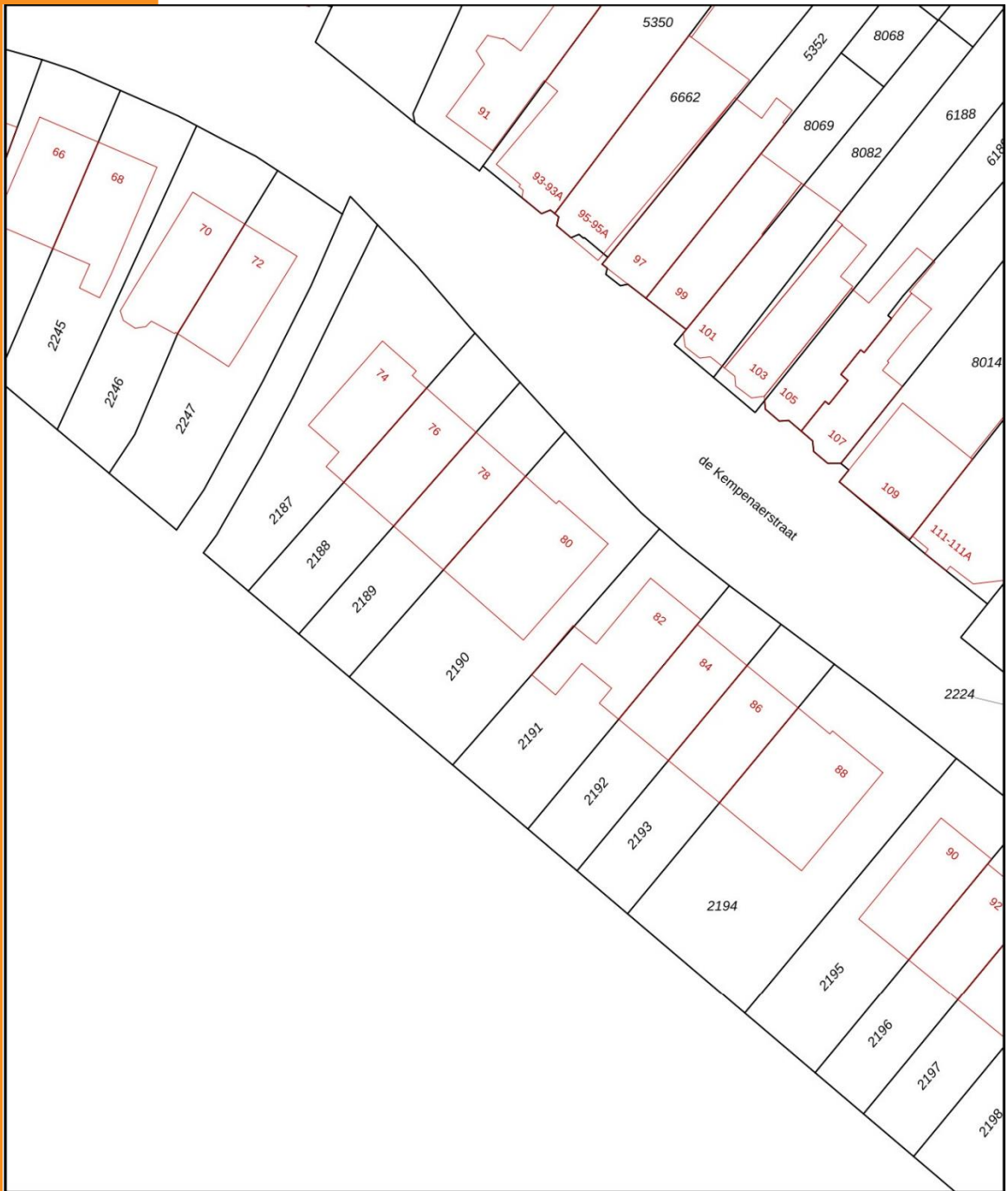
Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

13.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde _

De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

Kadastrale gegevens



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oegstgeest Sectie C Perceel 2190</p>	<p>kadaster </p>
---------------------	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 2024
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 databankrecht.

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

kadaster



BETREFT

Oegstgeest C 2190

UW REFERENTIE

verkoop

GELEVERD OP

29-11-2024 - 13:55

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11192571522

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

28-11-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

28-11-2024 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Oegstgeest C 2190

Kadastrale objectidentificatie: 024070219070000

Locatie de Kempenaerstraat 80

2341 GP Oegstgeest

BAG identificatie: 0579010000001876

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 425 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 92455 - 465818

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stukken Hyp4 64203/136

Ingeschreven op 14-04-2014 om 09:00

Hyp4 9319/30 's-Gravenhage

Naam gerechtigde Mevrouw Marijke Johanna van Muiden

Adres [REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat [REDACTED]



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

De Kempenaerstraat 80 te Oegstgeest

kadaster



BETREFT

Oegstgeest C 2190

UW REFERENTIE

verkoop

GELEVERD OP

29-11-2024 - 13:55

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11192571522

VOLLEDIG GESIGNALiseerd T/M

28-11-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

28-11-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Betrokken persoon

[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stukken [Hyp4 64203/136](#)

Ingeschreven op 14-04-2014 om 09:00

[Hyp4 9319/30 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde

[REDACTED]

Adres

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren

[REDACTED]

te

[REDACTED]

Geboorteland

[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

[REDACTED]

Betrokken persoon

[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Joost van Hoorn

Makelaar-taxateur

joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

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:

- nieuwbouwwontwikkelingen;
- 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:



NVM

BUSINESS

Bezoek ook onze website:

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.
Rijnsburgersingel 59
2316 XX Leiden

Telefoonnummer:
Email:

071 - 30 50 200
info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

funda in business

www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Onder andere de opgegeven maten zoals oppervlakten en inhoud zijn indicatief en niet conform de NEN2580 opgemeten. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid over de juistheid van de indelingen en afmetingen. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ