

TE HUUR

Geversstraat 59 te Oegstgeest



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Geversstraat 59 te Oegstgeest

Object

Meer in de picture kunt u niet zitten! Het betreft hier een aantrekkelijke commerciële ruimte met een hoge attentiewaarde, gelegen aan de drukke doorgaande weg van de autosnelweg A44 naar het centrum van Leiden. De commerciële ruimte heeft een totaal oppervlak van ruim 55 m² en is door haar ruime bestemmingsmogelijkheden voor zeer uiteenlopende functies geschikt, te weten: detailhandel, horeca tot en met categorie 1c, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en/of kantoorruimte.

Uw directe burens zijn Eigen Haard Makelaars en Indisch restaurant Nona Manis en verder in de straat zijn o.a. Suzie's en Van Aken, Van der Horst Assurantiën en Lyceo gevestigd.

Het oude centrum van Oegstgeest bevindt zich om de hoek en hier, in De Kempenaerstraat, bevindt zich een compleet en gevarieerd aanbod van winkels, horeca en dienstverlenende bedrijven. In De Kempenaerstraat zelf ligt het accent op de betere mode- en interieurwinkels, gecombineerd met (delicatessen)winkels voor alle dagelijkse behoeften, aangevuld met restaurants en horeca.

Het bestaande (winkel)aanbod bestaat o.a. uit vestigingen van Pauw, Carel van der Meer schoenen en tassen, June, Dames Dietz, Het Beleg van Oegstgeest, De Gouden Ton, Welter Koffie, Thee & Chocolate, Slagerij van der Zalm, Bakker Hugo de Groot, Saton Optiek, Etos en een Albert Heijn.

Locatie

Gelegen op een zeer prominente zichtlocatie aan de doorgaande weg, op steenworp afstand van de op-/ en afrit van autosnelweg A44. Hierdoor is de ruimte zowel per auto als met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De rijksweg A44 en station Leiden CS bevinden zich op 3 autominuten afstand.

Oppervlak

Ca. 55 m² multifunctionele ruimte.

Bestemming/gebruik

'Gemengd-1' (zie bijlage).

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

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs

€ 1.650,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn

5 jaar + telkens 5 verlengingsjaren.

Huurprijsbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg/Heerlen.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Geversstraat 59 te Oegstgeest

Zekerheidstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.

Huurcontract

Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

Aanvaarding

In overleg.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Geversstraat 59 te Oegstgeest

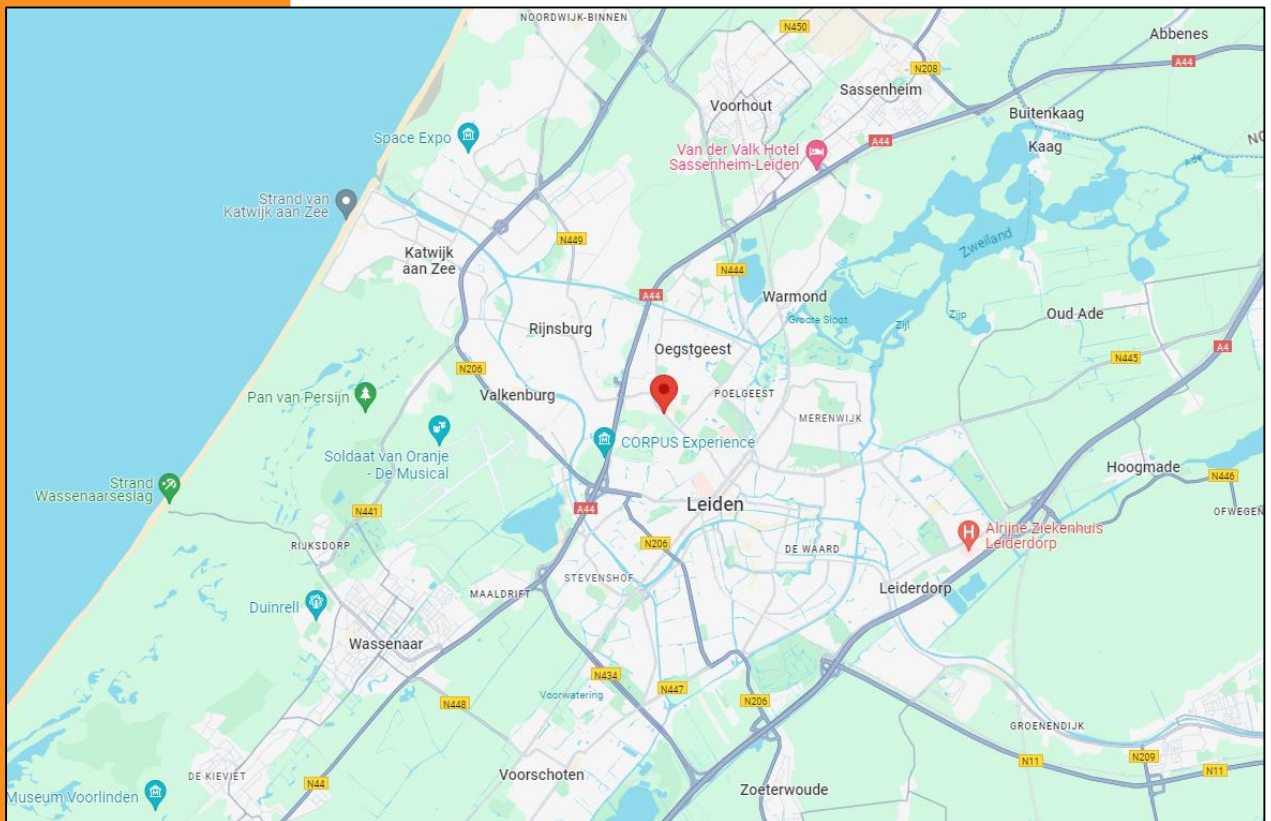
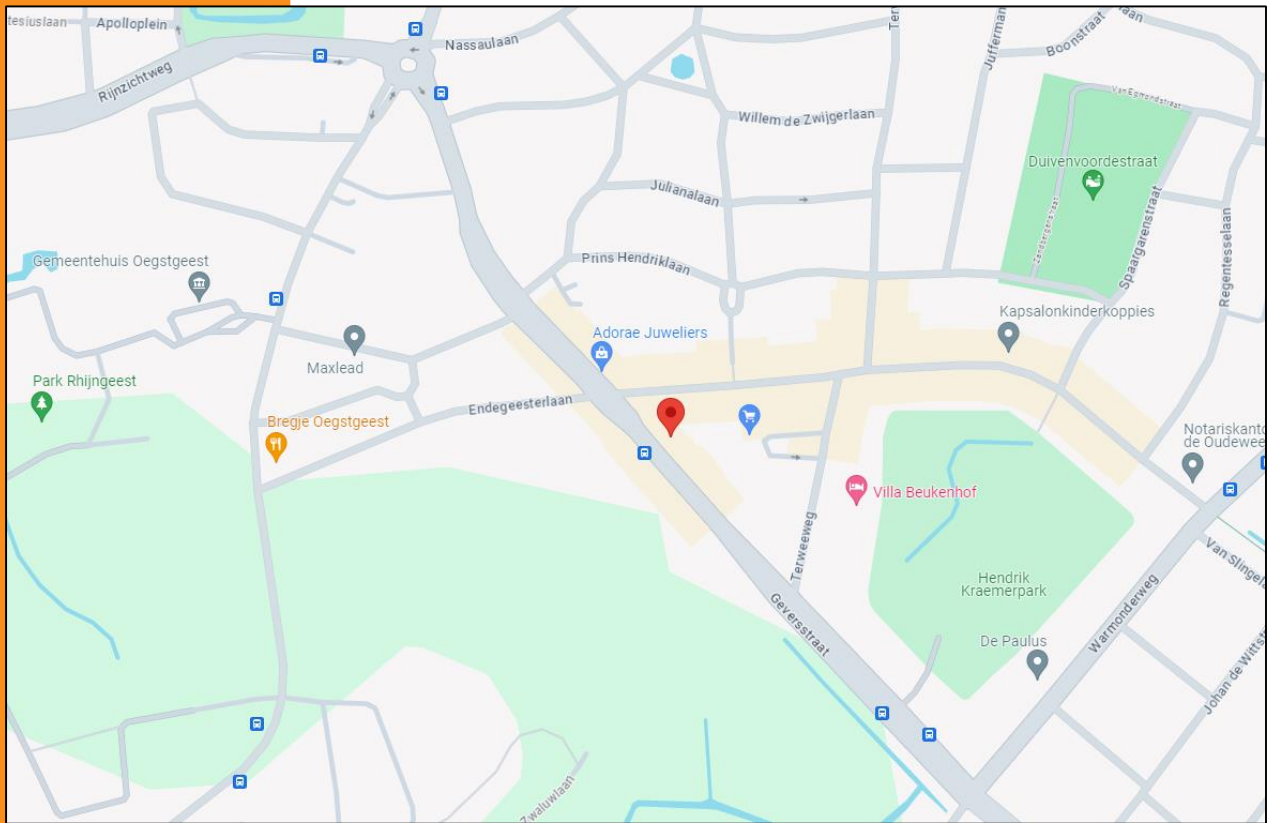
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Geversstraat 59 te Oegstgeest

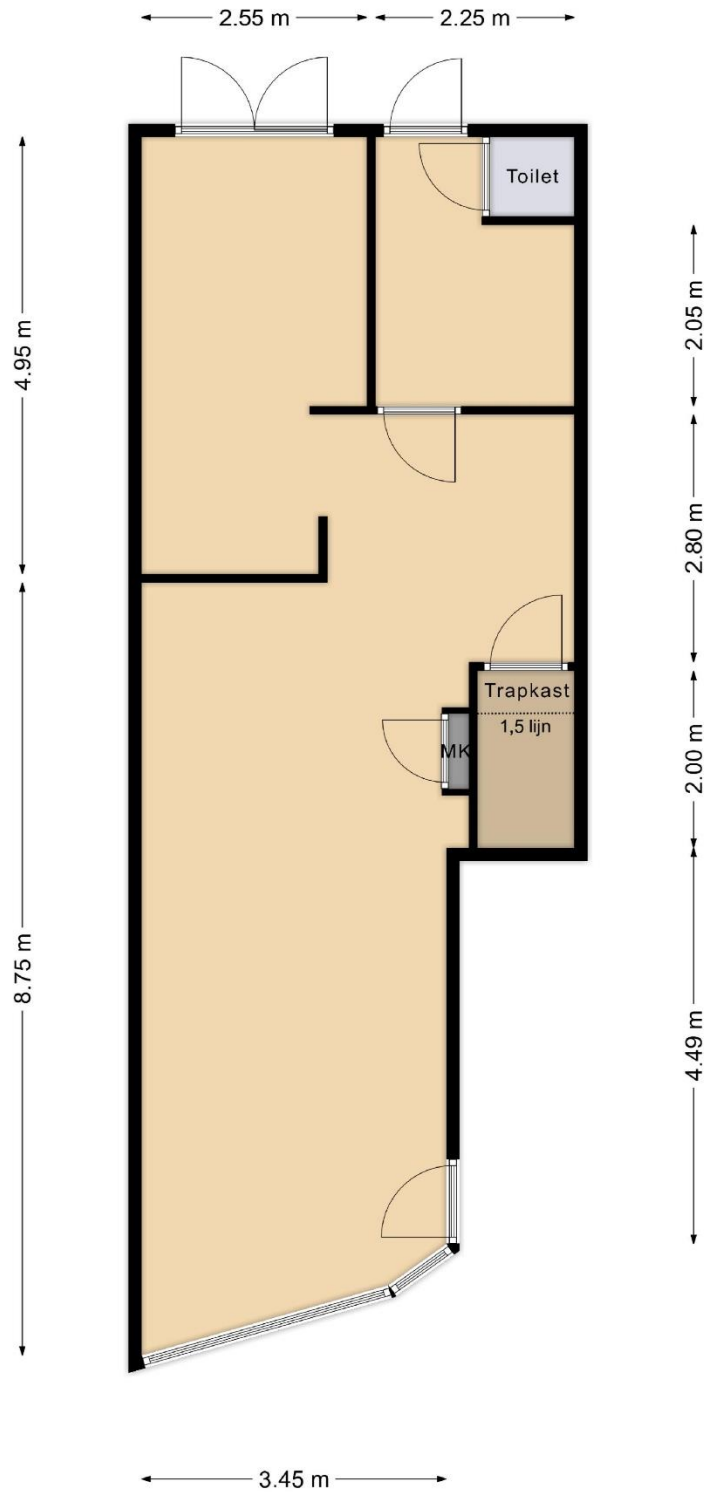
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Geversstraat 59 te Oegstgeest

Plattegrond



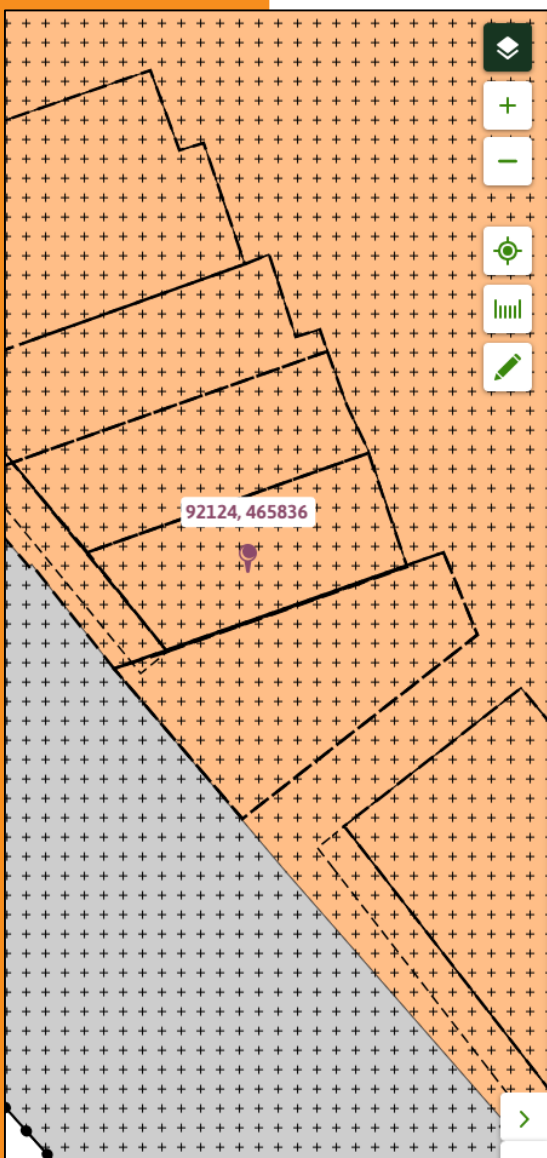
Geversstraat 59 te Oegstgeest
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Geversstraat 59 te Oegstgeest

Bestemmingsplan



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

Gemengd - 1

Bouwaanduidingen (1)

aaneengebouwd

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 10

Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 8



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Geversstraat 59 te Oegstgeest

artikel 4 Gemengd - 1

Toelichting bekijken

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan huis verbonden beroepen;
- b. detailhandel met uitzondering van supermarkten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt': tevens voor een supermarkt;
- d. horeca tot en met categorie 1c van de bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- e. maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van kinderopvang, ziekenhuizen en verpleeghuizen, nieuw te vestigen sportscholen, fitnesscentra, alsmede scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs, scholen voor beroeps- hoger en overig;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs': tevens voor onderwijs;
- g. dienstverlening;
- h. kantoren;
- i. afhaalpunten voor niet dagelijkse-artikelen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel': tevens voor luifels;
- 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 tuinen en erven, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voet- en fietspaden, ontsluitingen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

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



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Geversstraat 59 te Oegstgeest

4. 'vrijstaand';

mogen de gebouwen uitsluitend in het aangegeven bebouwingstype worden gebouwd;

het samenvoegen van hoofdgebouwen is niet toegestaan;

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

4.2.2 Aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen

- e. 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;
- f. 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;
- g. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. 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;
- i. tenzij aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 m;
- j. de maximale diepte van de aan- en uitbouw en overkapping bedraagt, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel, 3,5 m;
- k. bij realisatie van een terras op een aan- en uitbouw bedraagt de afstand van het terras tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 2 m;
- l. voor hekwerken met een maximale hoogte van 1 m ten behoeve van een terras zoals bedoeld onder lid



Geversstraat 59 te Oegstgeest

- g mag de bouwhoogte zoals bepaald in sub d worden overschreden;
- m. garageboxen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- n. de bouwhoogte van garageboxen bedraagt ten hoogste de bestaande bouwhoogte.

4.2.3 Kelders

Voor kelders gelden de volgende regels:

- o. binnen het gehele bouwvlak mogen kelders worden gebouwd;
- p. 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;
- q. de kelder mag niet ten koste gaan van de op het perceel aanwezige parkeerplaatsen;
- r. de diepte van de kelder bedraagt ten hoogste 3,5 m.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- s. 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;
- t. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.
 - Invouwen

4.3 Nadere eisen

4.3.1 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



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Geversstraat 59 te Oegstgeest

cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven op de verbeelding met de aanduiding 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument', voor wat betreft:

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.

4.3.2 Voorwaarden

Nadere eisen zoals genoemd in artikel 4.3.1 kunnen alleen gesteld worden indien:

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in lid 4.2.2 onder a 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:
 1. 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;
2. 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;
- b. in lid 4.2.2 onder b om bij gebouwen ten behoeve van de bestemmingsbeschrijvingen genoemd in artikel 4.1 lid b t/m i het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen te kunnen vergroten tot 100% van het bouwperceel minus het bouwvlak mits:
1. uitbreiding niet mogelijk is gebleken binnen de bestaande mogelijkheden van het bestemmingsplan; en
 2. de zittende functie dient aan te tonen dat in haar branche schaalvergroting van het bedrijf of de instelling noodzakelijk is voor het voortbestaan van het bedrijf of de instelling; en
 3. ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheid deze afwijking het minst nadelige ruimtelijk effect heeft op de omgeving waaronder de naburige percelen ten opzichte van het bepaalde in lid 4.4 onder c en lid 4.6.3.
- c. in lid 4.2.2 onder c 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;
- d. in lid 4.2.1 onder c om ten hoogste twee aaneengesloten hoofdgebouwen ten behoeve van detailhandel of dienstverlening samen te voegen, mits:
1. uitbreiding niet mogelijk is gebleken binnen de bestaande mogelijkheden van het bestemmingsplan; en
 2. de zittende detailhandel of dienstverlening dient aan te tonen dat in haar branche schaalvergroting van de winkel of het bedrijf noodzakelijk is voor het voortbestaan van de winkel of het bedrijf; en
 3. ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheid deze afwijking het minst nadelige ruimtelijk effect heeft op de omgeving waaronder de naburige percelen ten opzichte van het bepaalde in lid 4.4 onder b en lid 4.6.3; en
 4. samenvoeging van de hoofdgebouwen geen afbreuk doet aan de historische binnenstedelijke omgeving door onder meer de individualiteit van de



Geversstraat 59 te Oegstgeest

twee panden, welke na samenvoeging één hoofdgebouw vormen, aan de buitenkant en naar binnen zichtbaar vanaf de straat, herkenbaar blijft en zodoende handhaving van waardevolle delen is gewaarborgd.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- e. de op de begane grond aanwezige bestaande niet-woonfuncties, zoals aangegeven in bijlage 3, mogen niet naar een woonfunctie worden omgezet;
- f. de op de verdieping aanwezige bestaande woonfuncties, zoals aangegeven in bijlage 3, mogen niet worden omgezet naar niet-woonfuncties;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is geen woonfunctie toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' is geen detailhandel toegestaan;
- i. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan.

o Invouwen

4.5.2 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 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 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.



Geversstraat 59 te Oegstgeest

4.5.3 Parkeren

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

- e. per perceel een parkeerplaats, dan wel opstelstrook te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden voor één personenwagen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a. dient ter plaatse van de aanduiding 'aantal parkeerplaatsen' het aangegeven aantal te worden aangehouden;
- g. rekening gehouden te worden met het bepaalde in artikel 18.4.

4.5.4 Horecaterrassen

Horecaterrassen die gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren/maaltijden zijn niet toegestaan, met uitzondering van het horecaterrassen ter plaatse van de aanduiding 'terras'.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Aan huis verbonden bedrijfsactiviteit

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het gebruik van ruimten binnen de woning en in de zich op het bouwperceel bevindende aan- uit en bijgebouwen voor een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- h. 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;
- i. 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;
- j. degene die de bedrijfsactiviteiten uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- k. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- l. de bedrijfsactiviteit dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- m. de bedrijfsactiviteit mag niet milieuvergunning of meldingsplichtig zijn;
- n. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop en/of catering als ondergeschikte activiteit die



Geversstraat 59 te Oegstgeest

verband houdt met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

4.6.2 Horecaterrassen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.4 voor het realiseren van horecaterrassen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- o. het terras is gesitueerd in de onmiddellijke omgeving van het bijbehorende horecabedrijf, aan de voor- en/of zijgevel van het horecagebouw;
- p. opstelling van het terras mag het wegverkeer niet belemmeren;
- q. bij de opstelling van het terras dient ongehinderde doorgang op het trottoir aanwezig te zijn van tenminste 1,5 m;
- r. de ongehinderde doorgang voor hulpdiensten is tenminste 3,5 m breed en brandkranen zijn vrij toegankelijk voor hulpverleningsdiensten;
- s. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken alsmede de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- t. bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient als voorwaarde te worden opgenomen dat de openingstijden van het horecaterras tussen 8:00-23:00 moeten liggen;
- u. voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een planschade-overeenkomst met aanvrager te zijn ondertekend.

Bij het toepassen van de afwijking van de gebruiksregels gelden de volgende bouwregels:

op de gronden waarvoor een afwijking voor horecaterrassen wordt verleend, mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met dien verstande dat:

1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 1 m bedraagt, met uitzondering van terrasschermen, parasols en zonneschermen;
2. de hoogte van parasols en zonneschermen ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat in uitgeklapte of uitgeschoven toestand het laagste punt van een parasol of zonnescherm minimaal 2,2 meter hoog is;



Geversstraat 59 te Oegstgeest

3. de hoogte van terrasschermen ten hoogste 1,5 m bedraagt waarvan minimaal 95% van de bovenste 75 cm volledig transparant is;
4. de waarden die in voorliggende subleden in meters zijn uitgedrukt worden op de volgende wijze gemeten: hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

4.6.3 Niet-woonfuncties op de verdieping

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.1 onder b om bij gebouwen ten behoeve van detailhandel en dienstverlening niet-woonfuncties op de verdieping toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- i. uitbreiding is niet mogelijk gebleken binnen de bestaande mogelijkheden van het bestemmingsplan;
- j. de zittende detailhandel en dienstverlening dient aan te tonen dat in haar branche schaalvergroting van het bedrijf noodzakelijk is voor het voortbestaan van het bedrijf; en
- k. ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheid deze afwijking het minst nadelige ruimtelijk effect heeft op de omgeving waaronder de naburige percelen ten opzichte van het bepaalde in lid 4.4 onder a en lid 4.4 onder c.

- Invouwen

4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.7.1 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



Geversstraat 59 te Oegstgeest

wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

4.7.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.7.1 kan slechts worden verleend indien:

- c. 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
- d. vooraf advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
 - automatiek;
 - broodjeszaak;
 - cafetaria;
 - croissanterie;
 - koffiebar;
 - lunchroom;
 - ijssalon;
 - snackbar;
 - tearoom;
 - traiteur.
- b. Overige lichte horeca
 - bistro;
 - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
 - bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
 - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).



Geversstraat 59 te Oegstgeest

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub; partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).



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:

- 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

Telefoonnummer:
Email:

071 - 30 50 200
info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

NVM

BUSINESS

Bezoek ook onze website:

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