



## Vastgoedinformatie

Pastorslaan 57 - Hillegom

Opslag-/Kantoorruimte begane grond

## OBJECTINFORMATIE



### ALGEMENE INFORMATIE

Het betreft hier een representatieve opslag-/kantoorruimte gelegen op de begane grond aan de voorzijde van het bedrijfscomplex aan de Pastoorslaan 57 te Hillegom.

### LOCATIE

Landelijk gelegen aan de noordzijde van Hillegom, nabij NS-station Hillegom en de provinciale wegen N208 tussen Sassenheim en Haarlem en N206 richting Leiden-Haarlem.

### OPPERVLAKTEN

Circa 250m<sup>2</sup> OPSLAG-/KANTOORRUIMTE

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Hillegom, sectie A, nummer : 8749 gedeeltelijk.

### VOORZIENINGEN

De opslag-/kantoorruimte is voorzien van: verwarming, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, airconditioning, toiletten en pantry.

### PARKEREN

Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

### BESTEMMING

Bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) tot en met functiecategorie 3.1, zie bijlage bestemmingsplan. Bron: Ruimtelijke Plannen. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl). Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

### AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever.

### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 19.500,00 euro exclusief btw per jaar.

### HURTERMIJN

Vijf jaar en vijf optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

### HUURPRIJSAANPASSING

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

#### OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een btw belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe btw wetgevingsvoorstelling huurder niet aan het criterium "meer dan 90 procent btw belaste prestaties verricht" voldoet, en zodoende het verzoek om btw belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

#### BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

#### ZEKERHEIDSSTELLING

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

#### OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken - ROZ.

#### 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 met daarin vermeld:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- Aanvullende informatie, zoals uw website en Kvk nummer, is altijd welkom.

#### BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te controleren.
- Mocht er door bemiddeling van Mens Bedrijfsmakelaardij B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u als huurder danwel koper ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij verplicht om in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) een cliëntonderzoek uit te voeren.
- 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.

#### 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](mailto:info@mens.nl)  
Website: [www.mens.nl](http://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.





**OBJECTFOTO'S**



**PLATTEGROND**

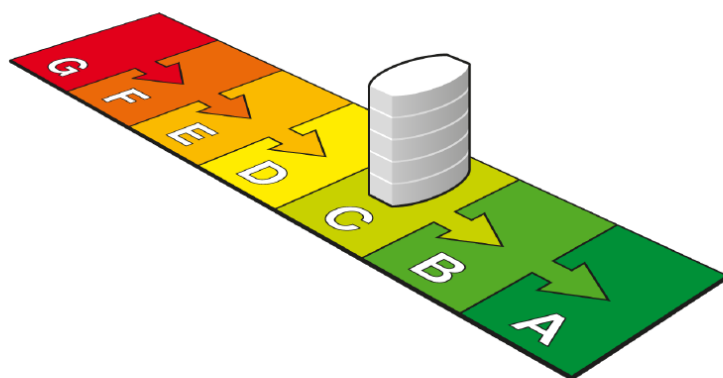


## ENERGIELABEL

### Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

### Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Edelkerna

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

#### Gebruiksoppervlak

510.0 m<sup>2</sup>

#### Opnamedatum

14-05-2020

#### Energie label geldig tot

14-05-2030

#### Afmeldnummer

609939774

#### Naam adviseur

Lans Energie- & Bouwadvies

#### Examenummer

5477

#### Handtekening



#### Adviesbedrijf

Lans Energie- & Bouwadvies

#### Inschrijfnnummer

SKW219500002

#### KvK-nummer

39090359

**Lans**   
 Energie- & Bouwadvies

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

### 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<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

# C

(zie toelichting in bijlage)



#### Straat (zie bijlage)

pastoorlaan

#### Nummer/toevoeging

57;57 B

#### Postcode

2182BW

#### Woonplaats

Hillegom

#### Volgnummer gebouw



**896,6 MJ/m<sup>2</sup>**  
 (megajoules)

**48,4 kg/m<sup>2</sup>**  
 (CO<sub>2</sub>-emissie)

**30,1 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)

**17,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)

**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)



## KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	Hillegom A 8749
UW REFERENTIE	Pastorslaan 57
GELEVERD OP	13-06-2023 - 08:36
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11155132790
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	12-06-2023 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	12-06-2023 - 14:59
BLAD	1 van 2

### Eigendomsinformatie ?

#### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Hillegom A 8749
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 022800874970000</small>
Locaties	Pastorslaan 57
	2182 BW Hillegom
	<small>BAG identificatie: 0534010000006456</small>
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
	Pastorslaan 57 A
	2182 BW Hillegom
	<small>BAG identificatie: 0534010000006457</small>
	Pastorslaan 57 B
	2182 BW Hillegom
	<small>BAG identificatie: 0534010000006458</small>
	Pastorslaan 57 C
	2182 BW Hillegom
	<small>BAG identificatie: 0534010000006459</small>
Kadastrale grootte	5.839 m <sup>2</sup>
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	99735 - 479827
Omschrijving	Bedrijvigheid (kantoor)
	Wegen
Ontstaan uit	Hillegom A 8527

#### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

#### RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)

Soort recht
Afkomstig uit stuk
Naam gerechtigde
Adres

## KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pastoorslaan 57



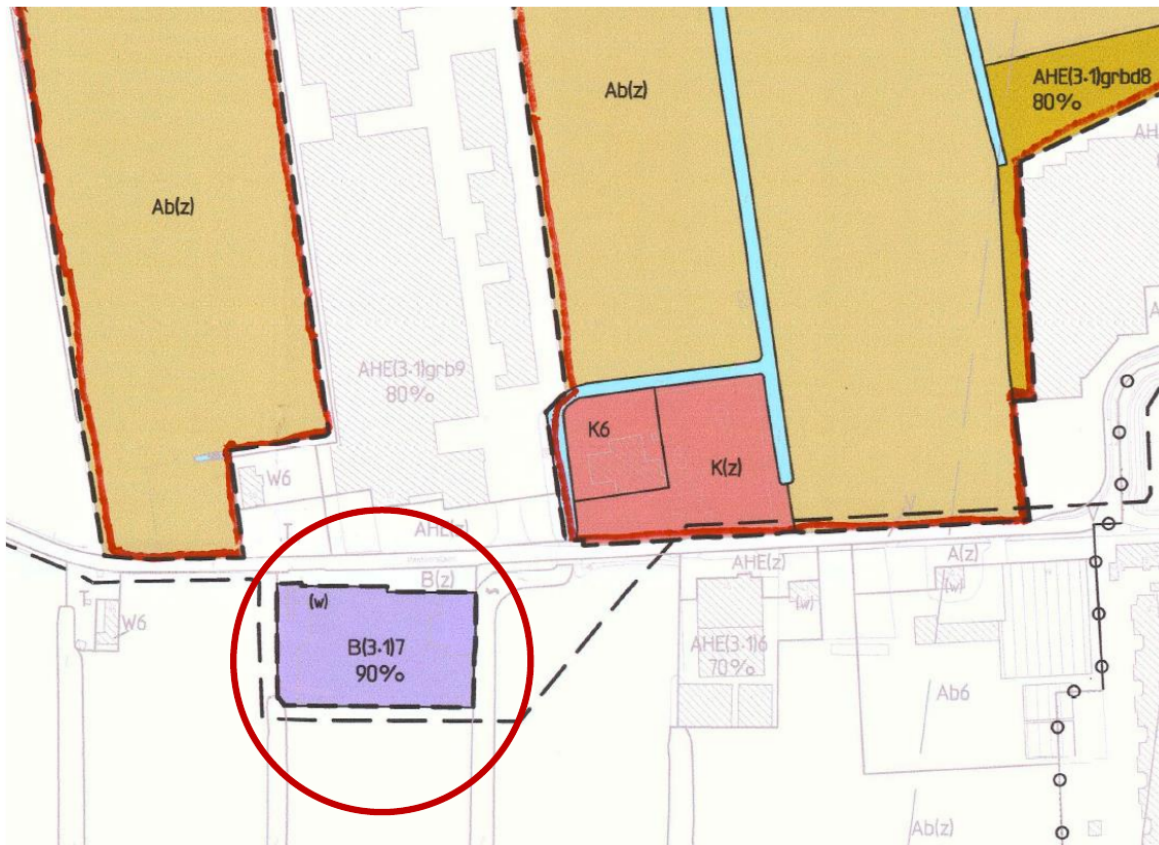
0 10 20 30 40 50m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegom</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8749</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2023  
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.

**BESTEMMINGSPLAN**





## BESTEMMINGSPLAN

### Artikel 14 Bedrijfsdoeleinden

#### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden" (B) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Bn: een nutsbedrijf;
- b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor:
  1. ter plaatse van de subbestemming B(2): verkoop van LPG;
  2. ter plaatse van de subbestemming B(2)cp: een bedrijf voor de destillatie van oplosmiddelen;indien en voor zover deze bedrijven vallen in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.1): bedrijven genoemd in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor:
  1. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)g: een goederenwegvervoerbedrijf; indien en voor zover dit bedrijf valt in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  2. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)gv: een groothandel in vrachtauto's; indien en voor zover dit bedrijf valt in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  3. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)co: cosmetische industrie; indien en voor zover deze bedrijven vallen in categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en detailhandelsbedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 28 en lid 29 niet zijn toegestaan.

#### Bouwvoorschriften

2. Op de gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen, waaronder bedrijfswoningen met de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning mogen uitsluitend binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bedrijf is toegestaan, niet meer mag bedragen dat het aantal malen dat de nadere aanwijzing bedrijfswoning (w) in het betreffende bouwvlak is ingetekend;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. op de gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- d. op de gronden met de nadere aanwijzing (w) mag uitsluitend ter plaatse van die nadere aanwijzing een bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning – inclusief bijbehorende kantoor- en praktijkruimte(n) – mag ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- f. het gezamenlijke oppervlakte van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- g. indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd dient de onderlinge afstand ten minste 3 m te bedragen;
- h. de bedrijfsbebouwing dient ten minste 5 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- i. de afstand van gebouwen tot een waterloop of tot de zij- of achtererfscheiding dient ten minste 3 m te bedragen;
- j. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen;



## BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingen en gebruik

31

- |   | gothoogte | bouwhoogte       |
|---|-----------|------------------|
| - van bedrijfsgebouwen en woningen                            | zie kaart | 1,5 x gothoogte; |
| - van garage- en bergplaatsen bij de bedrijfswoning           | 3 m       | 4,5 m;           |
| - van terreinafscheidingen                                    | -         | 2 m;             |
| - van andere bouwwerken, geen gebouwen en windturbines zijnde | -         | 3 m;             |
- k. ter plaatse van de nadere aanwijzing ∇ vulpunt LPG zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van dat vulpunt toegestaan.

### Wijzigingsbevoegdheid groter bouwvlak (Bedrijfsdoeleinden (B))

4. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd ten behoeve van volwaardige bedrijven gelegen op de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) de op de kaart aangegeven begrenzing van het bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van het volgende:
- van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien wijziging van het bouwvlak op grond van de milieuwetgeving noodzakelijk is;
  - de bebouwing mag op geen grotere afstand van de overige bedrijfsbebouwing worden gebouwd dan voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
  - op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is het bepaalde in lid 3 op overeenkomstige wijze van toepassing;
  - het bouwvlak mag uitsluitend wat betreft de diepte met ten hoogste 25% worden vergroot;
  - de diepte van het bouwvlak mag in geen geval meer bedragen dan 150 m;
  - een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a en b van dit voorschrift wordt voldaan;
  - de uitbreiding van het bouwvlak de kenmerkende landschappelijke openheid niet onevenredig aantast.

### Vergroten bedrijfsgebouwen

5. Burgemeester en wethouders kunnen – met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen – vrijstelling verlenen van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage teneinde een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing mogelijk te maken met maximaal 15% van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige bedrijfsbebouwing.

### Staat van Bedrijfsactiviteiten

6. Burgemeester en wethouders kunnen – met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen – vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze en bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - lid 1 teneinde bedrijven – geen geluidshinderlijk inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder en geen detailhandelsbedrijven zijnde – toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze en bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

7. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6 te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een adviseur inzake milieuhygiëne omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de



## BESTEMMINGSPLAN

specifieke werkwijze en verschijningsvorm en getoetst aan de maatgevende milieueisen.

### **Wijzigingsbevoegdheid vergroten bouwvlak**

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen – de op de plankaart aangegeven bouwvlak te vergroten met dien verstande dat:

- a. van deze bevoegdheid alleen gebruikgemaakt wordt om samenvoeging van twee thans reeds in het plangebied aanwezige bouwvlakken mogelijk te maken;
- b. de omvang van het vergrote bouwvlak maximaal 1,5 ha mag bedragen;
- c. de bouwmogelijkheden ter plaatse van het vergrote bouwvlak maximaal 150% mogen bedragen van hetgeen in lid 3 per bedrijf is aangegeven;
- d. van deze bevoegdheid alleen gebruik wordt gemaakt indien in voldoende mate is zeker gesteld dat het bouwvlak van het te verplaatsen bedrijf komt te vervallen en de aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd, met het oog waarop de bestemming van het bouwvlak wordt gewijzigd in Ab zonder bouwmogelijkheden, met dien verstande dat de eventuele agrarische bedrijfswoning wordt bestemd voor woondoeleinden;
- e. door vergroting van het bouwvlak de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

### **Wijzigingsbevoegdheid ex art 11 WRO Staat van Bedrijfsactiviteiten**

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen, in die zin dat de categorie-indeling van de bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover de belasting van de desbetreffende bedrijfstypen in positieve zin op het milieu, als gevolg van technologische ontwikkelingen, daartoe aanleiding geeft.

### **Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid**

10. Alvorens omtrent het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de adviseur inzake natuur en landschap omtrent de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden aangetast.

11. Alvorens omtrent het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een adviseur inzake milieuhygiëne omtrent de vraag of de omstandigheden als bedoeld in lid 9 aanwezig zijn in geval van een wijzigingsplan als in dat lid bedoeld.

### **Bijzonder gebruiksvoorschrift**

12. Het is verboden op de gronden voorzien van de nadere aanwijzingen (z) en op onbebouwde gronden goederen op te slaan met een hoogte van meer dan 5 m.

13. Op de gronden met de nadere aanwijzing (dv) is een van lid 1 afwijkend gebruik in de vorm van detailhandel in volumineuze goederen toegestaan.

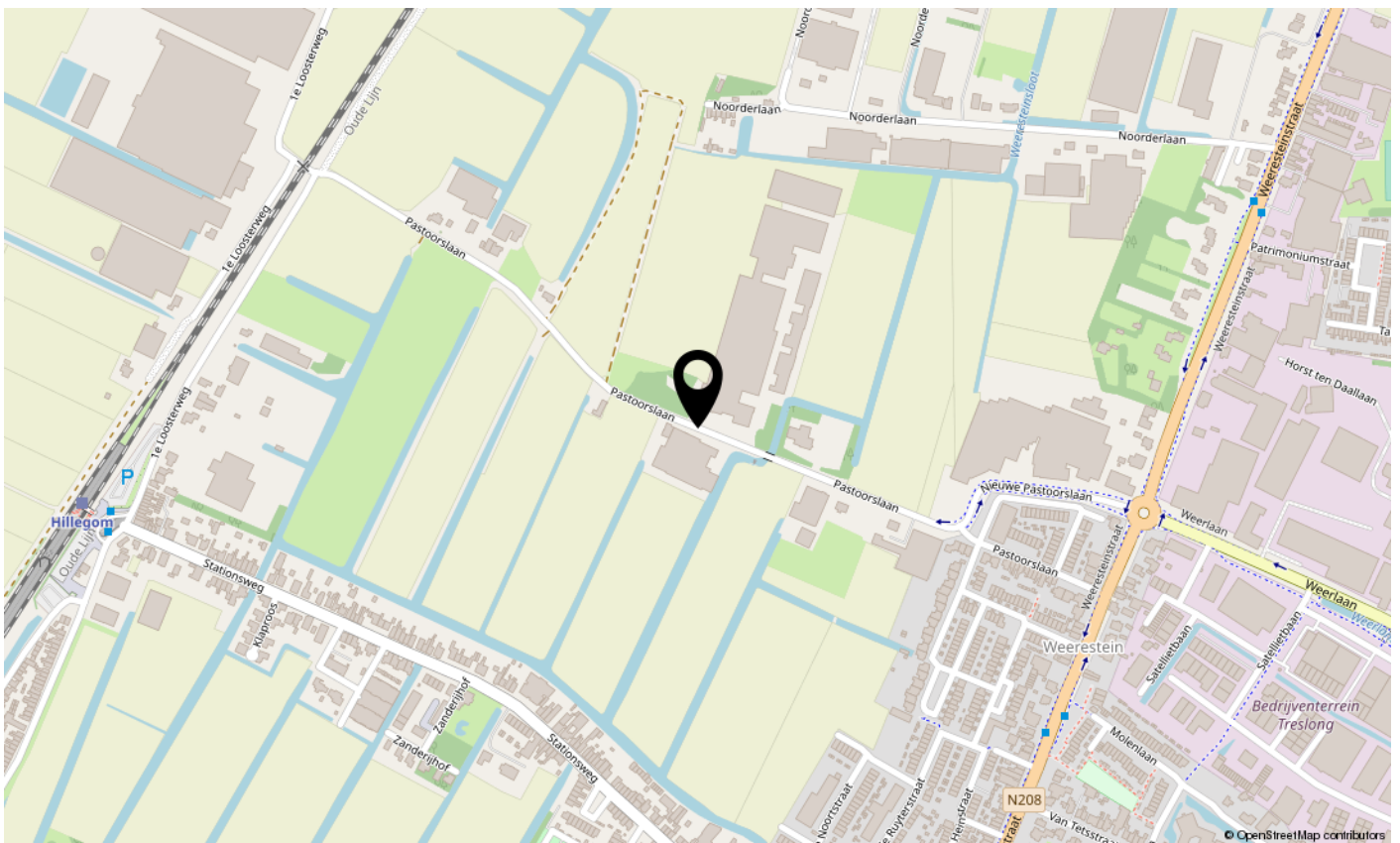
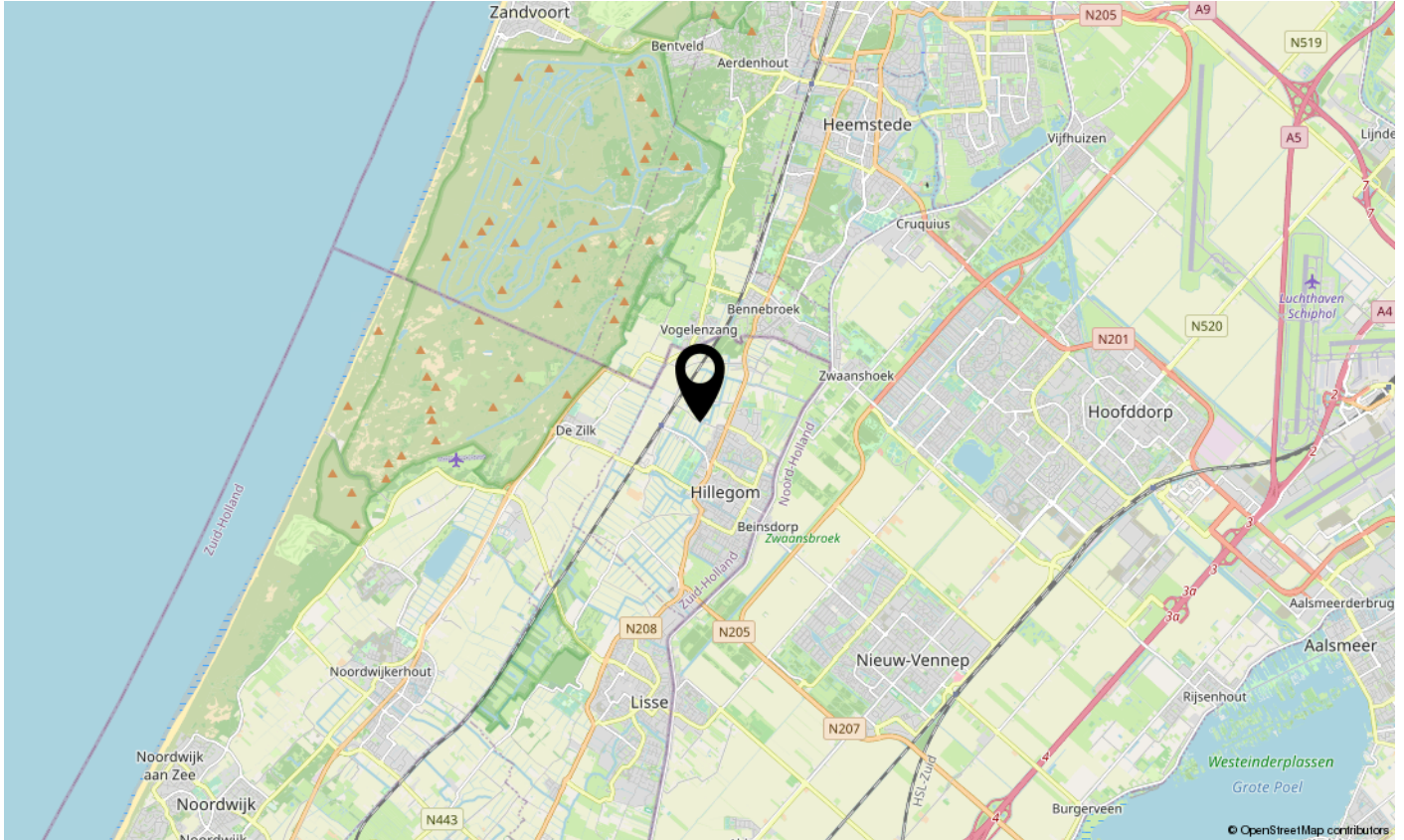
### **Wijzigingsbevoegdheid omtrent gebruik**

14. Burgemeester en wethouders kunnen indien het in lid 13 toegestane afwijkend gebruik is beëindigd, het plan zodanig wijzigen dat de nadere aanwijzing (dv) ter plaatse vervalt, waardoor de gronden na toepassing van deze bevoegdheid uitsluitend mogen worden gebruikt conform de in lid 1 sub b van dit artikel bedoelde bestemming.



**MENS**  
MAKELAARS

## MAPS





**Mens Makelaars B.V.**

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

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

Website: [www.mens.nl](http://www.mens.nl)