MENS MAKELAARS



Vastgoedinformatie

Wattstraat 40, Sassenheim

mens.nl

MENS MAKELAARS

WELKOM BIJ MENS MAKELAARS:

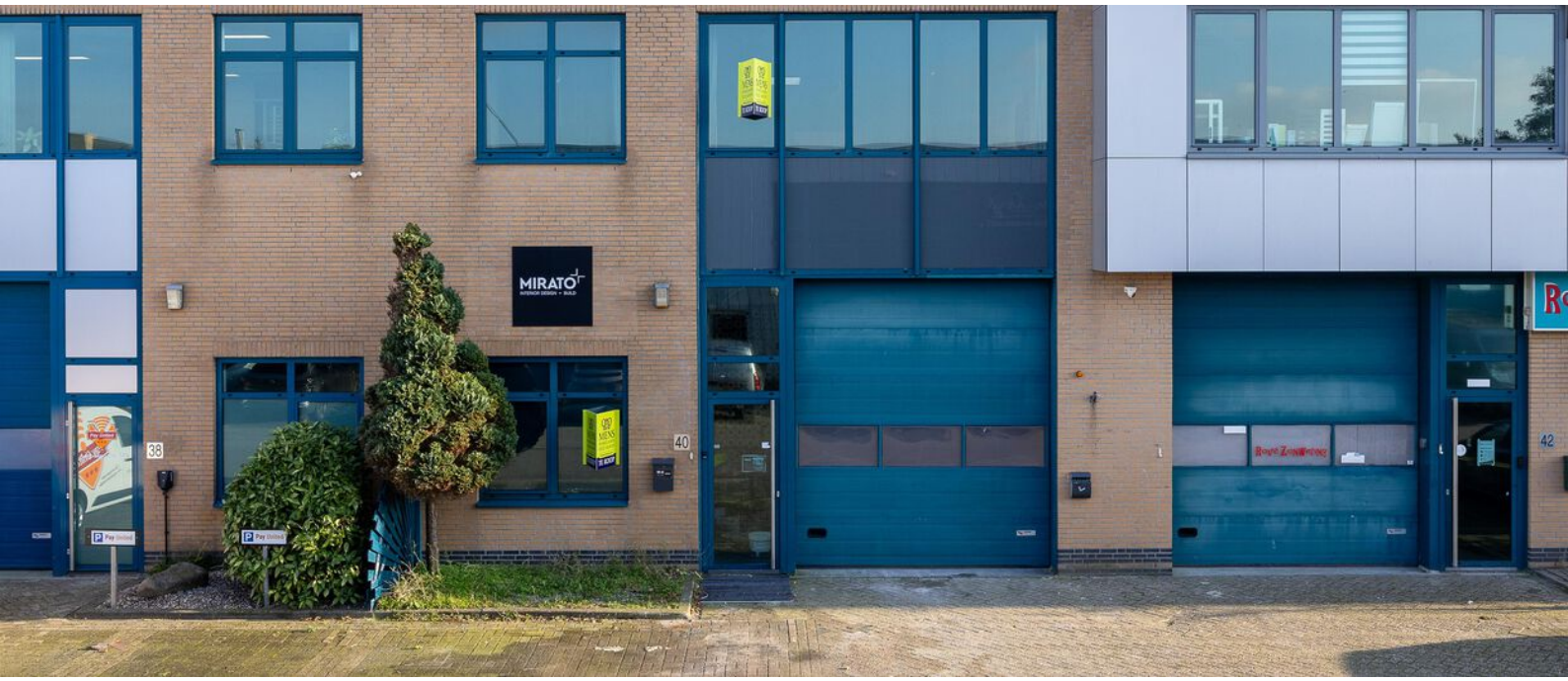
Dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van de regio. Al 50 jaar zijn wij experts op het gebied van commercieel onroerend goed.

Of het nu gaat om verhuur, aanhuur, verkoop, aankoop, taxaties, vastgoedbeleggingen, bij Mens Makelaars bent u aan het juiste adres!



MENS MAKELAARS

OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Zeer representatieve bedrijfs-/kantoorruimte gelegen aan de Wattstraat 40 te Sassenheim. Gunstig gelegen op bedrijventerrein Sassenheim-Zuid, nabij de op- en afrit van de A44 richting Schiphol en Den Haag en NS Station Sassenheim. Een bushalte bevindt zich op loopafstand.

OPPERVLAKTEN

Circa 150 m² BEDRIJFS-/OPSLAGRUIMTE begane grond
Circa 100 m² BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE verdieping

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Sassenheim
Sectie : B
Nummer : 3436 (bedrijfspand) en 3460 (mandeligheid wegen)

VOORZIENINGEN

De ruimte op de begane grond is voorzien van een loopdeur, overheaddeur, centrale verwarming, verlichtingsarmaturen, krachtstroom, vrije hoogte deels 4 meter, vloerbelasting 1.500kg/m².
De verdieping beschikt over een toiletruimte, pantry, verlichtingsarmaturen, lichtkoepel, centrale verwarming, laminaatvloer, deels systeemplafond, vrije hoogte 2,9 meter, maximale vloerbelasting 200-250 kg/m².

PARKEREN

Er zijn 2 eigen parkeerplaatsen voor het pand aanwezig.

BESTEMMING

Bestemming bedrijven tot en met categorie 4.1. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op omgevingswet.overheid.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.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 470.000,00 kosten koper exclusief btw.

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 koopvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:
- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Bieding en de gewenste overdrachtsdatum.
- 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. Verkoper, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Koper 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 koper ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij in bepaalde gevallen 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.

-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.

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
Website: 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.

MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S





MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S



MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S

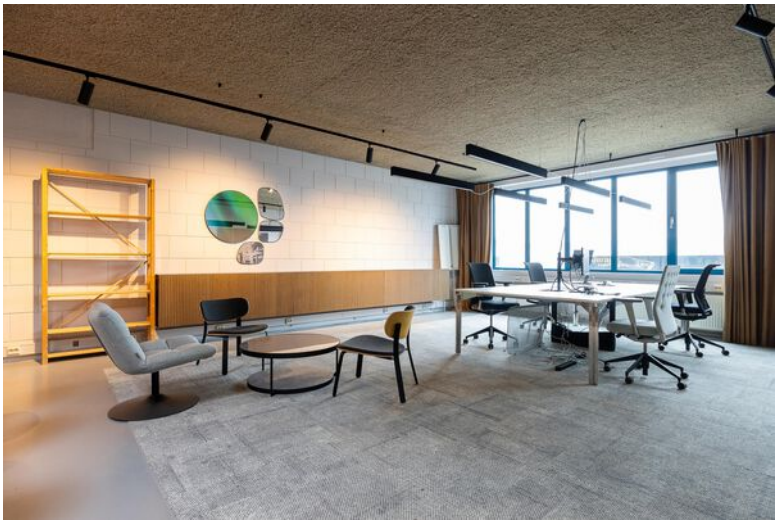


MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S







MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S



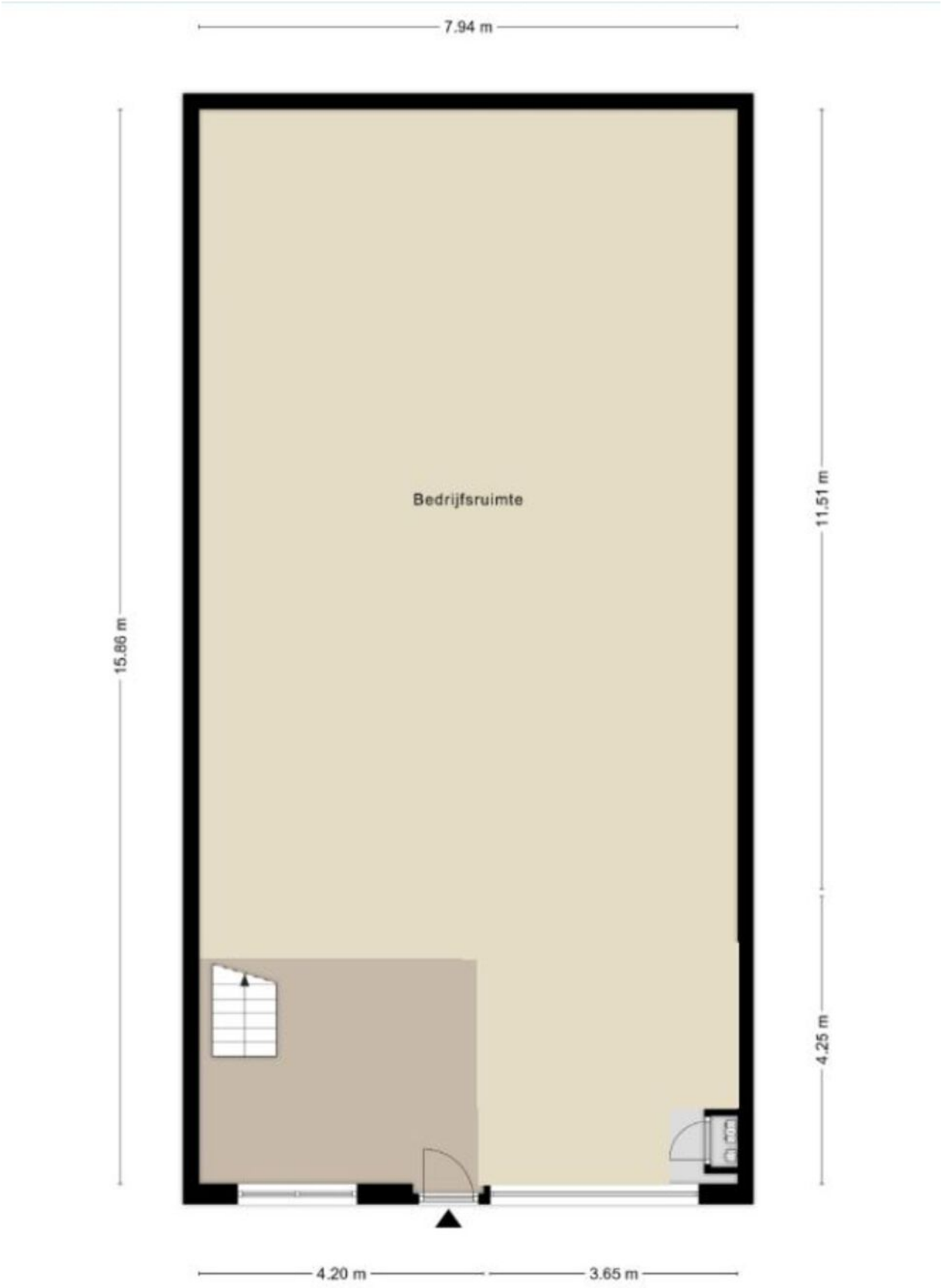




MENS MAKELAARS

BG

PLATTEGROND

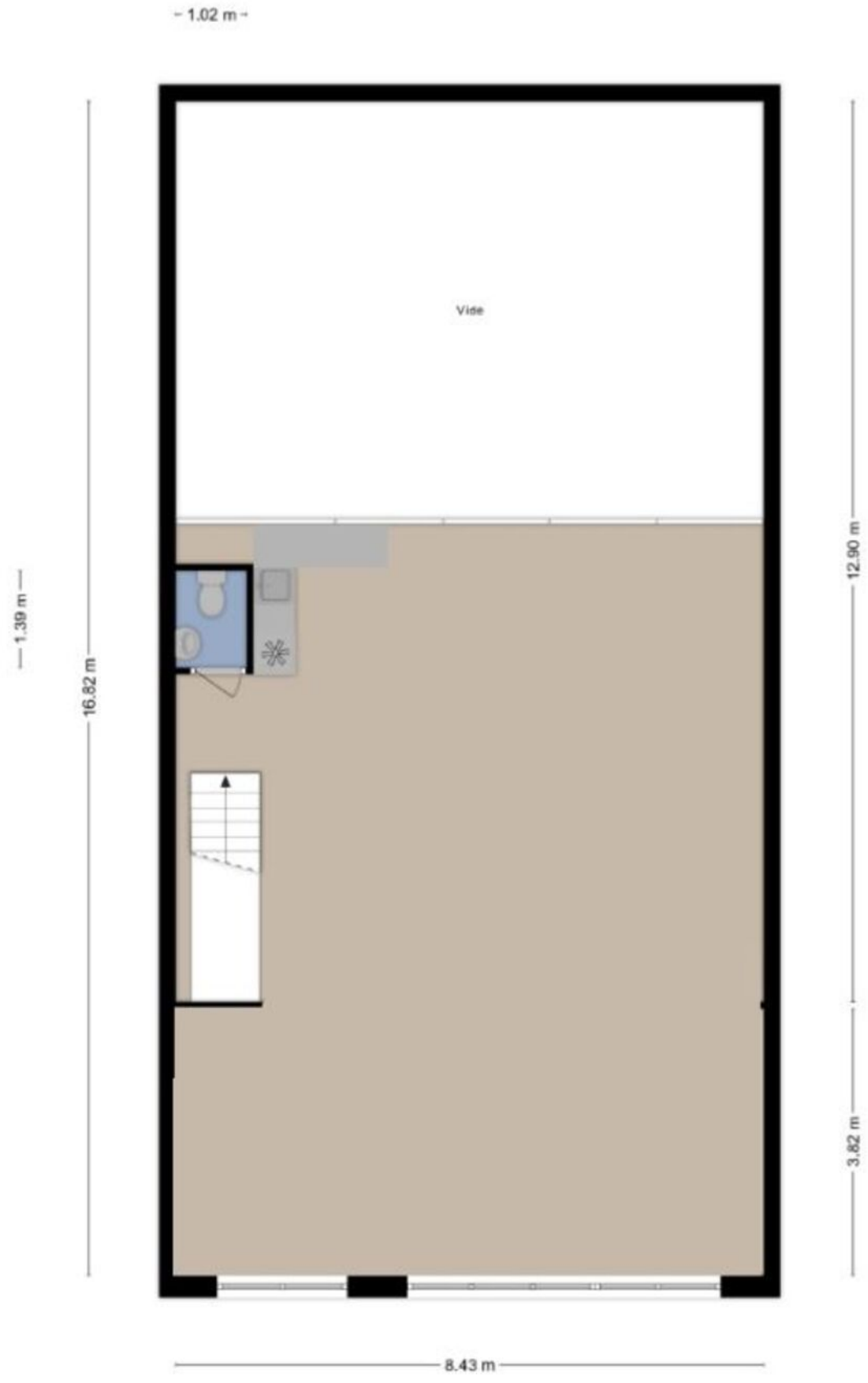


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

MENS MAKELAARS

VERDIEPING

PLATTEGROND



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

MENS MAKELAARS

KADASTRALE INFORMATIE

kadaster

BETREFT
Sassenheim B 3436

UW REFERENTIE
Wattstraat 40

GELEVERD OP
26-08-2026 - 13:21

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11251088528

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
25-08-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
25-08-2026 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sassenheim B 3436 Kadastrale objectidentificatie: 024560343670000
Locatie	Wattstraat 40 2171 TR Sassenheim Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1525010000005199
Kadastrale grootte	209 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	94023 - 469564
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Koopsom	
Koopjaar	2017
Ontstaan uit	Sassenheim B 3406
Hoofdperceel bij mandelig perceel	Sassenheim B 3460

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	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) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.2 en 1.3)**
Soort recht	Eigendom (recht van)

MENS MAKELAARS

KADASTRALE INFORMATIE

kadaster

BETREFT
Sassenheim B 3436

UW REFERENTIE
Wattstraat 40

GELEVERD OP
26-08-2026 - 13:21

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11251088528

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
25-08-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
25-08-2026 - 14:59

Afkomstig uit stuk	
Ingeschreven op	
Naam gerechtigde	
Adres	
Geboortedatum	
Geboorteplaats	
Geboorteland	
Burgerlijke staat	

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet
Privaatrecht op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	Hyp4 3052/55 Leiden
Naam gerechtigde	Leidsche Duinwater Maatschappij
Adres	Pln vd Verenigde Naties 11 2719 EG ZOETERMEER
Statutaire zetel	LEIDEN

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	Hyp4 13804/36 Zoetermeer
Ingeschreven op	09-05-1997
Naam gerechtigde	Dunea N.V.
Adres	Pln vd Verenigde Naties 11 2719 EG ZOETERMEER
Statutaire zetel	ZOETERMEER
KvK-nummer	27122974 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister
Vermeld in stuk	Hyp4 62437/59 Naamswijziging rechtspersoon
Ingeschreven op	03-01-2013 om 13:37
Vermeld in stuk	Hyp4 60298/31 Naamswijziging rechtspersoon
Ingeschreven op	02-08-2011 om 09:00

MENS MAKELAARS

KADASTRALE INFORMATIE

kadaster

BETREFT
Sassenheim B 3436

UW REFERENTIE
Wattstraat 40

GELEVERD OP
26-08-2026 - 13:21

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11251088528

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
25-08-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
25-08-2026 - 14:59

BLAD
3 van 3

1.3 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	Hyp4 69849/97
Ingeschreven op	06-01-2017 om 10:10
Afkomstig uit stuk	Hyp4 14816/28 Zoetermeer
Ingeschreven op	01-07-1998
Naam gerechtigde	Liander N.V.
Adres	Utrechtseweg 68 6812 AH ARNHEM
Postadres	Postbus 50 6920 AB DUIVEN
Statutaire zetel	ARNHEM
KvK-nummer	08021677 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

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

MENS MAKELAARS

KADASTRALE INFORMATIE

kadaster

BETREFT
Sassenheim B 3460

UW REFERENTIE
Wattstraat 40

GELEVERD OP
26-08-2026 - 13:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11251089305

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
25-08-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
25-08-2026 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sassenheim B 3460 Kadastrale objectidentificatie: 024560346070000
Kadastrale grootte	1.650 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	93996 - 469566
Omschrijving	Wegen
Ontstaan uit	Sassenheim B 3406

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)** Zakelijk recht bestemd tot mandeligheid
Mandelige zaak van hoofdpercelen	Sassenheim B 3426
	Sassenheim B 3427
	Sassenheim B 3428
	Sassenheim B 3429
	Sassenheim B 3430
	Sassenheim B 3431
	Sassenheim B 3432
	Sassenheim B 3433
	Sassenheim B 3434
	Sassenheim B 3435
	Sassenheim B 3436

MENS MAKELAARS

KADASTRALE INFORMATIE

kadaster

BETREFT
Sassenheim B 3460

UW REFERENTIE
Wattstraat 40

GELEVERD OP
26-08-2026 - 13:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11251089305

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
25-08-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
25-08-2026 - 14:59

Sassenheim B 3437
Sassenheim B 3438
Sassenheim B 3439
Sassenheim B 3440
Sassenheim B 3441
Sassenheim B 3442
Sassenheim B 3443
Sassenheim B 3444
Sassenheim B 3445
Sassenheim B 3446
Sassenheim B 3447
Sassenheim B 3448
Sassenheim B 3449
Sassenheim B 3450
Sassenheim B 3451
Sassenheim B 3452
Sassenheim B 3453
Sassenheim B 3454
Sassenheim B 3455
Sassenheim B 3456
Sassenheim B 3457
Sassenheim B 3458
Sassenheim B 3459

Afkomstig uit stuk	Hyp4 14645/25 Zoetermeer
Ingeschreven op	22-04-1998
Overig stuk	Hyp4 15757/14 Zoetermeer
Ingeschreven op	29-06-1999
Overig stuk	Hyp4 15375/35 Zoetermeer
Ingeschreven op	01-02-1999
Overig stuk	Hyp4 15095/4 Zoetermeer
Ingeschreven op	19-10-1998
Overig stuk	Hyp4 15073/48 Zoetermeer
Ingeschreven op	09-10-1998
Overig stuk	Hyp4 15053/17 Zoetermeer
Ingeschreven op	02-10-1998

MENS MAKELAARS

KADASTRALE INFORMATIE

kadaster

BETREFT
Sassenheim B 3460

UW REFERENTIE
Wattstraat 40

GELEVERD OP
26-08-2026 - 13:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11251089305

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
25-08-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
25-08-2026 - 14:59

Overig stuk	Hyp4 15053/16 Zoetermeer
Ingeschreven op	02-10-1998
Overig stuk	Hyp4 15028/29 Zoetermeer
Ingeschreven op	23-09-1998
Overig stuk	Hyp4 15028/28 Zoetermeer
Ingeschreven op	23-09-1998
Overig stuk	Hyp4 15028/27 Zoetermeer
Ingeschreven op	23-09-1998
Overig stuk	Hyp4 14930/20 Zoetermeer
Ingeschreven op	12-08-1998
Overig stuk	Hyp4 14918/8 Zoetermeer
Ingeschreven op	05-08-1998
Overig stuk	Hyp4 14836/5 Zoetermeer
Ingeschreven op	03-07-1998
Overig stuk	Hyp4 14836/4 Zoetermeer
Ingeschreven op	03-07-1998
Overig stuk	Hyp4 14827/26 Zoetermeer
Ingeschreven op	02-07-1998
Overig stuk	Hyp4 14645/28 Zoetermeer
Ingeschreven op	22-04-1998
Overig stuk	Hyp4 14645/27 Zoetermeer
Ingeschreven op	22-04-1998
Overig stuk	Hyp4 14645/26 Zoetermeer
Ingeschreven op	22-04-1998

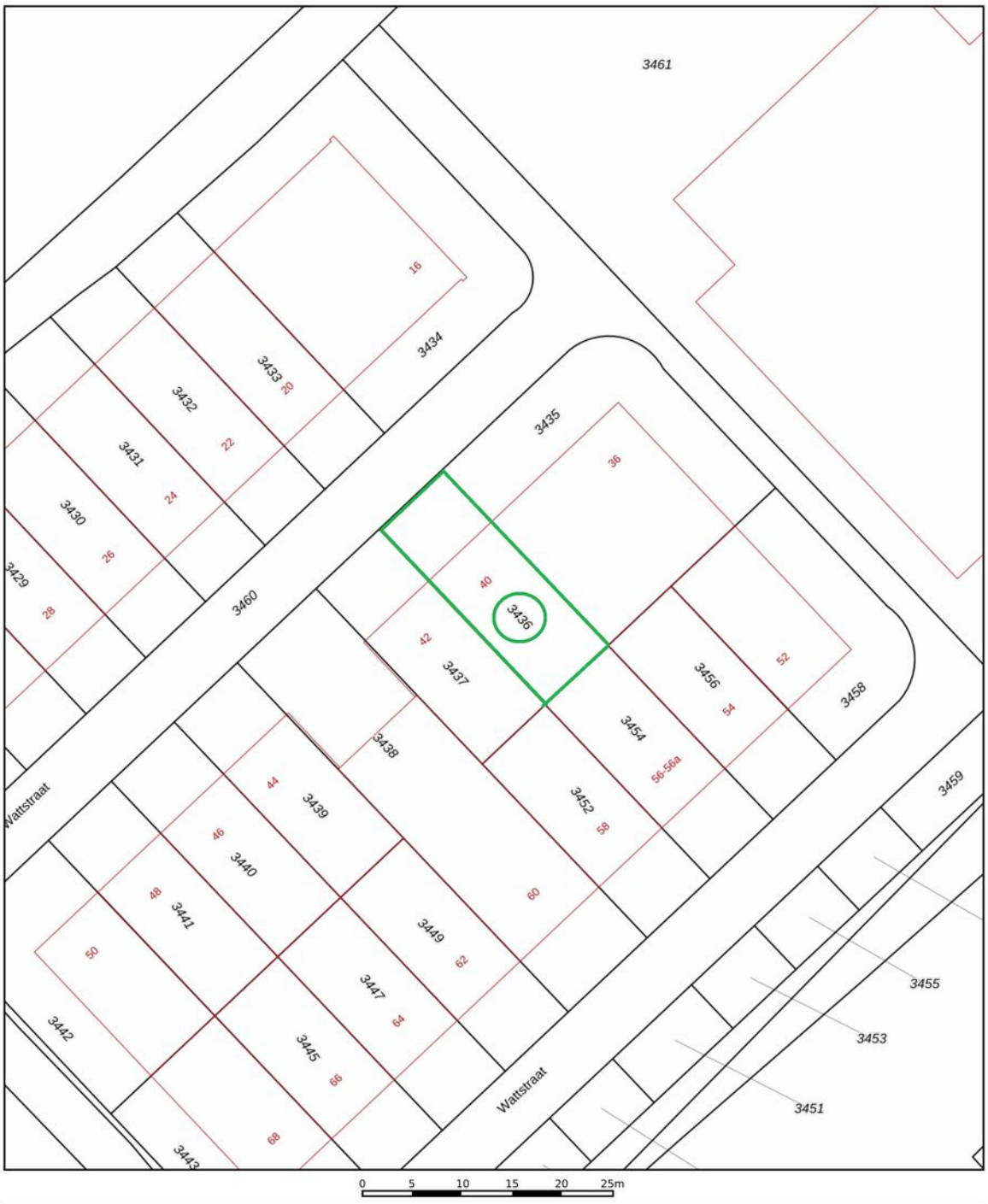
De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

MENS MAKELAARS

KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wattstraat 40



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sassenheim
Sectie	B
Perceel	3436

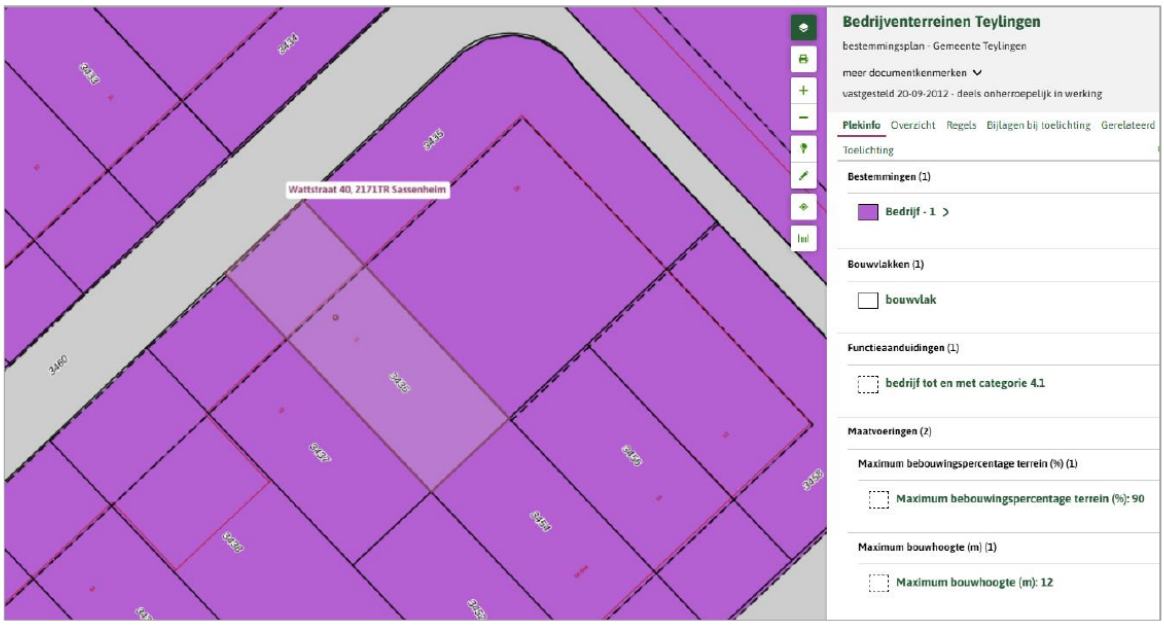
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
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.

MENS
MAKELAARS

BESTEMMINGSPLAN



Artikel 4 Bedrijf – 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2.0': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 2;

b) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.1;

c) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.2;

d) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste een subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 4.1;

e) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein';

f) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein';

g) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;

h) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is tevens detailhandel toegestaan;

i) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is tevens detailhandel in volumineuzegoederen toegestaan;

j) ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is tevens een zelfstandig kantoor toegestaan;

k) ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend parkeren toegestaan;

l) ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn tevens nutsvoorzieningen toegestaan;

m) ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is tevens een bedrijf toegestaan waarin activiteiten worden ontplooid met een recreatief of sportief karakter;

n) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - kampeerwinkel' is tevens een kampeerwinkel toegestaan;

o) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - kantoor' is zelfstandige kantoorruimte toegestaan met een gezamenlijk maximum oppervlak van 6.100 m^2;

p) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - koekfabriek' is tevens een koekfabriek toegestaan;

q) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - medisch' is tevens een medische voorziening toegestaan;
r) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - milieustraat' is tevens een milieustraat toegestaan;
s) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - ondergeschikte detailhandel' is tevens een ondergeschikte detailhandelsvestiging toegestaan met een maximaal oppervlakte van 400 m^2;
t) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - reclamemast 1' en 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - reclamemast 2' is tevens een reclamemast toegestaan;
u) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - verffabriek' is tevens een verffabriek toegestaan;
v) ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' is tevens een sportveld toegestaan met bijbehorende bebouwing;
w) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg, met daarbij behorende andere detailhandel en een autowasstraat toegestaan met dien verstande dat:
    1) ter plaatse een doorzet van maximaal 1.000 m^3 is toegestaan;
    2) de lpg afleverzuil, ondergrondse opslagtank en het lpg vulpunt zijn gelegen binnen een straal van 25 meter;
x) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - opslag goederen' is tevens opslag van volumineuze goederen voor particulieren toegestaan;
y) bedrijfsgebonden detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsvoering;
z) het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoren per bedrijf bedraagt maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m^2 per bedrijf met uitzondering van Akzo aan de Rijksstraatweg 31, waar maximaal het bestaande aantal m^2 is toegestaan ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan + 10% bvo kantoor. Het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoor bij Akzo is met de provincie afgestemd;
aa) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, perceelsontsluitingen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en verkeersontsluitingen niet behorende tot de hoofdverkeerstructuur.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

a) gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd, met uitzondering van de aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning(en);
b) de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
c) de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;

d) de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
e) bij gebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 m onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 m boven de goot is geplaatst
f) de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij het gebouw in de perceelsgrens is gebouwd;
g) indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 m;
h) overschrijding van de maximale hoogte van 5 m is toegestaan ten behoeve van kleine windmolens.

4.2.2 Bedrijfswoningen

a) een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
b) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-twee bedrijfswoningen' mogen twee bedrijfswoningen worden gebouwd;
c) de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d) de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
e) de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van het bij de bedrijfswoning behorende bouwperceel bedraagt ten hoogste 50% van het zijerf en achtererf met een maximum van 100 m^2; hierbij dient ten minste 25 m^2 van het zij- en/of achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven, uitgezonderd bouwpercelen waarbij het zij- en achtererf minder bedraagt dan 25 m^2; met dien verstande dat het oppervlak aan erf maximaal 500 m^2 mag bedragen;
f) de maximale inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 750 m^3.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a) de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 3 m;
b) de bouwhoogte van vlaggenmasten en cameramasten bedraagt maximaal 9 m;
c) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 12 meter;
d) de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 18 m;
e) de bouwhoogte van schoorstenen bedraagt maximaal 25 m;
f) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-reclamemast 1' bedraagt de bouwhoogte van een reclamemast maximaal 16 meter ;
g) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-reclamemast 2' bedraagt de bouwhoogte van een reclamemast maximaal 12 meter ;
h) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt maximaal 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a) Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
b) Bevi-inrichtingen zijn uitsluitend ter plaatse van een aanduiding veiligheidszone-Bevi of veiligheidszone-lpg toegestaan conform artikel 31.1 en 31.2;
c) opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
d) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg' bedraagt de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 125 m^2;
e) activiteiten uit kolom 1 van de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
f) opslag van goederen met een stapelhoogte van maximaal 3 m is toegestaan;
g) prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 voor het toestaan van een hoger bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone ontheffingsgebied' met in achtneming van de volgende voorwaarden:

a) het bouwplan dient te worden afgestemd met het waterschap;
b) onderzoek heeft plaatsgevonden naar de gevolgen van externe veiligheid en luchtkwaliteit;
c) aangetoond is dat er voldoende parkeergelegenheid is conform gemeentelijke normen;
d) het bebouwingspercentage van het gehele gebied bedraagt maximaal 60%.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingvergunning afwijken van artikel 4.1:om bedrijven toe te laten die niet in de Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in artikel 4.1 genoemd.

4.5.2 Afwijken voor het toestaan van een prostitutiebedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingvergunning afwijken van artikel 4.3 voor het toestaan van maximaal één prostitutiebedrijf en één escortonderneming met dien verstande dat:

a) geen vestiging is toegestaan op de bedrijventerreinen Akzo en Industriekade;
b) het niet openlijke prostitutie betreft;
c) horeca uitsluitend als ondergeschikt onderdeel van het prostitutiebedrijf is toegestaan;
d) de afstand tot woningen en woonschepen minimaal 50 meter bedraagt;
e) in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
f) geen nadelig effect ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer.

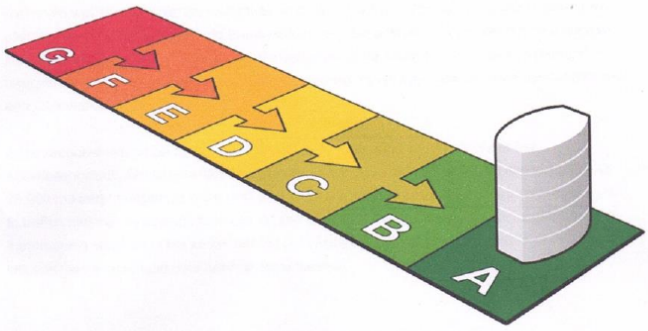
MENS MAKELAARS

ENERGIELABEL

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Wattstraat 40 Sassenheim

Kantoorfunctie *(zie de bijlage voor de samenstelling)*

Gebruiksoppervlak	**Naam adviseur**	**Adviesbedrijf**
87.2 m²	A.J. Pijl	Bedrijfslabel B.V.
Opnamedatum	**Examennummer**	**Inschrijfnummer**
25-07-2017	52417	IKB0162
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
25-07-2027		65361040
Afmeldnummer		
597514768		

< energielabelvooruwbedrijf.nl

Straat (zie bijlage)
Wattstraat
Nummer/toevoeging
40
Postcode
2171TR
Woonplaats
Sassenheim
Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*

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/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO_2-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

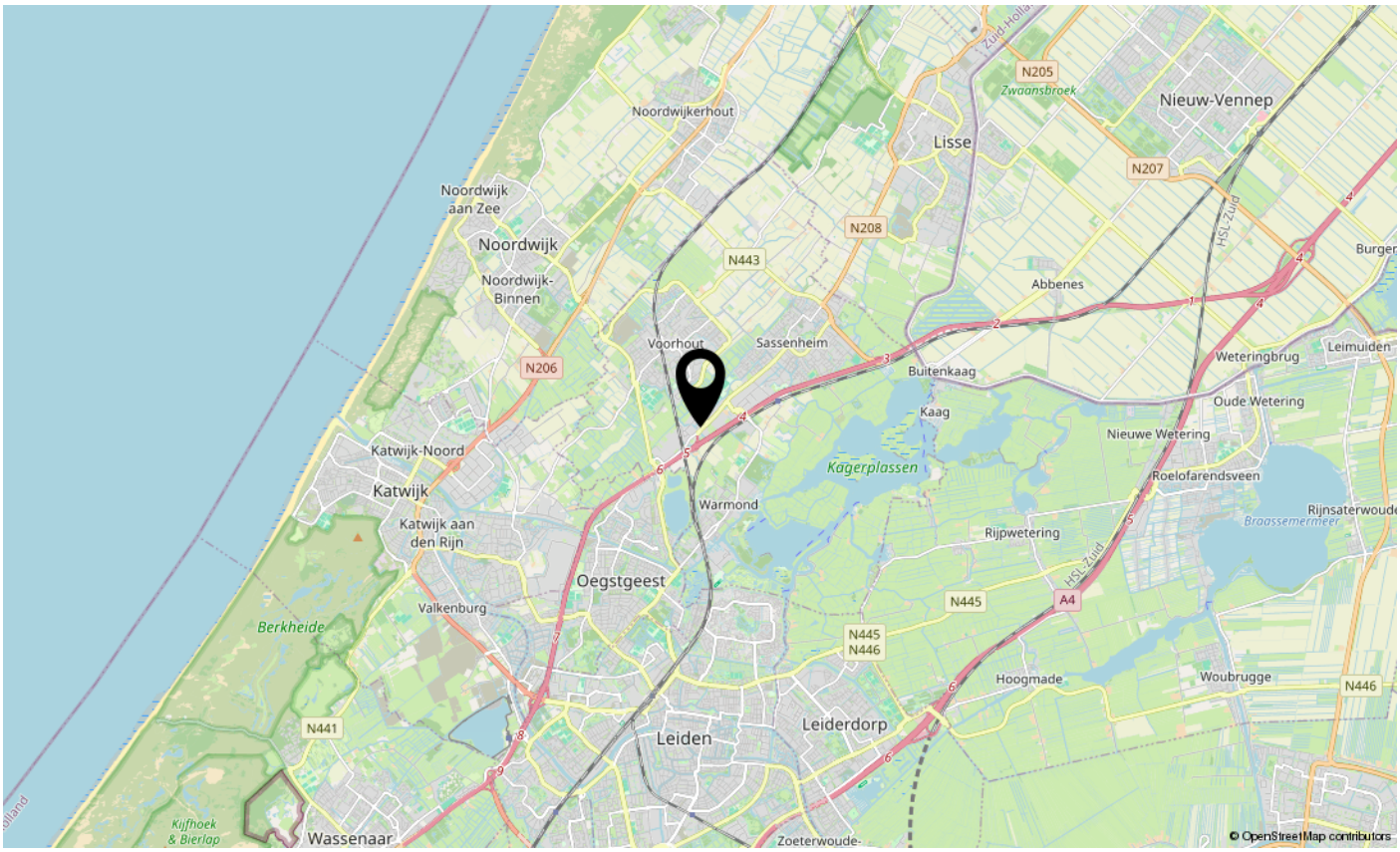
599,4 MJ/m²
(megajoules)

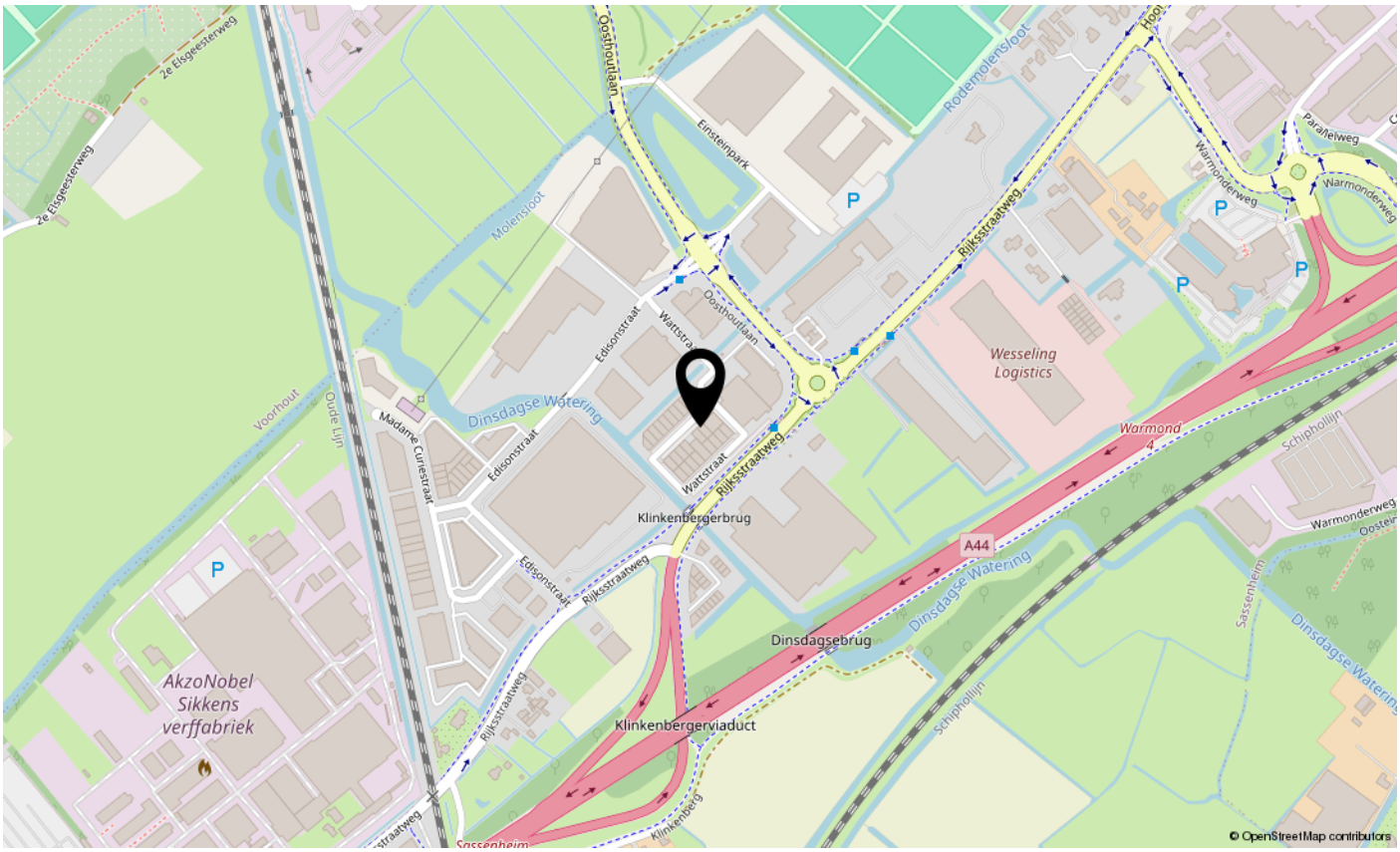
32,2 kg/m²
(CO_2-emissie)

18,5 kWh/m² (elektriciteit)
12,2 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

MENS MAKELAARS

MAPS





MENS
MAKELAARS



Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl