



Huurprijs € 7.500 p/m

BEDRIJFSRUIMTE EN BEDRIJFSWONING | BEST de Run 3 -5

Vestiging Best
Eindhoveneweg 30b
5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65
E best@berkkerkhof.nl



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met dit...

REPRESENTATIEVE BEDRIJFSPAND

Kenmerken

- | | |
|--------------------|--|
| Perceeloppervlakte | 3.077 m² |
| Bestaande uit | - bedrijfsruimte: ca. 1.434 m²
- kantoorruimte: ca. 164 m² |
| Overig | - bedrijfsruimte huurprijs € 5.500,- per maand
exclusief BTW
- bedrijfswoning huurprijs € 1.500,- per maand

- te huur is de bedrijfsruimte met bedrijfswoning
- te koop is het geheel, namelijk de
bedrijfsruimte, bedrijfswoning en naastgelegen
verhuurde garageboxen/opslagruimten
(informeer naar de koopvoorwaarden) |



TE HUUR

Deze multifunctionele en veelzijdige bedrijfsruimte met verdiepingsvloer is gelegen op het bedrijventerrein Breeven te Best. Ideaal voor industriële- of groothandels bedrijven t/m categorie 3.1. De naastgelegen ruime bedrijfswoning wordt ook verhuurd. De bedrijfsruimte en -woning zijn onlosmakelijk en contractueel aan elkaar verbonden.

Object

Dankzij het representatieve karakter is deze bedrijfsruimte klaar voor de diverse eisen van uw bedrijf. Met behulp van de overheaddeur is laden en lossen in een mum van tijd geregeld. De ruime vrije hoogte biedt voldoende mogelijkheden voor opslag van goederen en het houden van een net kantoor. De TL-verlichting zorgt voor voldoende licht.

Oppervlakten (huur)

Bestaande uit:

- bedrijfsruimte: ca. 1.434 m²
- kantoorruimte: ca. 164 m²

Het geheel inclusief naastgelegen verhuurde belegging van garage-/opslagboxen staat te koop. Informeer naar de koopvoorwaarden bij ons kantoor.

Parkeren

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Het terrein van de bedrijfsruimte is in zijn geheel verhard door middel van klinkers en het geheel is door middel van een stalen schuifpoort af te sluiten.



Opleveringsniveau

Heb object wordt verhuurd in de huidige staat, inclusief:

- entree (koffie- en theecorner, lage tafel met twee luxe stoelen);
- kantoor begane grond (vier bureau's, vier bureaustoelen);
- showroom (één vergadertafel met vier stoelen);
- toiletruimte;
- pantry;
- bedrijfshal vijf pompwagens en één heftruck (elektrisch);
- bedrijfskantine (keuken met vaatwasser, ronde tafel met zes stoelen);
- objectvoorzieningen zoals hekwerk en verwarming (gasheaters).

Het object is aangesloten op voorzieningen als water, elektra 3x35A, aardgas en riolering.



Bedrijfswoning

De bedrijfswoning is naast de bedrijfsruimte gelegen en is onlosmakelijk en contractueel verbonden aan deze bedrijfsruimte.

De woning is aangesloten op een alarminstallatie.

Indeling:

Begane grond:

- hal/entree;
- toiletruimte;
- woonkamer;
- keuken.

Eerste verdieping:

- overloop;
- drie slaapkamers;
- badkamer.

Bedrijfswoning





Huurprijs en -condities

Huurprijs: bedrijfsruimte € 6.000- per maand exclusief BTW en bedrijfswoning € 1.500,- per maand.

De bedrijfsruimte en de bedrijfswoning zijn onlosmakelijk en contractueel met elkaar verbonden.

Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur/incl. BTW.

Huurperiode: vijf jaar

Aanvaarding: in overleg

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks "alle huishoudens" (2015 = 100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
BTW: De huur van de bedrijfsruimte is met btw belast; indien huurder niet aan "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzet belasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Kadastrale gegevens

Gemeente Best sectie F nummers

376 oppervlakte 3.077 m²

Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Best - 't Zand, Breeven en Heide" van de gemeente Best en heeft daarin de enkelbestemming "Bedrijventerrein - 3" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 6" met functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1".

Het plan is deels onherroepelijk geworden en in werking getreden op 4 februari 2013.

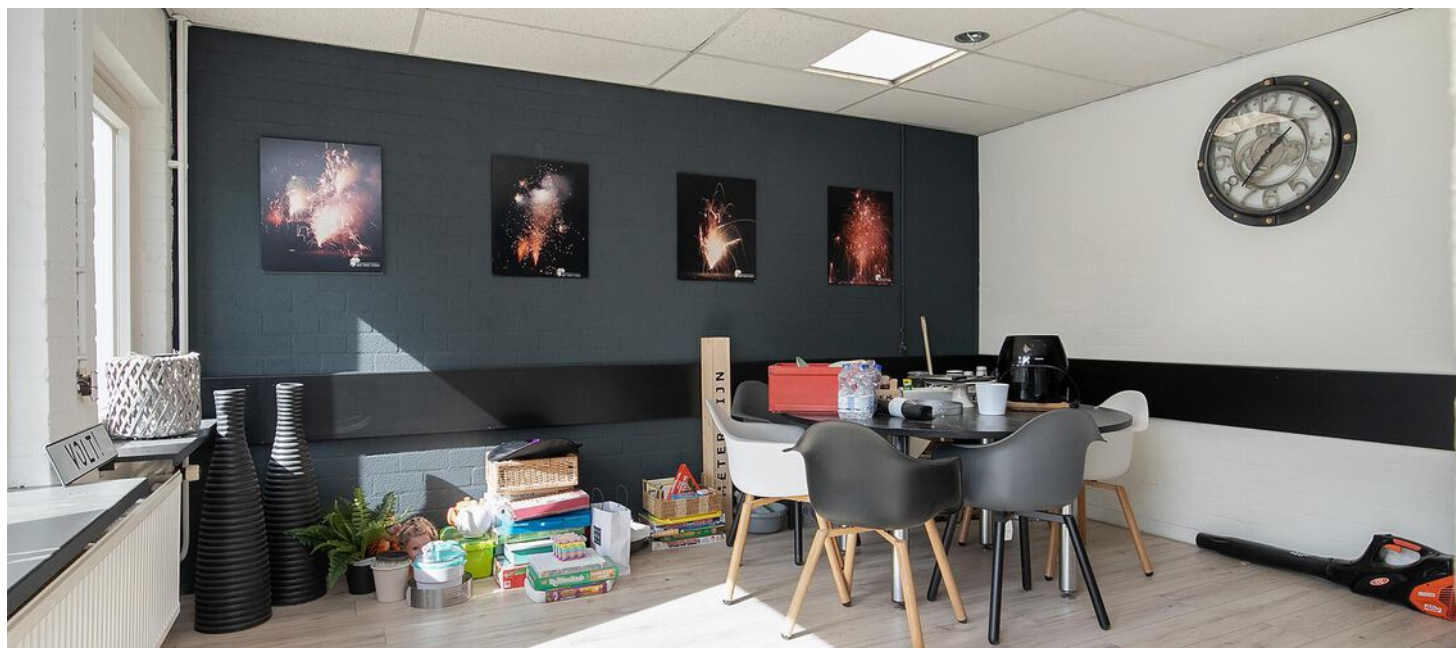
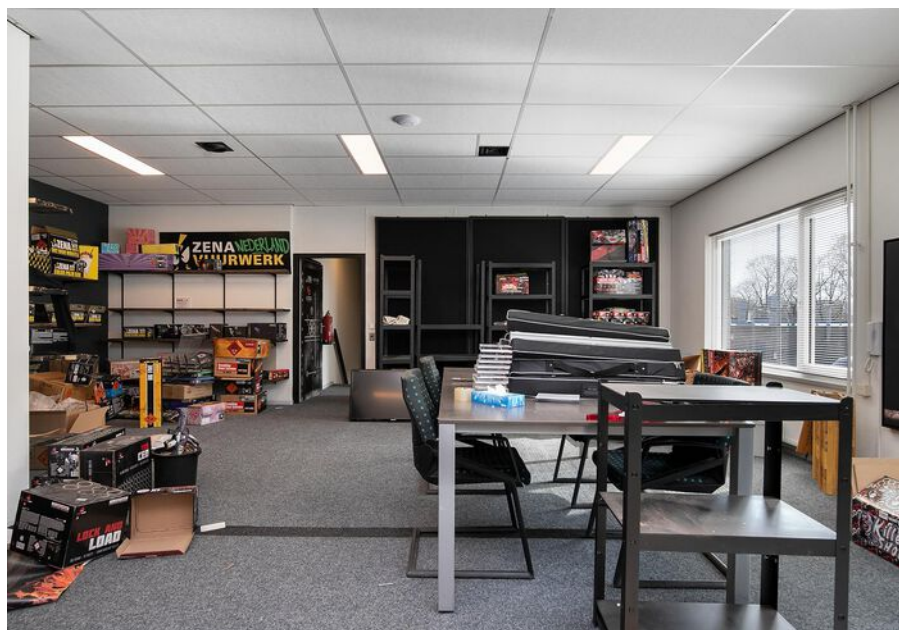
Voor een uitgebreide beschrijving verwijzen wij u naar de bijlagen.

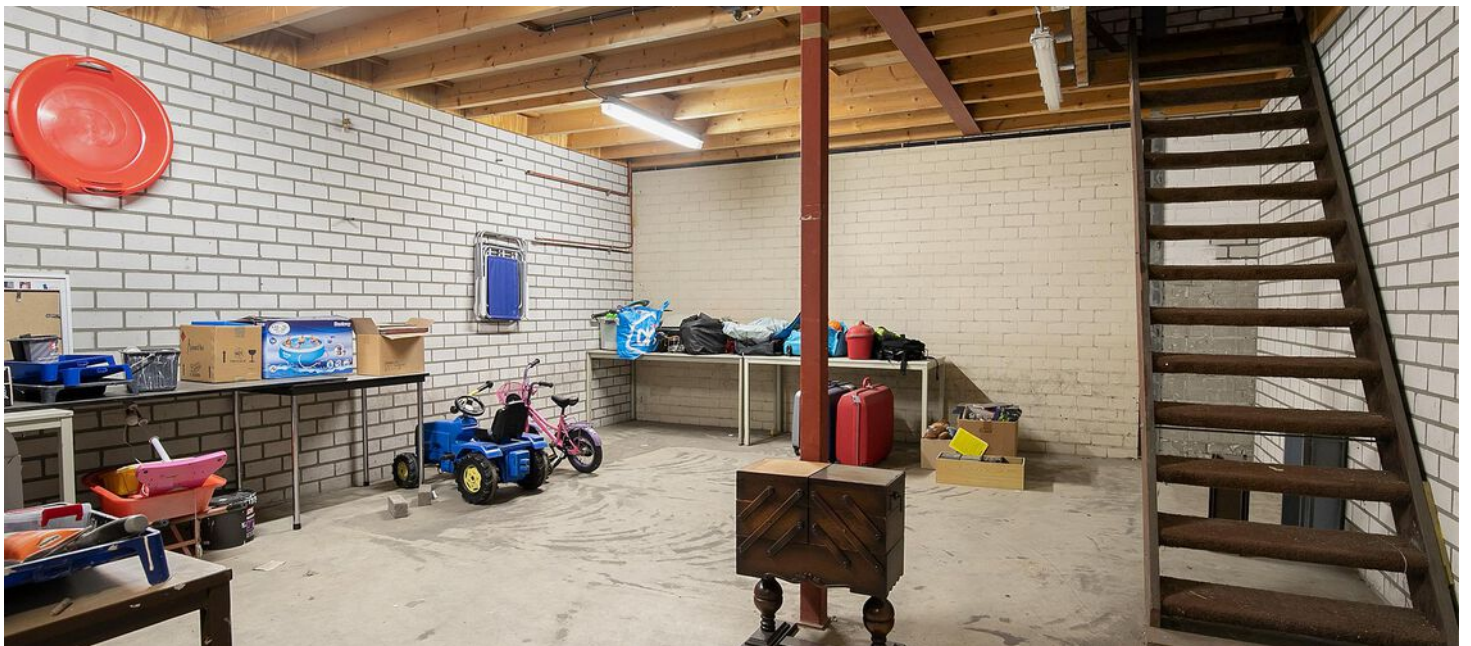




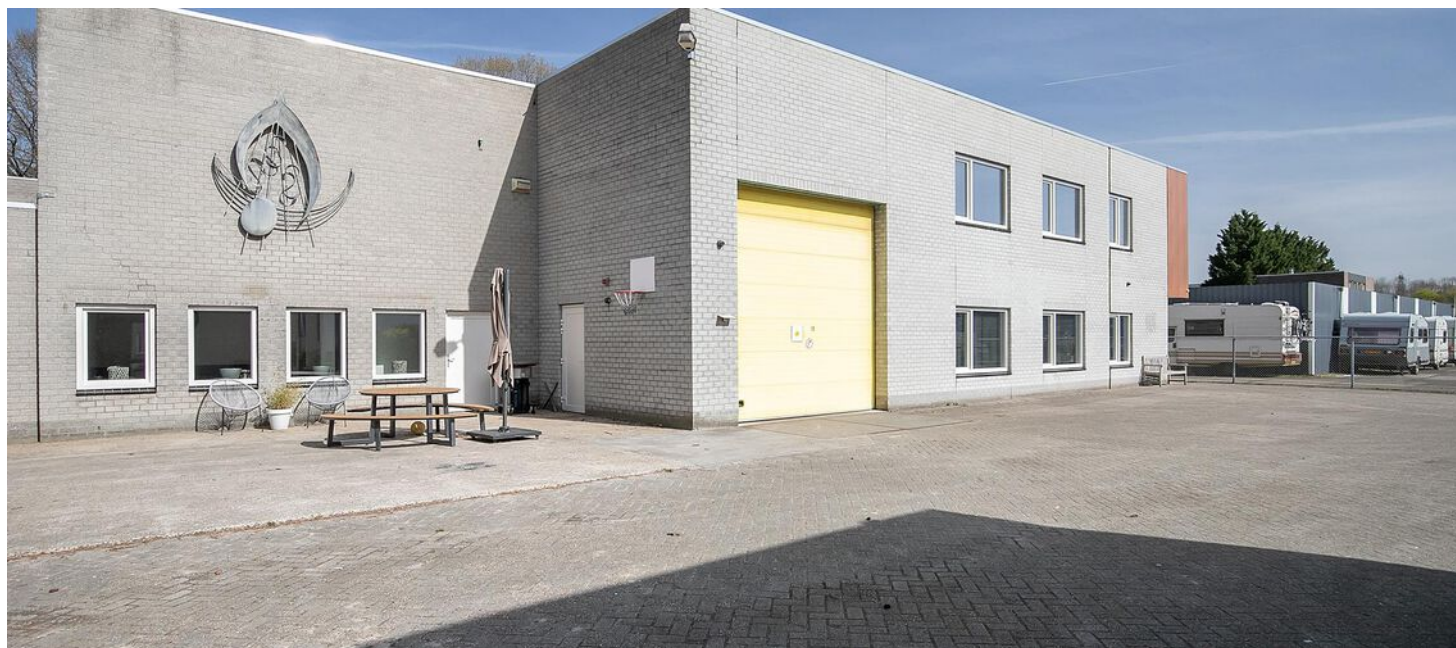


Kantoorruimte





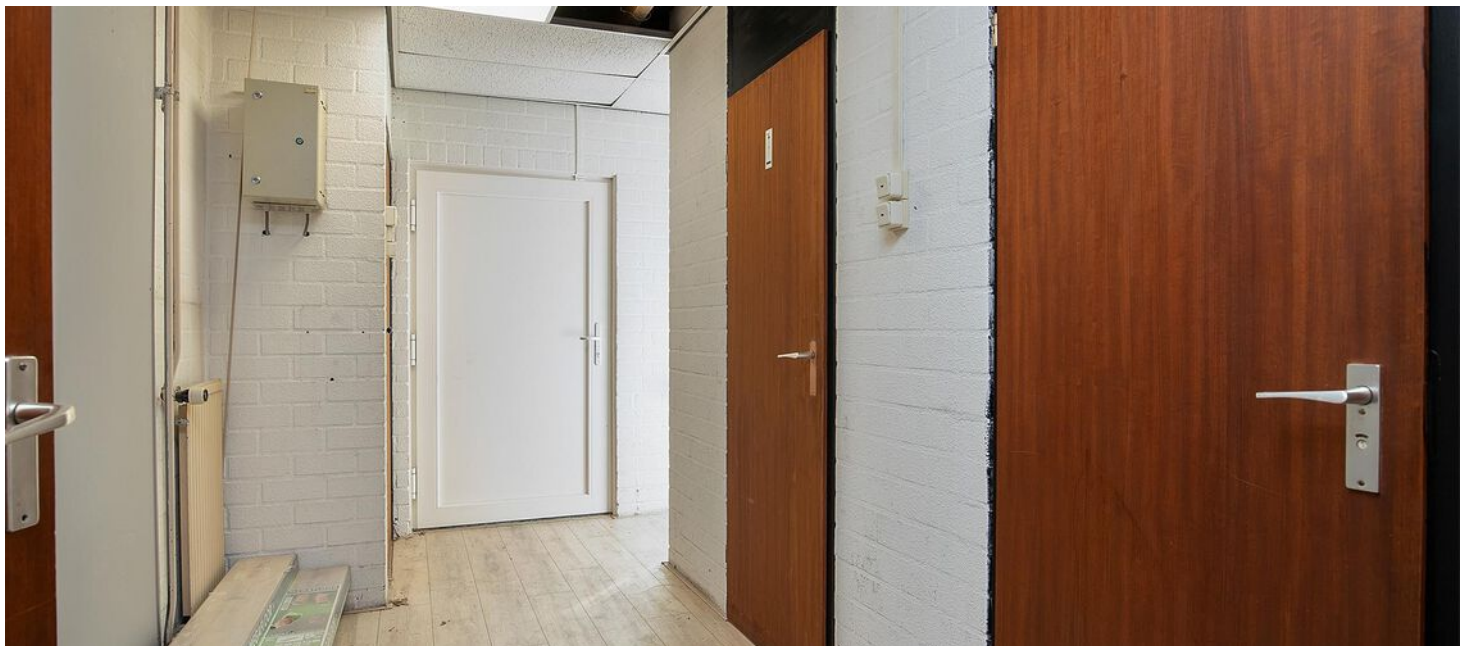
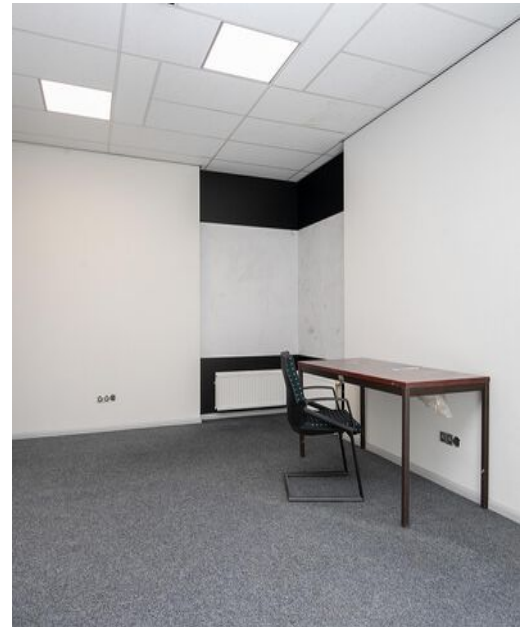








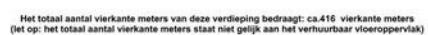






Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.1060 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloerooppervlak)

Begane grond



20

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Best

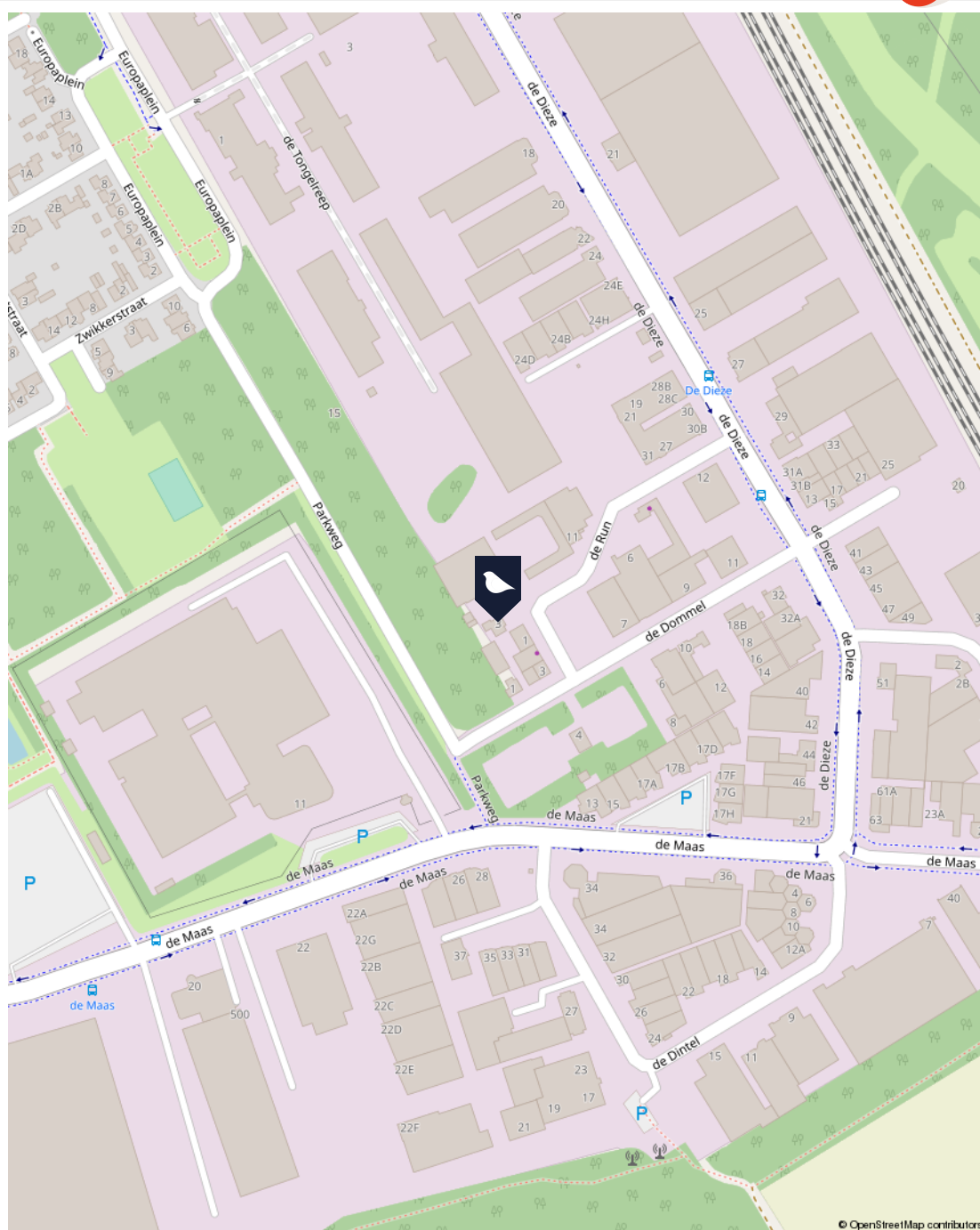
Sectie en perceel
F 375

Oppervlakte
3.077 m²

Wordt dit de nieuwe locatie?



In de omgeving



Deze bedrijfsruimte is gunstig gelegen in Best nabij de afrit van de snelweg A58, met daarmee de snelwegen A2 en A50. Eindhoven is binnen enkele autominuten te bereiken. Het centrum van Best met alle dagelijkse voorzieningen zijn tevens makkelijk en snel te bereiken. De directe omgeving is gevuld met energieke ondernemers. Verder is het object goed te bereiken voor vrachtverkeer dankzij de ruime toegangswegen.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Frank van der Ligt

Adviseur bedrijfsmatig vastgoed

T 06 - 47 48 23 08

E f.vanderligt@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk

Secretaresse

T 0499 – 37 55 65

E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



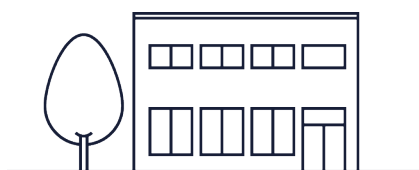
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan



Bedrijventerreinen Best - 't Zand, Breeven en Heide

Bestemmingsplan - Gemeente Best

meer kenmerken ▾

vastgesteld 04-02-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2) ^

 Waarde - Archeologie - 6 >

 Bedrijventerrein - 3 >

Bouwvlakken (1) ^

 bouwvlak >

Functieaanduidingen (2) ^

 bedrijf tot en met categorie 3.1 >

 risicovolle inrichting >

Maatvoeringen (1) ^

Artikel 7 Bedrijventerrein - 3

- [7.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [7.2 Bouwregels](#)
- [7.3 Nadere eisen](#)
- [7.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [7.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [7.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [7.7 Wijzigingsbevoegdheid](#)

Breeven

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie tot en met 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
- e. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 6 tot en met 13': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste de voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard':

aanduiding	SBI-code	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijf-6	29.41	4.1
specifieke vorm van bedrijf-7	31.50	4.2
specifieke vorm van bedrijf-8	31.50	4.2
specifieke vorm van bedrijf-9	25.13	3.2
specifieke vorm van bedrijf-10	20.30	3.2
specifieke vorm van bedrijf-11	28.51	3.2
specifieke vorm van bedrijf-12	51.523/51523	3.2
specifieke vorm van bedrijf-13	40.01	5.1

- f. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': tevens bevi-inrichtingen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garage': tevens garages in motorrijtuigen met showroom en bijbehorende detailhandel;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens één bedrijfswoning;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': tevens een nutsvoorziening;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'sport': tevens een sportschool;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - opleiding': tevens een slagersvakopleiding;

met de daarbij behorende voorzieningen zoals:

- l. terreinen;
- m. ontsluitingswegen en paden;
- n. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- o. laad- en losvoorzieningen;
- p. reclame-uitingen;
- q. groenvoorzieningen;
- r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- s. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. gebouwen en overkappingen worden ten minste 5 m uit de perceelsgrens gebouwd;
- d. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m;
- e. bedrijfswoningen hebben een inhoud van ten hoogste 500 m³.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. in afwijking van sub a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorzieningen' ten hoogste 3 m.
- c. de bouwhoogte van verlichting en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 18 m;
- d. de bouwhoogte van reclamezuilen en antennes bedraagt ten hoogste 10 m;
- e. in afwijking van sub d bedraagt de hoogte van reclamemasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' ten hoogste 40 m.
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
- g. bouwwerken met een hoogte van ten minste 1,5 m, met uitzondering van de bouwwerken zoals bedoeld sub b, c, d en e worden uitsluitend achter de voorgevel gebouwd.

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Onderwerp van nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, de afmetingen van de bouwwerken en de aanleg van parkeervoorzieningen, ten behoeve van:

- a. de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.3.2 Procedure

Bij toepassing van de nadere eisen regeling geldt de procedure zoals vervat in artikel [36.1](#).

7.4 Afwijken van de bouwregels

- I. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid [7.2.1](#) sub c en bepalen dat tot aan de perceelsgrens mag worden gebouwd, met dien verstande dat de volgende aspecten aantoonbaar binnen het bouwperceel worden opgelost:
 - a. parkeren overeenkomstig de eisen zoals deze zijn vastgelegd in het [Nota Parkeernormen](#);
 - b. opslag van goederen en/of materialen;
 - c. manoeuvreerruimte.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I kan bij een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder I worden getoetst aan een geactualiseerde versie van het gemeentelijk parkeerbeleid.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan tot een oppervlak van ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak;
- b. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. Bevi-inrichtingen zijn, met uitzondering van bestaande inrichtingen, niet toegestaan;
- d. productiegebonden detailhandel is toegestaan;
- e. afsplitsing van een bedrijfswoning van een bedrijf is niet toegestaan;
- f. nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- g. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;

- h. in afwijking van het bepaalde onder g is het ter plaatse van de aanduiding 'opslag' de opslag van ten hoogste 150.000 kg consumentenvuurwerk toegestaan;
- i. opslag van goederen en/of materialen buiten het bouwvlak en voor de voorgevel is niet toegestaan;
- j. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- k. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'

- I. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 7.1 ten behoeve van:
 - a. de vestiging van bedrijven of de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in ten hoogste 2 milieucategorieën hoger dan de bedrijven of bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 7.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijven of bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 7.1;
 - b. de vestiging van bedrijven of de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijven of bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 7.1 maar niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' worden genoemd.
- II. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf of bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in dit lid onder I dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf of bedrijfsactiviteiten en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

7.6.2 Specifieke vorm van bedrijf - garage

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 onder g om elders garages in motorrijtuigen met showroom en bijbehorende detailhandel toe te staan, mits zowel de stalling van de vervoersmiddelen als het parkeren op eigen terrein kan worden gerealiseerd.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming en de aanduiding 'bedrijfswoning' zodanig wijzigen dat bedrijfswoningen ter plaatse niet meer zijn toegestaan, zodra het gebruik als bedrijfswoning ter plaatse is beëindigd. Met deze wijziging vervalt de milieuzonering zoals deze bij de betreffende bedrijfswoning is opgenomen.

7.7.2 Wijzigingsbevoegdheid voor consumentenvuurwerk

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming zodanig wijzigen dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is toegestaan. De afstand tussen een vuurwerkopslagplaats en (geprojecteerde) kwetsbare objecten, zoals in het Vuurwerkbesluit bedoeld, bedraagt ten minste de veiligheidsafstand die in het Vuurwerkbesluit is voorgeschreven.

7.7.3 Wijzigingsbevoegdheid voor Bevi-inrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming zodanig wijzigen dat nieuwe Bevi-inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting;
- b. het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen mag niet buiten de gemeentegrens reiken
- c. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 6

26.1 Bestemmingsomschrijving

26.2 Bouwregels

26.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.4 Wijzigingsbevoegdheid

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie 6](#) aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid [26.1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. het te bebouwen oppervlak ten hoogste 25.000 m² bedraagt;
 3. er geen grondwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 0,4 m beneden het maaiveld.

26.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming [Waarde - Archeologie 6](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en aanleggen van drainage, het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen, op een grotere diepte dan 0,4 m beneden maaiveld;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stronken van bomen worden verwijderd;
- a. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

26.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid [26.3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid [26.2](#) in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 25.000 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

26.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid [26.3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

26.4 Wijzigingsbevoegdheid

Wijzigingsbevoegdheid voor verwijdering of toevoeging van de dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming [Waarde - Archeologie 6](#) geheel of gedeeltelijk veranderen door:

- a. vlakken met de bestemming [Waarde - Archeologie 6](#) te verwijderen, indien:
 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- b. alsnog de bestemming [Waarde - Archeologie 6](#) op te nemen met de bijbehorende beschermingsregeling indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.