

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS

TE HUUR



Overal thuis



Huurprijs € 50 p. m²/p.j.

BEDRIJFSRUIMTE | HOOGELOON

De Langrijt 4

Vestiging Best
Eindhovenseweg 30b
5683 KH Best

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

funda in business





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

REPRESENTATIEVE BEDRIJFSPAND

Kenmerken

Perceeloppervlakte	ca. 1.800 m²
Bestaande uit	bedrijfsruimte: ca. 1.300 m²
Overig	met BTW belast



TE HUUR

Deze landelijk gelegen bedrijfshal van ca. 1.300 m² b.v.o. in het buitengebied van Hoogeloon. De bedrijfshal is snel en gemakkelijk te bereiken via de uitvalsweg A67. Aan de achterzijde grenst de bedrijfshal aan een industrieterrein, genaamd industrieterrein Hapert.

Parkeren

Parkeren is mogelijk op eigen terrein nabij de bedrijfshal. Hier is voldoende ruimte voor zowel vrachtwagens als personenauto's.

Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "De Langrijt 4, Hoogeloon" van de gemeente Bladel en heeft hierin de enkelbestemmingen "Agrarisch" en "Bedrijf", de dubbelbestemmingen "Leiding - Hoogspanningsverbinding" en "Waarde - Archeologie 6". Tevens heeft het object de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - handelsonderneming landbouwmachines en werktuigen", "specifieke vorm van bedrijf - stalling" en "groen".

Gelet op de locatie en het bestemmingsplan is enkel opslag toegestaan.

Kenmerken bedrijfsruimte

- oppervlakte ca. 1.300 m²;
- muurplaathoogte ca. 7 meter;
- nokhoogte ca. 12 meter;
- vijf sectionaaldeuren;
- betonvloer met vloerverwarming;
- geïsoleerde wanden en dak (gedeeltelijk betonelementen, gedeeltelijk Falk isolatieplaten);
- stalen spanten;
- betonelementen geïsoleerd;
- eigen toegangspoort.

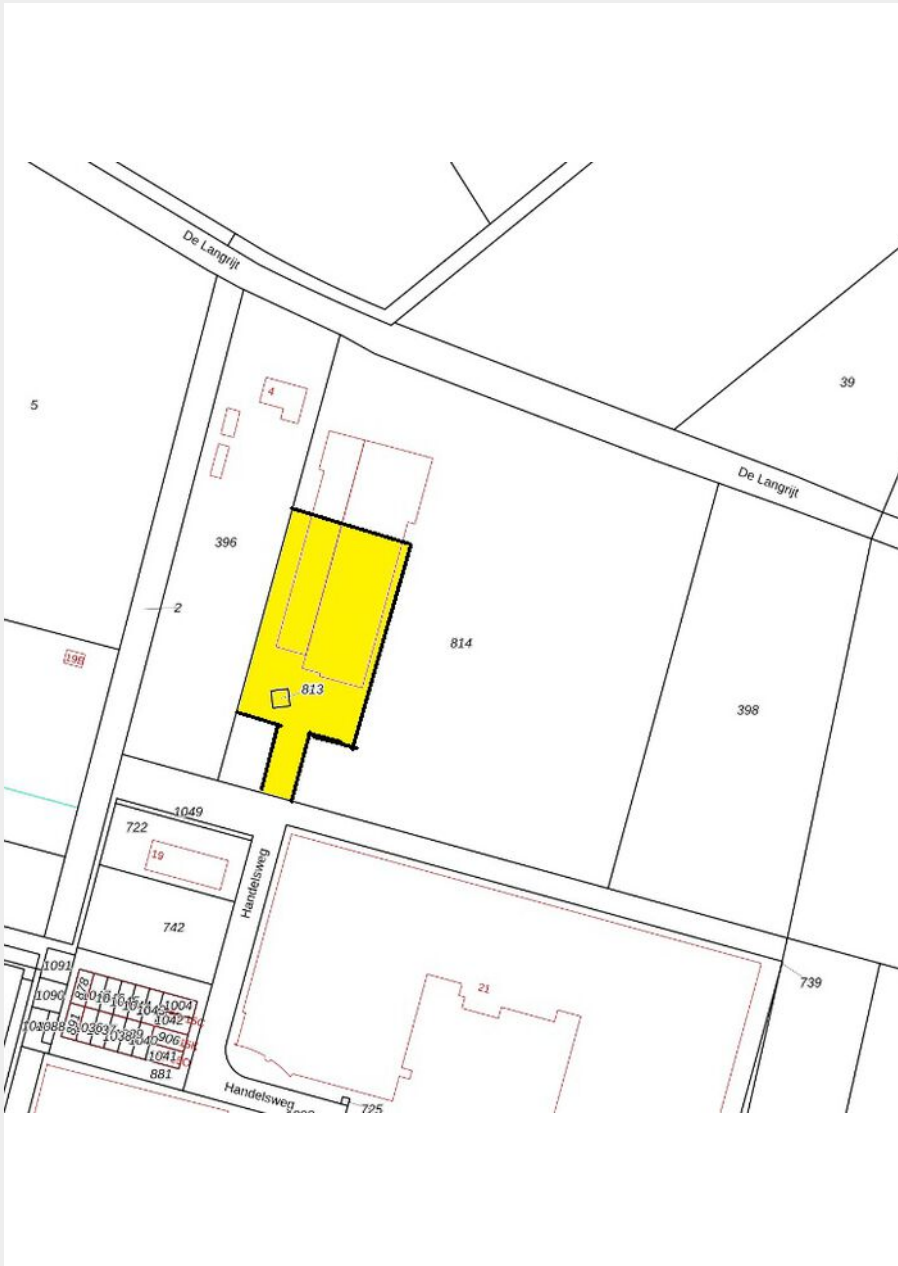
Huurprijs en -condities

- huurprijs: € 50,- per m²/jaar excl. btw
- waarborgsom: ter grootte van twee keer maandhuur/excl. btw
- huurperiode: in overleg
- 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 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.

Kadaster & Locatie

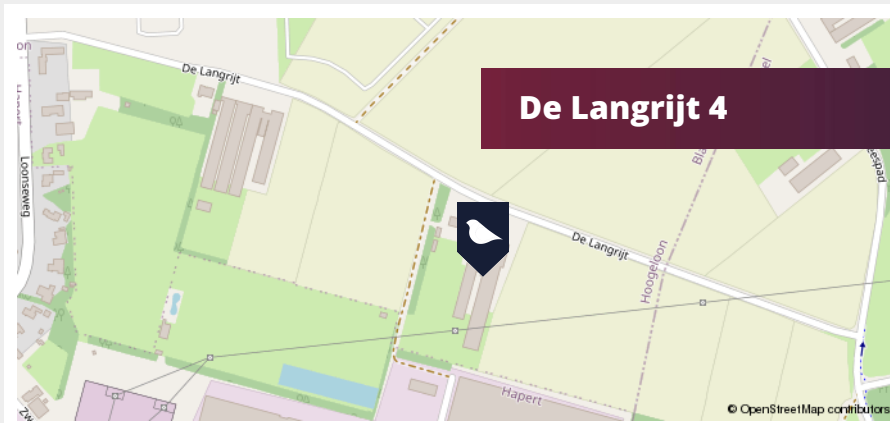


Kadastrale gemeente
Hoogeloon

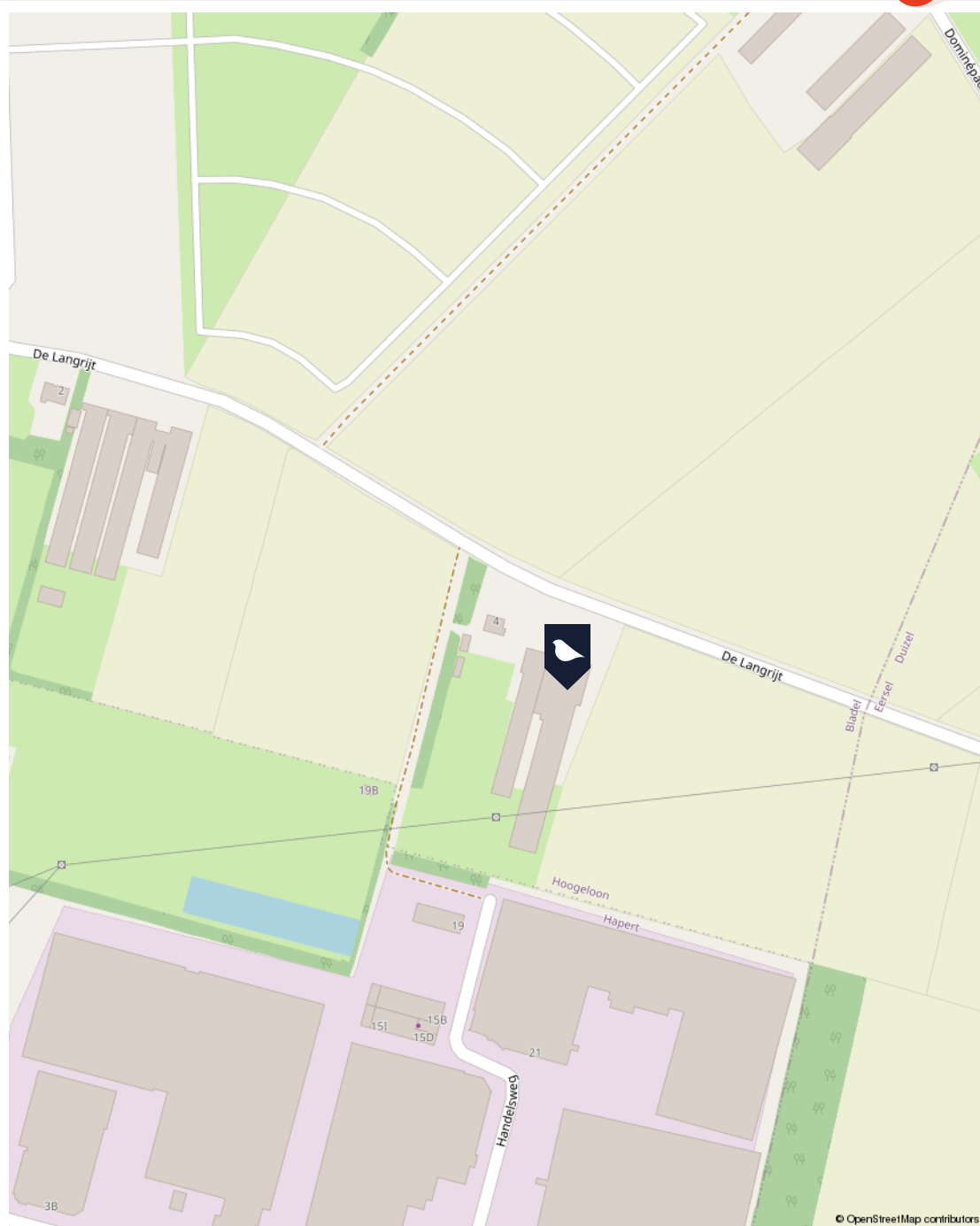
Sectie en perceel
H 814 (ged.)

Oppervlakte
ca. 1.800 m²

**Wordt dit
uw
locatie?**



In de omgeving



De bedrijfsruimte is gelegen aan een verharde weg in het buitengebied van Hoogeloon. De bedrijfsruimte is aan de achterzijde gelegen aan bedrijventerrein. De locatie is snel en gemakkelijk te bereiken via de uitvalsweg A67.

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!



Huub Coppelmans RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 53 14 64 10

E h.coppelmans@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 – 37 55 65

E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



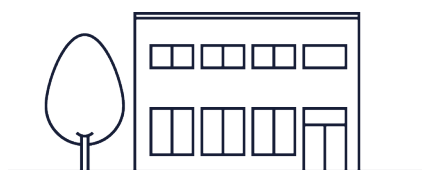
Vestiging Aarle-Rixtel

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

De Langrijt 4, Hoogeloon
Bestemmingsplan Gemeente Bladet
meer kenmerken
vastgesteld 08-07-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plaekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Leiding - Hoogspanningsverbinding >
- Waarde - Archeologie 6 >
- Bedrijf >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Funcieaanduidingen (2)

- specifieke vorm van bedrijf - stalling >
- specifieke vorm van bedrijf - handelonderneming landbouwmachines en werktuigen



Bijlage: Bestemmingsplan

De Langrijt 4, Hoogeloon
Bestemmingsplan Gemeente Bladel
meer kenmerken
vastgesteld 08-07-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Leiding - Hoogspanningsverbinding >
- Waarde - Archeologie 6 >
- Agrarisch >

147287.376169

147189.376203 (RD)



Artikel 3 Agrarisch

✓ 3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. een agrarische bedrijfsuitoefening;
- c. tuinen direct grenzend aan het bouwvlak tot maximaal 30 meter rondom het bouwvlak van andere bestemmingen;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. agrarisch natuurbeheer;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'groen', tevens aanleg en behoud van een landschappelijke inpassing;
- g. in- en uitritten ten behoeve van aangelegde bouwvlakken;
met de daarbij behorende:
 - h. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

✓ 3.2 Bouwregels

✓ 3.2.1 Buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van hoge tunnels, lage tunnels en/of andere teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan, mits:
 1. deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend zijn (maximaal 6 maanden per jaar);
 2. op de gronden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 3. de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3 meter bedraagt;
- b. het bouwen van erfafscheidingen ten behoeve van afrastering van het agrarisch grondgebruik is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- c. het bouwen van andere bouwwerken dan in sub a en sub b is aangegeven, is niet toegestaan.

✓ 3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. kamperen.



Artikel 4 Bedrijf

✓ 4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een bedrijfswoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelonderneming landbouwmachines en werktuigen', een handelonderneming gericht op landbouwmachines en werktuigen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stalling' tevens buitenopslag en stalling van landbouwmachines en werktuigen ten behoeve van de handelonderneming zoals aangeduid onder sub b;
- d. het bouwen van carnavalswagens;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

✓ 4.2 Bouwregels

✓ 4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. per bouwvlak is maximaal één bedrijf toegestaan.

✓ 4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 7 meter en de maximale bouwhoogte 12 meter;
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing mag niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals aangegeven op de verbeelding;
- c. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- d. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter.

✓ 4.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ exclusief onderkeldering bedragen tenzij de inhoud van de bestaande legale bedrijfswoning meer bedraagt, dan mag deze inhoud aangehouden worden;
- c. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning;
- d. de maximale goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter;
- e. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen;
- g. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de bedrijfswoning bedraagt maximaal 30 meter;
- h. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,2 meter en de maximale bouwhoogte 5,5 meter;

- i. een bijgebouw dient op een minimale afstand van 5 meter achter de voorgevel te worden opgericht;
- j. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter.

✓ 4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- c. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen dienen op minimaal 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht;
- e. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 10 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

✓ 4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor:

✓ 4.3.1 Vergroten bedrijfswoning

De bestaande bedrijfswoning mag worden vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient aangetoond te zijn dat sprake is van een reële bedrijfsvoering;
- b. er sprake is van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving zoals bijvoorbeeld sloop van overvloedige bebouwing of een landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 850 m³ bedragen exclusief onderkeldering;
- d. de maximale goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 5,5 meter en de bouwhoogte 10 meter;
- e. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- f. de onder e. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone;

✓ 4.4 Specifieke gebruiksregels

✓ 4.4.1 Algemeen

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in 4.1 sub a;
- b. detailhandel;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- d. seksinrichtingen;
- e. kamperen;
- f. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- g. opslag van goederen en materialen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stalling';
- h. wonen in bijgebouwen;
- i. het bewonen van de bedrijfswoning als burgerwoning.

✓ 4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen:
 1. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken conform het bepaalde in lid 4.1 onder c, zonder de aanleg en duurzame instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in bijlage 2 Landschappelijke inpassing de Langrijt 4 dan wel een ander door het college van B&W goedgekeurd inrichtingsplan;
 2. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken conform het bepaalde in lid 4.1 onder c, zonder de beëindiging en het beëindigd houden van veehouderij-activiteiten;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a 1 en 2 mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig lid 4.1 onder c worden gebruikt gedurende maximaal één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;

✓ 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor:

✓ 4.5.1 Mantelzorg

Bouwen en gebruiken ten behoeve van mantelzorg is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van een woning niet meer bedraagt dan de totale inhoud van de bestaande woning;
- b. er mag geen tweede woning ontstaan en om dit te voorkomen mogen ten behoeve van de inwoning maximaal 3 van de 4 volgende voorzieningen worden gerealiseerd: keuken, badkamer, toilet, achteringang;
- c. per woning kan maar éénmaal gebruik worden gemaakt van deze regeling;
- d. een eigen voordeur, hetzij aan de voorgevel, hetzij aan de zijgevel is niet toegestaan;
- e. alle bijgebouwen/verbouwingen dienen te voldoen aan de ten tijde van de aanvraag geldende eisen van het bouwbesluit en de bouwverordening;
- f. ten behoeve van de inwoning mag geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen worden aangelegd. hiervoor moet gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande aansluiting;
- g. na beëindiging van de situatie dient de omgevingsvergunning te worden ingetrokken;
- h. het gedeelte dat ten behoeve van inwoning wordt aangewend, dient aansluitend aan de woning een onderlinge verbinding te hebben met de woning, niet zijnde een verbinding buitenom.

✓ 4.6 Wijzigingsbevoegdheid

✓ 4.6.1 Wijzigen bestemming Bedrijf naar andere vorm van bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding binnen de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen ten behoeve van een ander type bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven,
- b. de milieubelasting niet hoger dan of gelijkgesteld is aan categorie 1 of 2 van Lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- c. er dienen zich geen bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen;
- d. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- e. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet worden vergroot en de parkeerbehoefte dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
- f. nieuwe bebouwing is niet toegestaan;
- g. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- h. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- i. de onder h. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone;
- j. er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.



Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding

✓ **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Leiding - Hoogspanningsverbinding**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanpassing, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende:

a. Masten en (veiligheids)voorzieningen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

✓ **5.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;

b. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;

c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

✓ **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels.

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

✓ **5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Het is verboden op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
- d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- e. het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse constructies, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 5.1 omschreven bestemming;
- f. het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen van zonneparken

✓ **5.5 Uitzondering van de vergunningplicht**

Het verbod in lid 5.4 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. werkzaamheden die worden uitgevoerd door (of in opdracht van) de netbeheerder t.b.v. aanpassing, onderhoud en instandhouding van de verbinding;

✓ **5.6 Voorwaarden van de vergunningverlening**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 6



✓ 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

✓ 6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,4 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden) onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

✓ 6.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden) onder het maaiveld zoals afgraven, diepplougen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,4 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden) onder het maaiveld.

✓ 6.3.2 Toegestane werken

Het in 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 25.000 m²;

- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

✓ 6.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

✓ 6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming '**Waarde - Archeologie6**' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van de archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.