



## Vastgoedinformatie

1e Poellaan 26A-26B, Lisse bedrijfstvastgoed

1e Poellaan 24A-24B, Lisse kavel wonen

## **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!



## OBJECTINFORMATIE



### ALGEMENE INFORMATIE

Het betreft hier een bedrijfsperceel van circa 1.562m<sup>2</sup> met daarop circa 500m<sup>2</sup> bedrijfshal, circa 400m<sup>2</sup> kantoorgebouw en circa 100m<sup>2</sup> verhard buitenterrein gelegen aan de 1e Poellaan 26A-26B te Lisse.

Tevens bieden wij hierbij aan, als optie, een aangrenzend kavel met woonbestemming ter grootte van circa 340m<sup>2</sup> inclusief een onherroepelijke bouwvergunning voor 2 woningen. Deze kavel welke gelegen is aan de 1e Poellaan 24A en 24B te Lisse kan uitsluitend worden aangekocht tezamen met het bedrijfsmatig vastgoed.

### LOCATIE

Het geheel is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie aan de rand van een bedrijventerrein nabij het centrum van Lisse en de uitvalswegen N208 en N207 welke aansluiten op de snelwegen A44/A4.

### OPPERVLAKTEN

Circa 500m<sup>2</sup> **BEDRIJFSRUIMTE** begane grond.  
Circa 400m<sup>2</sup> **KANTOORRUIMTE** begane grond en 1e verdieping.  
Circa 100m<sup>2</sup> **VERHARD BUITENTERREIN** aan de achterzijde.

Circa 340m<sup>2</sup> **KAVEL MET WOONBESTEMMING** ten behoeve van de ontwikkeling van 2 woningen. Bij dit kavel bestaat het recht op het gebruik van 4 parkeerplaatsen op het bedrijfsperceel.

### KADASTRALE GEGEVENS

Bedrijfsmatig vastgoed, 1e Poellaan 26A en 26B te Lisse: Gemeente Lisse, sectie B, nummer 2836, groot 1.512m<sup>2</sup>.  
Kavel met woonbestemming, 1e Poellaan 24A en 24B te Lisse: Gemeente Lisse, sectie B, nummer 3094, groot 390m<sup>2</sup>.

### VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte is voorzien van verlichting, verwarming, twee elektrisch bedienbare overheaddeuren aan de voorzijde en een elektrische overheaddeur aan de achterzijde, lichtstraat in het dak, betonvloer en een vrije hoogte van circa 4.30 meter. Het kantoorgebouw is voorzien van een representatieve entree, diverse kantoor kamers, systeemplafonds, verlichting, verwarming, airconditioning, pantry's en toiletten. Aan de voorzijde van het pand zijn er diverse parkeerplaatsen en aan de achterzijde een verhard buitenterrein. Er is recht van overpad voor de achtergelegen bedrijfshal via een overheaddeur aan de zijkant van de voorzijde. Het geheel bevindt zich deels in verhuurde staat. Oplevering kan in overleg.

### BESTEMMING

Bestemming bedrijfsmatig vastgoed: bedrijven tot en met categorie 2, alsmede kantoor. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op [omgevingswet.overheid.nl](http://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

Vraagprijs bedrijfsmatig vastgoed € 1.050.000,00 k.k. excl. btw.  
Vraagprijs kavel met woonbestemming incl. onherroepelijke bouwvergunning tweekapper € 365.000,- excl. btw.

Reeds gemaakte kosten ten behoeve van de bouwvergunning zoals onder andere leges en architect zijn opgenomen in de kavelprijs.

#### INTERESSE?

Voor het maken van een bezichtigingsafspraken 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.

#### 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.

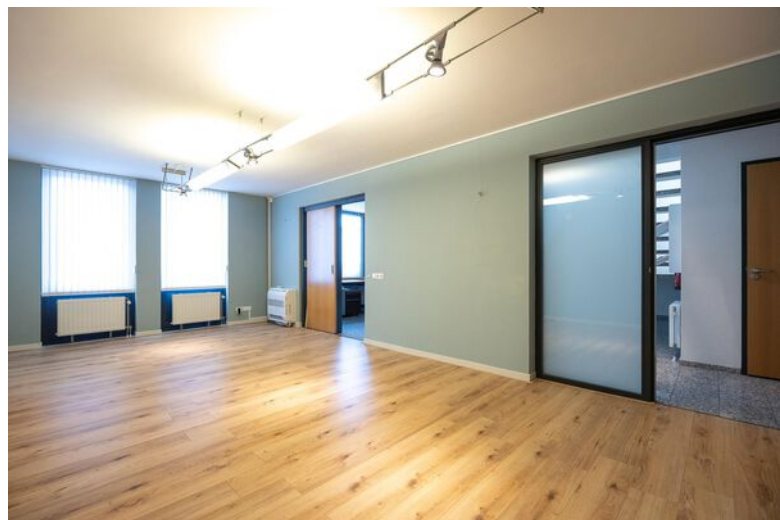
**OBJECTFOTO'S - KANTOORRUIMTE**



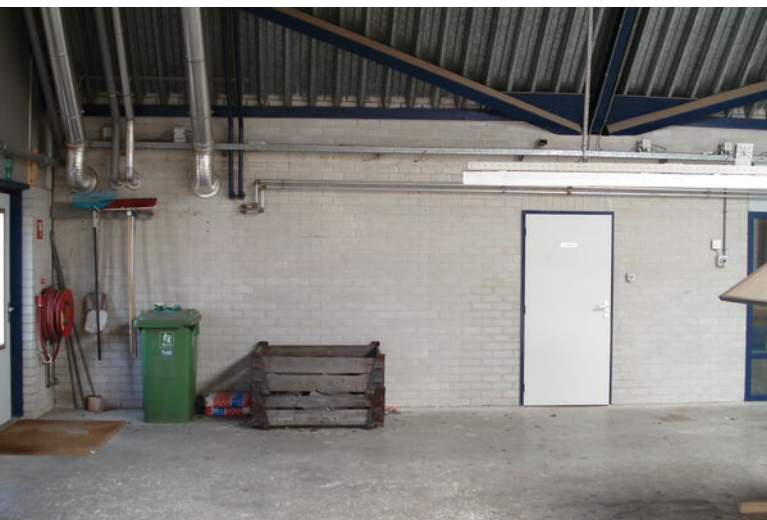
**OBJECTFOTO'S - KANTOORRUIMTE**



**OBJECTFOTO'S - KANTOORRUIMTE**

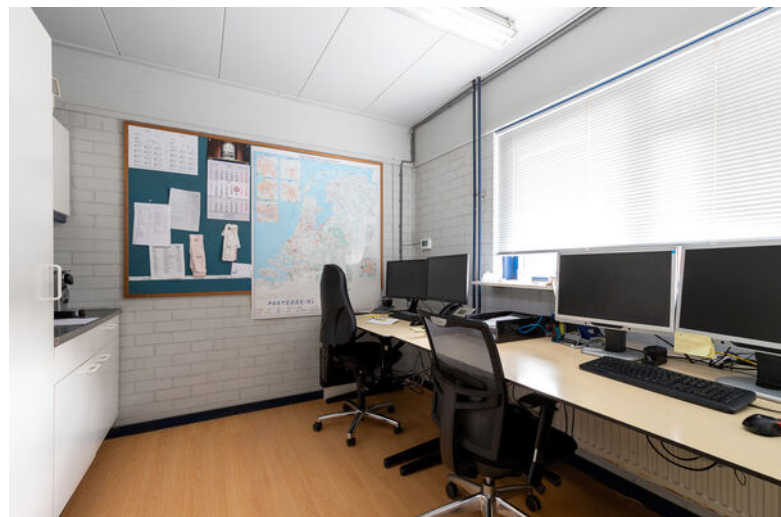


**OBJECTFOTO'S - BEDRIJFSHAL 1**





**OBJECTFOTO'S - BEDRIJFSHAL 2**





## KADASTRALE INFORMATIE

### 1e Poellaan 26A-26B te Lisse



BETREFT	Lisse B 2836
UW REFERENTIE	bas
GELEVERD OP	12-08-2024 - 10:28
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11184324543
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	09-08-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	09-08-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2

#### Eigendomsinformatie ?

##### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lisse B 2836](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023480283670000

Locaties 1e Poellaan 26 A

2161 LB Lisse

BAG identificatie: 055301000009831

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

1e Poellaan 26 B

2161 LB Lisse

BAG identificatie: 055301000009833

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 1.512 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 97902 - 474232

Omschrijving Bedrijvigheid (kantoor)

Erf - tuin

Ontstaan uit [Lisse B 2773](#)

##### AANTEKENINGEN

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

##### RECHTEN

###### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

## KADASTRALE INFORMATIE

### 1e Poellaan 24A-24B te Lisse



BETREFT	Lisse B 3094
UW REFERENTIE	bas
GELEVERD OP	12-08-2024 - 10:30
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11184324929
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	09-08-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	09-08-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2

#### Eigendomsinformatie ?

##### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lisse B 3094](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023480309470000

Locaties 1e Poellaan 24 A

2161 LB Lisse

BAG identificatie: 0553010000013930

1e Poellaan 24 B

2161 LB Lisse

BAG identificatie: 0553010000013931

Kadastrale grootte 390 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 97921 - 474233

Omschrijving Bedrijvigheid (kantoor)

Ontstaan uit [Lisse B 2423](#)

[Lisse B 2658](#)

[Lisse B 2835](#)

##### AANTEKENINGEN

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

##### 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 1.2)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken

## KADASTRALE INFORMATIE 1e Poellaan 24A-24B te Lisse



BETREFT  
Lisse B 3094

UW REFERENTIE  
bas

GELEVERD OP  
12-08-2024 - 10:30

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11184324929

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
09-08-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
09-08-2024 - 14:59

BLAD  
2 van 2

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

KvK-nummer

Vermeld in stukken

### 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 7455/17 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde [Gas- En Watervoorzieningsbedrijf Voor De Bloembollenstreek](#)

Adres 1e Loosterweg 42  
2182 BM HILLEGOM

Statutaire zetel HILLEGOM

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

Afkomstig uit stukken [Hyp4 69849/97](#) Ingeschreven op 06-01-2017 om 10:10

[Hyp4 9511/67 's-Gravenhage](#)

Aanvullende stukken [Hyp4 9583/42 Zoetermeer](#)  
is aanvulling op [Hyp4 9511/67 's-Gravenhage](#)  
[Hyp4 9583/42 's-Gravenhage](#)  
is aanvulling op [Hyp4 9511/67 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde [Liander N.V.](#)

Adres Utrechtseweg 68  
6812 AH ARNHEM

Statutaire zetel ARNHEM

KvK-nummer [08021677](#) (Bron: Handelsregister)


Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**KADASTRALE KAART**  
**1e Poellaan 26A-26B - 24A-24B te Lisse**

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1e Poellaan 26A-26B

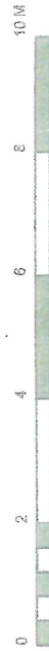
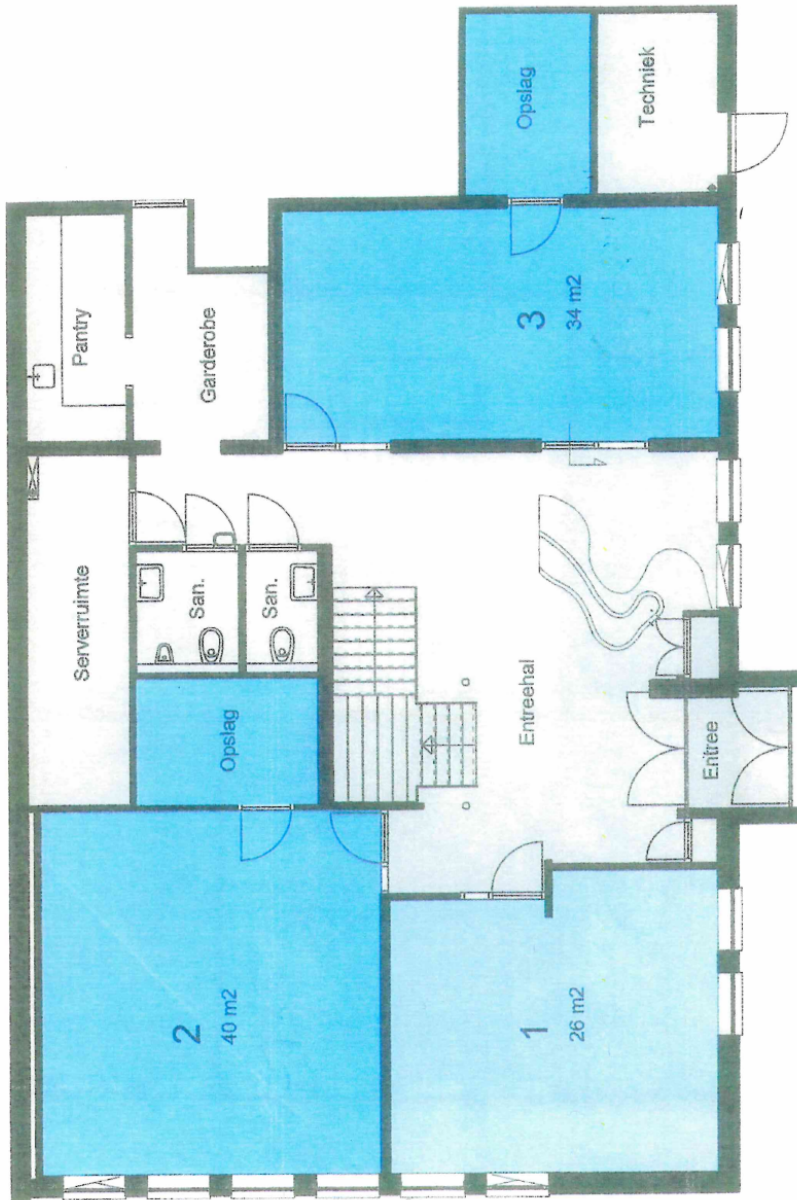


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2836</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2024  
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.

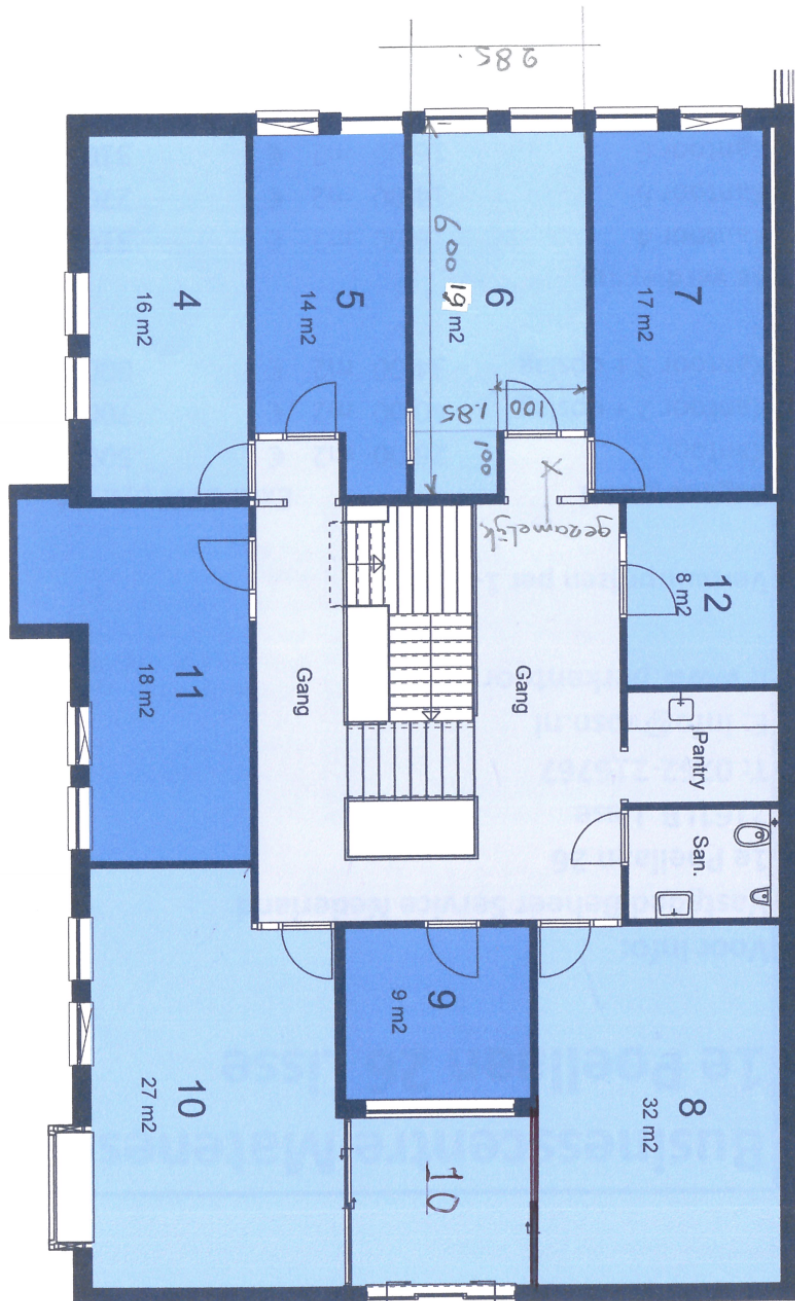
**PLATTEGROND**  
**Kantoorruimte begane grond**



BEGANE GROND

**PLATTEGROND**  
**Kantoorruimte 1e verdieping**

1 E VERDIEPING

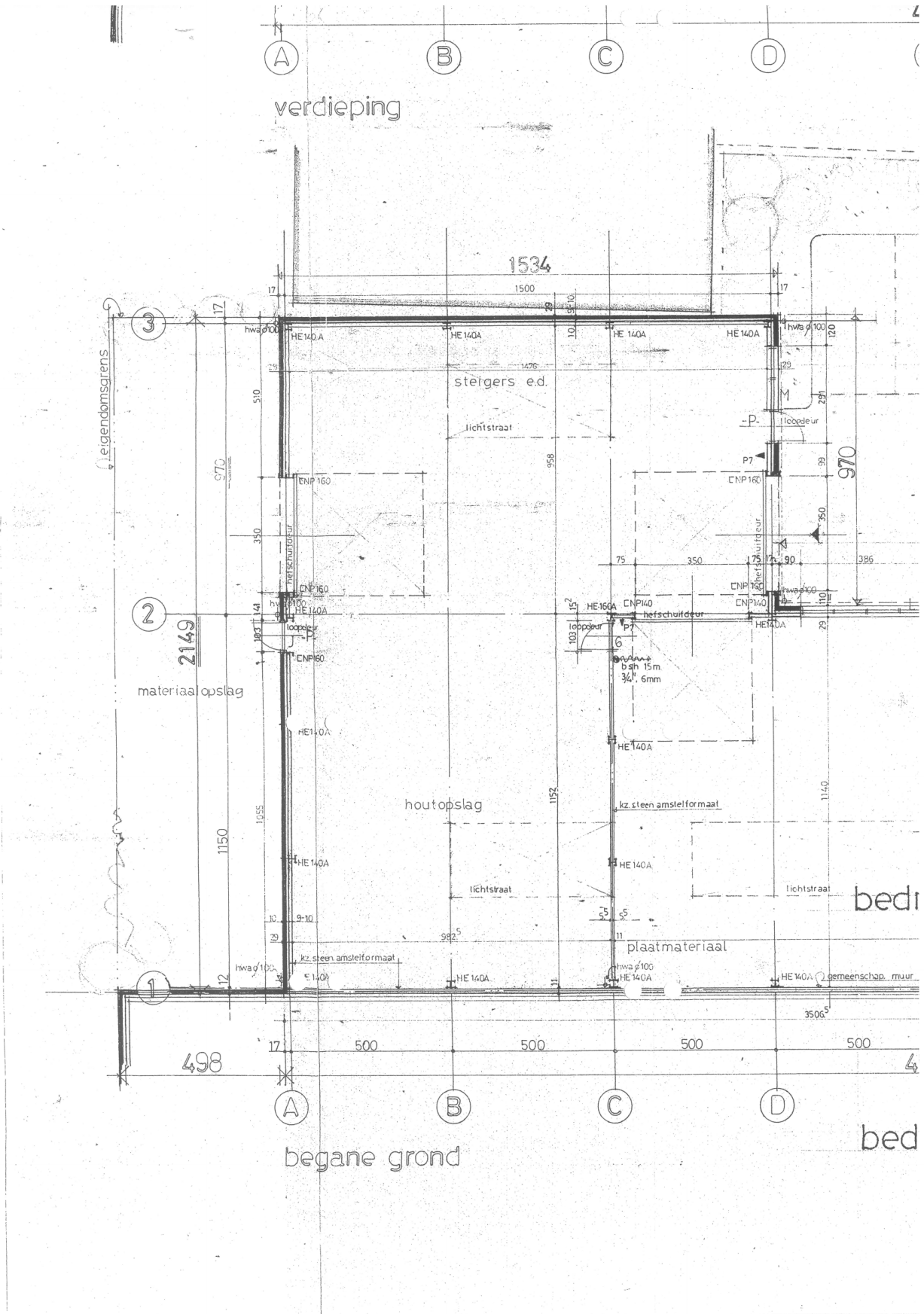






MENS  
MAKELAARS

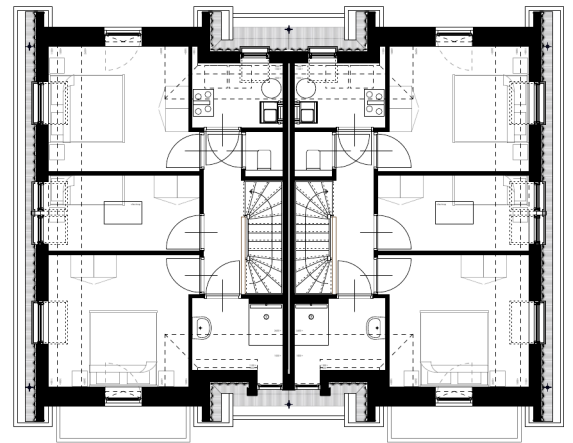
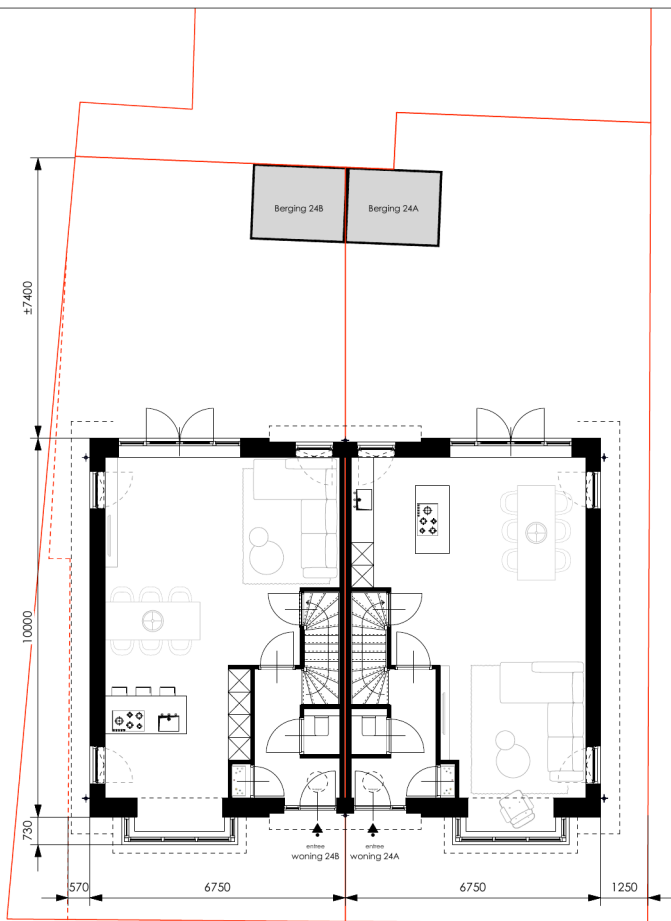
PLATTEGROND  
Bedrijfshal



**PLATTEGROND**  
**Situatie met 2-onder-1-kapwoning**



**PLATTEGROND**  
**Situatie met 2-onder-1-kapwoning**

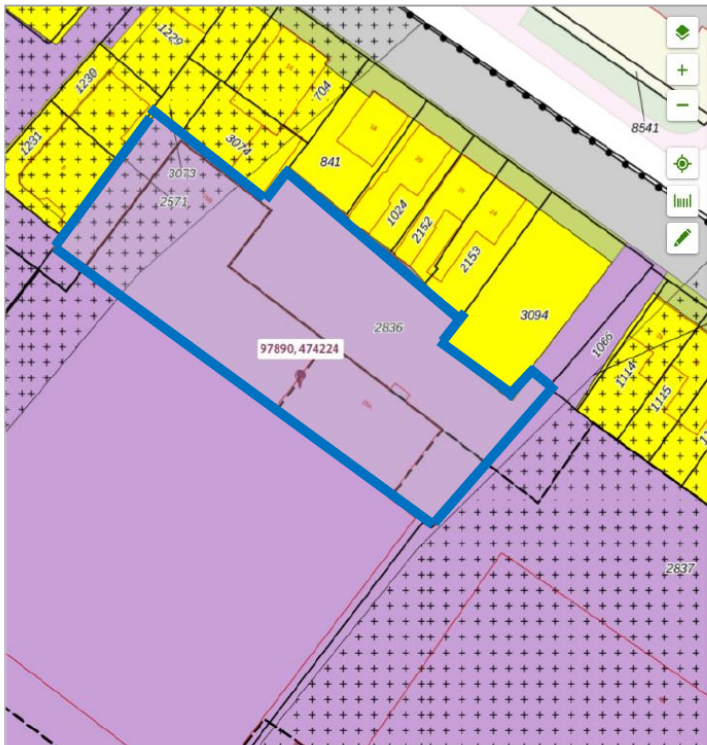


Beganegrond



Verdieping

## BESTEMMINGSPLAN 1e Poellaan 26A-26B te Lisse



### Bedrijventerreinen Lisse

Bestemmingsplan Gemeente Lisse  
meer kenmerken  
vastgesteld 20-12-2018 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (1)**

- Bedrijventerrein >

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Functieaanduidingen (2)**

- kantoor
- bedrijf tot en met categorie 2

**Maatvoeringen (2)**

- Maximum bebouwingspercentage (%) (1)
  - Maximum bebouwingspercentage (%): 70
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 7

## **BESTEMMINGSPLAN** **1e Poellaan 26A-26B te Lisse**

### **Artikel 3 Bedrijventerrein**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2' bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1' bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2' bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkende industrie' tevens een metaalbewerkend bedrijf dat voorkomt in de categorie 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats' tevens een constructiewerkplaats die voorkomt in de categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- f) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - natuursteenbewerkingsbedrijf' tevens een natuursteenbewerkingsbedrijf dat voorkomt in de categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- g) kantoren behorende bij de onder a tot en met e genoemde bedrijven mits deze niet meer bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>;
- h) webwinkels, niet zijnde voor dagelijkse artikelen;
- i) ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens zelfstandige kantoren met een maximum van 1.000 m<sup>2</sup> per kantoor;
- j) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kantoor' voor zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 2.700m<sup>2</sup>;
- k) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kantoor 2' voor zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 2.970m<sup>2</sup>;
- l) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kleinschalig kantoor' zelfstandige kantoren met een maximum van totaal 300m<sup>2</sup> per kantoor;
- m) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kleinschalig kantoor 2' zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 350m<sup>2</sup>;
- n) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - hondentrimsalon' tevens een hondentrimsalon;
- o) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-massagesalon' tevens een massagesalon;
- p) ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens een sportschool;
- q) ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' tevens een zwembad;
- r) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswooning' tevens een bedrijfswooning;
- s) ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' tevens voor een loskade ten behoeve van het aangrenzende perceel;

## **BESTEMMINGSPLAN**

### **1e Poellaan 26A-26B te Lisse**

- t) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>;
  - u) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel' voor een kringloopwinkel van ten hoogste 1.250 m<sup>2</sup>;
  - v) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' voor detailhandel in volumineuze goederen;
  - w) ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens voor een thuiszorgwinkel;
  - x) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - badkamerspeciaalzaak' tevens een badkamerspeciaalzaak;
  - y) ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' tevens voor een praktijkruimte;
  - z) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel chemische bestrijdingsmiddelen' tevens een groothandel in chemische bestrijdingsmiddelen;
  - aa) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' tevens voor een monument;
- met daaraan ondergeschikt:
- bb) detailhandel bij productiebedrijven;
  - cc) incidentele workshops;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals:
- dd) ontsluitingswegen en erftoegangswegen;
  - ee) parkeervoorzieningen;
  - ff) groenvoorzieningen;
  - gg) nutsvoorzieningen;
  - hh) water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### **3.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.

##### **3.2.1 Gebouwen**

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

- a) gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b) de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- c) het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- d) indien de gebouwen op één bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, dient een onderlinge afstand van ten minste 3 m in acht te worden genomen;
- e) de afstand tussen gebouwen en wegen dient ten minste 6 m te bedragen;
- f) de afstand tussen gebouwen en water dient ten minste 3 m te bedragen;
- g) gebouwen mogen aan ten hoogste één zijde in de zijdelingse grens van het bouwperceel worden gebouwd; indien een (zijde van een) gebouw niet in de zijdelingse grens wordt gebouwd, dient de afstand van het gebouw tot deze grens ten minste 3 m te bedragen;
- h) de bestaande inhoud van de bedrijfswoning niet vergroot mag worden, behalve voor het realiseren van aan- en uitbouwen;

## BESTEMMINGSPLAN 1e Poellaan 26A-26B te Lisse

- i) ten aanzien van aan- en uitbouwen gelden de regels zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.

### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
  - 1) maximaal 9 m voor palen en masten;
  - 2) maximaal 15 meter voor vrijstaande antenne-installaties anders dan ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast;
  - 3) maximaal 2 m voor terreinafscheidingen, met dien verstande dat terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m mag bedragen;
  - 4) maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de onderlinge afstanden en situering van bouwwerken tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen ten behoeve van een calamiteitenontsluitingsroute, onder de voorwaarde dat:

- a) de ingevolge de voorschriften toegestane oppervlakte aan gebouwen niet wordt beperkt;
- b) de breedte van de calamiteitenontsluitingsroute ten minste 1 m bedraagt.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) sub c met inachtneming van de volgende regels:

- a) voorzien wordt in voldoende boven- of ondergrondse parkeervoorzieningen alsmede in voldoende laad- en losruimte voor het bedrijf (overeenkomstig artikel [17.4](#));
- b) de afstanden tot (zij)erfafscheidingen, de weg en het water als genoemd in lid 3.2.1 onder d, e, f en g niet worden overschreden.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van de onder 3.1 genoemde gronden geldt dat:

- a) parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en voldaan moet worden aan artikel [17.4](#);
- b) opslag van goederen op onbebouwde gronden uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak tot een totale stapelhoogte van 6 m;
- c) risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- d) verkooppunten voor motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- e) geluidszoneringsplichtige bedrijven niet zijn toegestaan.

#### 3.5.2 Ondergeschikte functies

- a) ondergeschikte detailhandel binnen een productiebedrijf mogelijk is, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 20% van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 m<sup>2</sup> voor ondergeschikte detailhandel mag worden gebruikt.
- b) incidentele workshops zijn toegestaan, mits deze niet vaker dan 12 keer per jaar plaatsvinden;
- c) bij webwinkels is een showroom voor het tonen van (stalen van) producten toegestaan, mits geen verkoop ter plaatste plaatsvindt.

## **BESTEMMINGSPLAN**

### **1e Poellaan 26A-26B te Lisse**

#### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **3.6.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in:

- a) lid [3.1](#) teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b) lid [3.1](#) teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; waarbij geldt dat risicovolle en geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan, parkeren op eigen terrein opgelost dient te worden en het bedrijf niet mag zorgen voor een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

##### **3.6.2 Kleinschalige kantoren**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 onder I om nieuwe kleinschalige kantoren toe te laten mits:

- a) het totaal aantal kleinschalige kantoren niet meer bedraagt dan 20 vestigingen;
- b) de maximale vloeroppervlakte per kantoor 300 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c) er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, conform artikel [17.4](#);
- d) er geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- e) er geen onevenredige beperking plaatsvindt van de aanwezige bedrijven.

##### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a) de aanduiding 'detailhandel' ter plaatse van de 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' te verwijderen, indien de gronden en bebouwing gedurende een periode van minimaal 1 jaar niet meer in gebruik zijn ten behoeve van detailhandel;
- b) de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijvigheid-massagesalon' ter plaatse van de 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' te verwijderen, indien de gronden en bebouwing gedurende een periode van minimaal 1 jaar niet meer in gebruik zijn ten behoeve van een massagesalon.



## **BESTEMMINGSPLAN**

### **1e Poellaan 26A-26B te Lisse**

#### **Artikel 14 Waarde - Archeologie 3**

##### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

##### **14.2 Bouwregels**

###### **14.2.1 Bouwverbod**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen geldt dat op en in de in lid 14.1 genoemde gronden geen bouwwerken zijn toegestaan.

###### **14.2.2 Uitzondering**

Het bepaalde in lid 14.2.1 is niet van toepassing op projecten:

- a) met een oppervlakte kleiner dan 1000 m<sup>2</sup>;
- b) met een oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> of groter, mits er geen sprake is van grondroerende activiteiten met een diepte van 30 cm of meer;
- c) die vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreffen, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

###### **14.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in lid 14.2.1 een omgevingsvergunning verlenen voor bouwwerken overeenkomstig de bouwregels van de andere voorkomende bestemmingen, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en op basis van dat rapport kan aantonen dat:

- a) op het betrokken terrein geen archeologische waarden aanwezig (meer) zijn;
- b) de archeologische waarden niet worden geschaad;
- c) mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften te verbinden gericht op:
  - 1) het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
  - 2) het doen van opgravingen (behoud ex situ);
  - 3) begeleiding van de in de aanvraag beschreven activiteiten door een archeologisch deskundige.

###### **14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

###### **14.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a) het het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

## **BESTEMMINGSPLAN** **1e Poellaan 26A-26B te Lisse**

- b) het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c) het uitvoeren van overige groundbewerkingen, zoals woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d) het aanplanten van diepwortelende beplanting;
- e) het indrijven van voorwerpen in de grond;
- f) het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g) het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h) het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- i) het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

### **14.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 14.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die:

- a) worden uitgevoerd over een oppervlakte van minder dan 1000 m<sup>2</sup>;
- b) worden uitgevoerd tot een diepte van 30 cm of minder;
- c) het normale onderhoud en beheer betreffen;
- d) reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- e) mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning;
- f) worden uitgevoerd ten dienste van archeologisch onderzoek.

### **14.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 14.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en op basis van dat rapport kan aantonen dat:

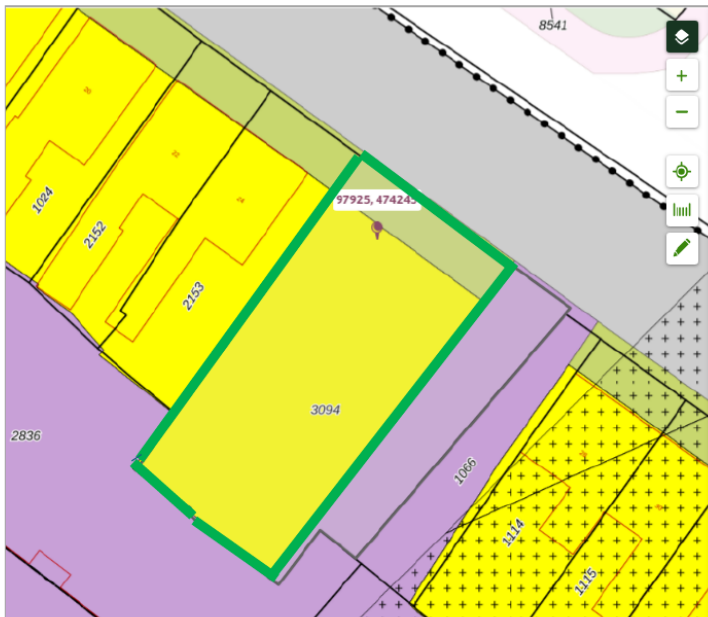
- a) op het betrokken terrein geen archeologische waarden aanwezig (meer) zijn;
- b) de archeologische waarden niet worden geschaad;
- c) mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, voorschriften te verbinden gericht op:
  - 1) het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
  - 2) het doen van opgravingen (behoud ex situ);
  - 3) begeleiding van de in de aanvraag beschreven activiteiten door een archeologisch deskundige.

### **14.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, blijkt dat:

- a) ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b) het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

## BESTEMMINGSPLAN 1e Poellaan 24A-24B te Lisse



**Bedrijventerreinen Lisse**  
Bestemmingsplan Gemeente Lisse  
meer kenmerken ▼  
vastgesteld 20-12-2018 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting  
Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Wonen** >
- Tuin** >

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak**

## BESTEMMINGSPLAN 1e Poellaan 24A-24B te Lisse

### Artikel 10 Wonen

#### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) wonen, met aan-huis-gebonden beroep;
- b) ter plaatste van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' tevens voor een monument;

met daarbij behorende:

- c) erven en tuinen;
- d) toegangswegen- en paden;
- e) parkeervoorzieningen op eigen terrein.

#### 10.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.

##### 10.2.1 Hoofdgebouwen

- a) hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b) er mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd;
- c) in afwijking van het bepaalde onder b mogen ter plaatste van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- d) de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- e) in afwijking van het bepaalde onder d geldt dat indien geen maximum bouwhoogte is opgenomen de bestaande inhoud van de woning niet vergroot mag worden, behalve voor het realiseren van aan- en uitbouwen;

##### 10.2.2 Aan- en uitbouwen

- a) ten aanzien van aan- en uitbouwen gelden de regels zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.

##### 10.2.3 Dakapellen

Voor dakkapellen geldt het volgende:

- a) in het geval een dakkapel op een woning of op een rij woningen ten tijde van vaststelling van dit plan aanwezig is: ten hoogste gelijk aan de bestaande afmetingen van de aanwezige dakkapel en op ten minste dezelfde afstand tot de dakvoet en de daknok;
- b) in het geval geen dakkapel op een woning of op een rij woningen aanwezig is:
  1. voorzien van een plat dak;
  2. niet hoger dan 1,75 m gemeten vanaf de voet van de dakkapel;
  3. de onderzijde meer dan 0,5 en minder dan 1 m boven de dakvoet;
  4. de bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok;
  5. zijkanten meer dan 0,5 m van zijkanten van het dakvlak

## **BESTEMMINGSPLAN**

### **1e Poellaan 24A-24B te Lisse**

#### **10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
  1. maximaal 9 m voor palen en masten;
  2. maximaal 2 m voor terreinafscheidingen, met dien verstande dat terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m mag bedragen;
  3. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **10.3 Specifieke gebruiksregels**

##### **10.3.1 aan-huis-gebonden beroep**

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen inclusief de daarbij behorende erfbouw ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen, voor zover:

- a) de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b) het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning en de erfbouw;
- c) ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (overeenkomstig artikel 17.4);
- d) het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e) geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen;
- f) het beroep door de bewoner wordt uitgeoefend.

##### **10.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels en toestaan dat in een woning bed & breakfast voorzieningen worden gerealiseerd, met inachtneming van het volgende:

- a) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- b) de benodigde parkeerplaatsen (1 parkeerplaats per slaapverblijf) worden bij voorkeur op eigen terrein gerealiseerd; indien dit fysiek niet mogelijk is, moet aangetoond worden dat de parkeerbehoefte in de openbare ruimte op een redelijke wijze opgevangen kan worden.

**ENERGIELABEL**  
**1e Poellaan 26A te Lisse**

Energietabel utiliteitsbouw

Registratienummer  
243144854Datum registratie  
08-02-2023Geldig tot  
26-01-2033Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel **A<sup>+</sup>**



Isolatie					Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels			+	++	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen		+/-	+	++	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken			+	++	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee ja
Vloeren			+	++	Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen			+	++	Verlichting	8,5 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	n.v.t.				Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

**Over dit gebouw**
**Adres**
 1e Poellaan 26 A  
 2161LB Lisse  
 BAG-ID: 0553010000009831
**Bouwjaar**

2001

**Detailaanduiding****Compactheid**

1,69

**Gebruiksfuncties**
 73,9% Kantoor  
 26,1% Bijeenkomst
**Gebruiksoppervlakte**364 m<sup>2</sup>
**Opnamedetails**
**Naam**

Building Label

**Examennummer**

41569

**Certificaathouder**

BuildingLabel B.V.

**Inschrijfnummer**

SKW.012312

**KvK-nummer**

39090359

**Soort opname**

Basisopname

**Certificerende instelling**

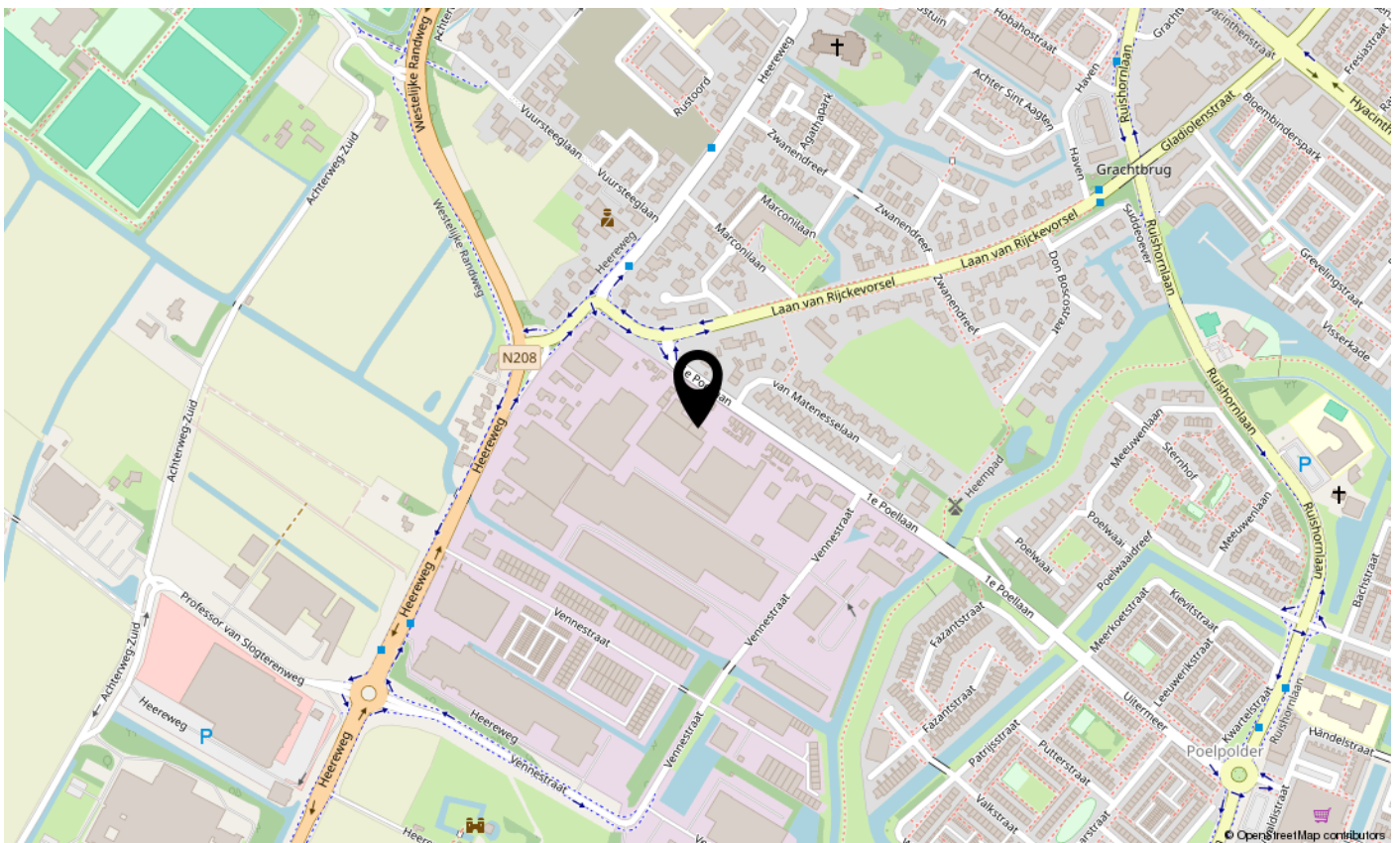
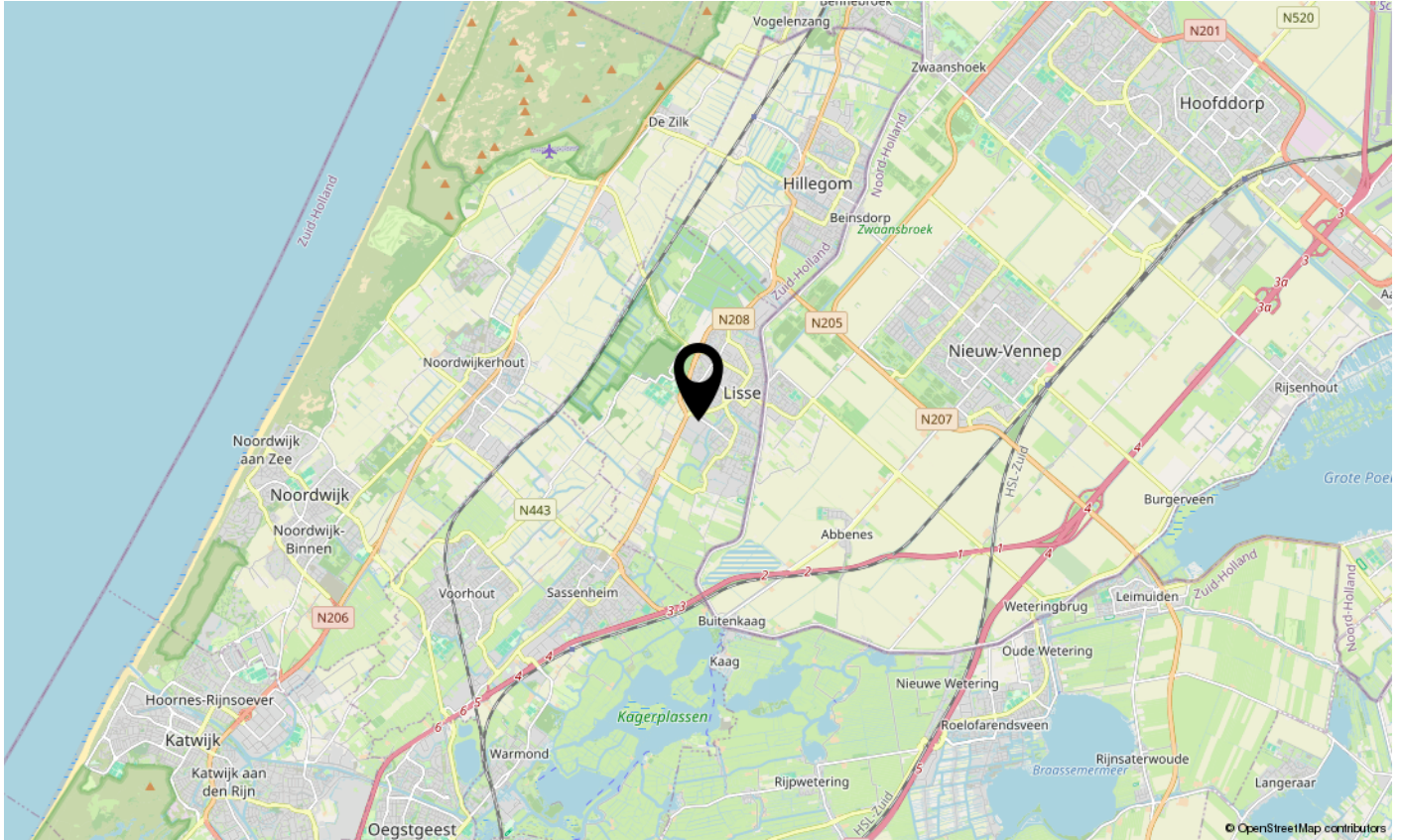
SKW Certificatie BV





**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)