



Nieuwbouw bedrijfsunits

Vennestraat 11B 001 & 002, Lisse

OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Op het goed bereikbare Businesspark Dever zullen aan de Vennestraat 11B twee nieuwbouw bedrijfsunits worden gerealiseerd. Het geheel is centraal gelegen in de Duin- en Bollenstreek met een goede verbinding naar de uitvalswegen N207 en N208 welke aansluiten op de A4 en A44.

OPPERVLAKTEN

Vennestraat 11B-001 VERHUURD
Circa 240m² bedrijfsruimte begane grond
Circa 110m² casco verdiepingvloer*
Vennestraat 11B-002
Circa 240m² bedrijfsruimte begane grond
Circa 111 casco verdiepingvloer*

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Lisse, sectie B, nummer 3637.

VOORZIENINGEN

De nieuwbouwwunits zullen standaard worden voorzien van een dubbele loopdeur; 1 naar de bedrijfshal en 1 naar de entree voor de bovenverdieping, bij deze aparte entree voor de bovenverdieping wordt tevens de meterkast gerealiseerd, de bedrijfsruimte zal worden voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, LED-verlichting, krachtstroom (3 x 50 ampère) en toilet.

Op de casco verdiepingvloer wordt enkel een wandcontactdoos en een lichtpunt aangebracht. Tevens zal er voorbereiding worden getroffen voor duurzame vloerverwarming en een koelinstallatie. Beide units komen op een terrein te staan welke buiten werktijden door een elektrisch bedienbaar hekwerk van de openbare weg kan worden afgesloten.

* Indien wenselijk kan de casco verdiepingvloer worden afgebouwd als kantoorruimte. Deze zal in dat geval worden voorzien van de navolgende zaken: diverse tussenwanden (in overleg deels met glas), systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, PVC-vloer, verwarming en koeling middels een duurzame grondinstallatie, airconditioning, pantry, toilet, diverse elektrapunten en verlichting. Tevens is het mogelijk de eerste verdiepingvloer te vergroten of te kiezen voor het aanbrengen van een tweede verdiepingvloer.

PARKEREN

De bedrijfsunits beschikken elk over vijf eigen parkeerplaatsen.

BESTEMMING

Bestemming bedrijf tot en met categorie 3.2. 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 kan plaatsvinden vanaf april/mei 2025, één en ander in overleg met onze opdrachtgever.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 28.800,00 exclusief btw per jaar.

* In geval er gekozen wordt voor één van de opties (afbouwen als kantoorruimte, vergroten van de verdiepingsvloer of het aanbrengen van een tweede verdiepingsvloer) dan zal er op een nader te bepalen rendement een huurprijsberekening worden gemaakt.

HUUROVEREENKOMST

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

HUURTERMIJN

De termijn zoals genoemd in het standaard model van de ROZ is vijf jaar en vijf optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

HUURPRIJSAANPASSING

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

OMZETBELASTING

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

BETALINGEN EN ZEKERHEIDSTELLING

Huurbetaling per kwartaal vooruit. Als zekerheidsstelling een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

INTERESSE?

Als interesse heeft in één van deze nieuwbouw bedrijfsunits dan kunt u contact met ons opnemen.

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te controleren.

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.

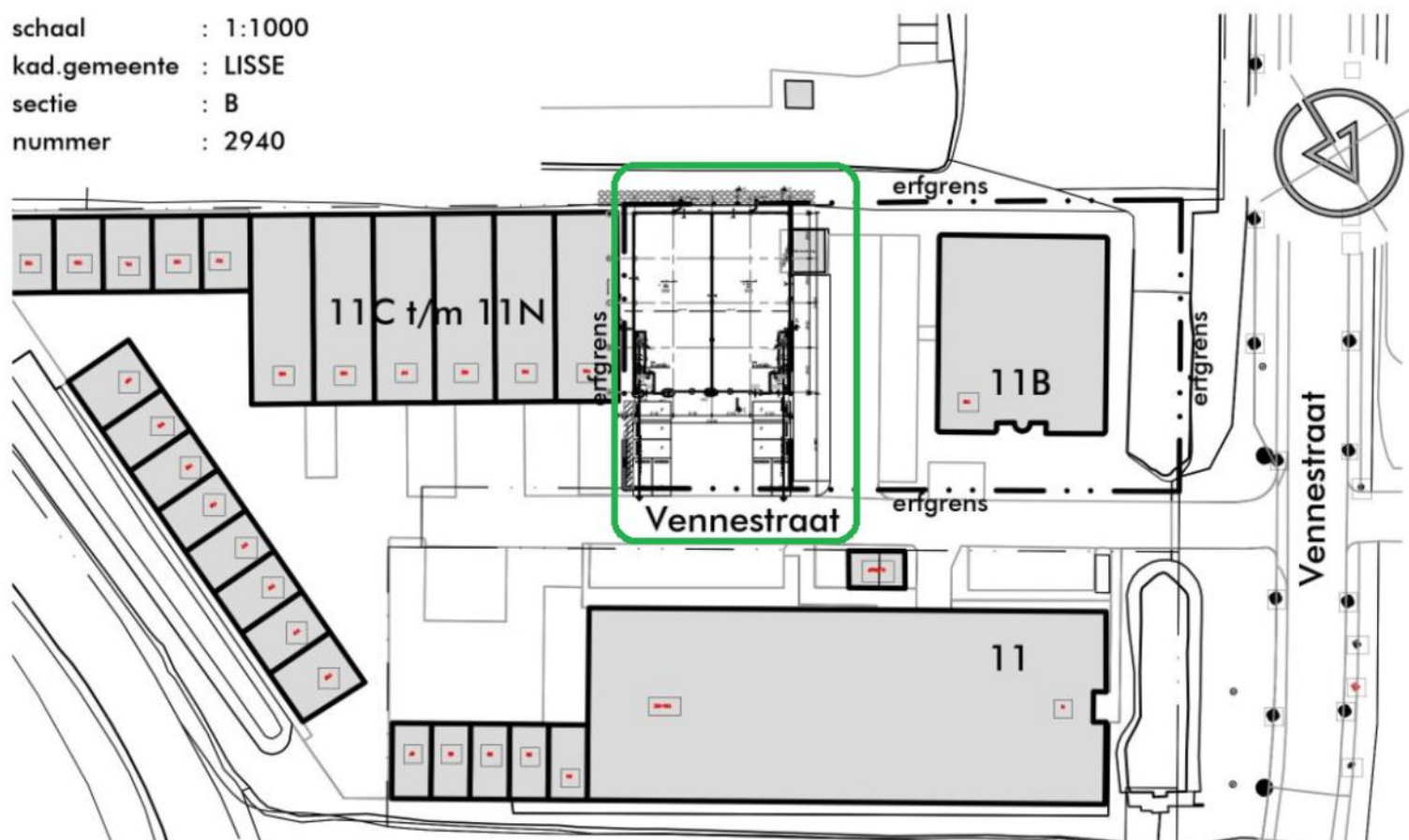
ARTIST IMPRESSIE



PLATTEGROND

situatie

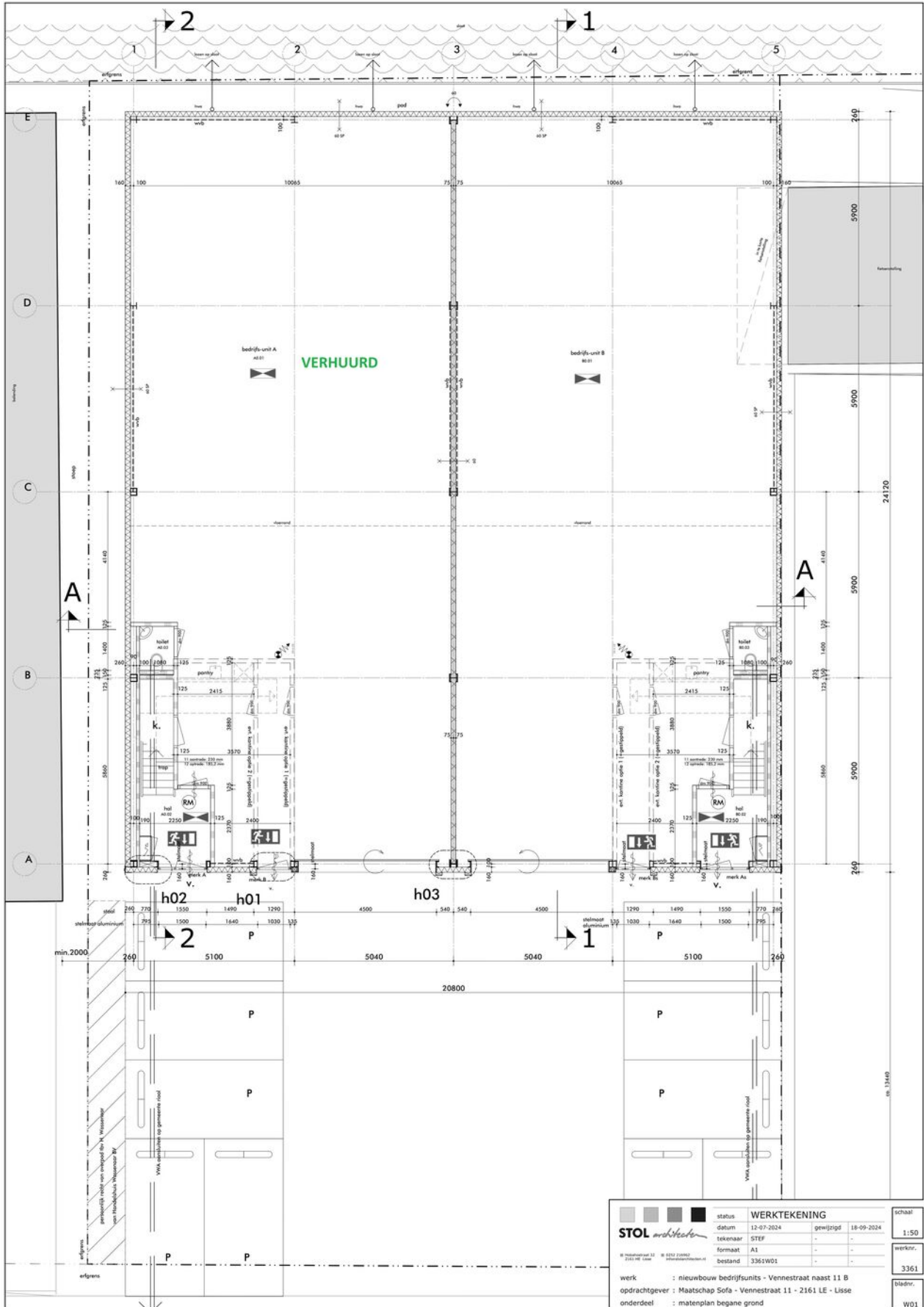
schaal : 1:1000
kad.gemeente : LISSE
sectie : B
nummer : 2940





MENS
MAKELAARS

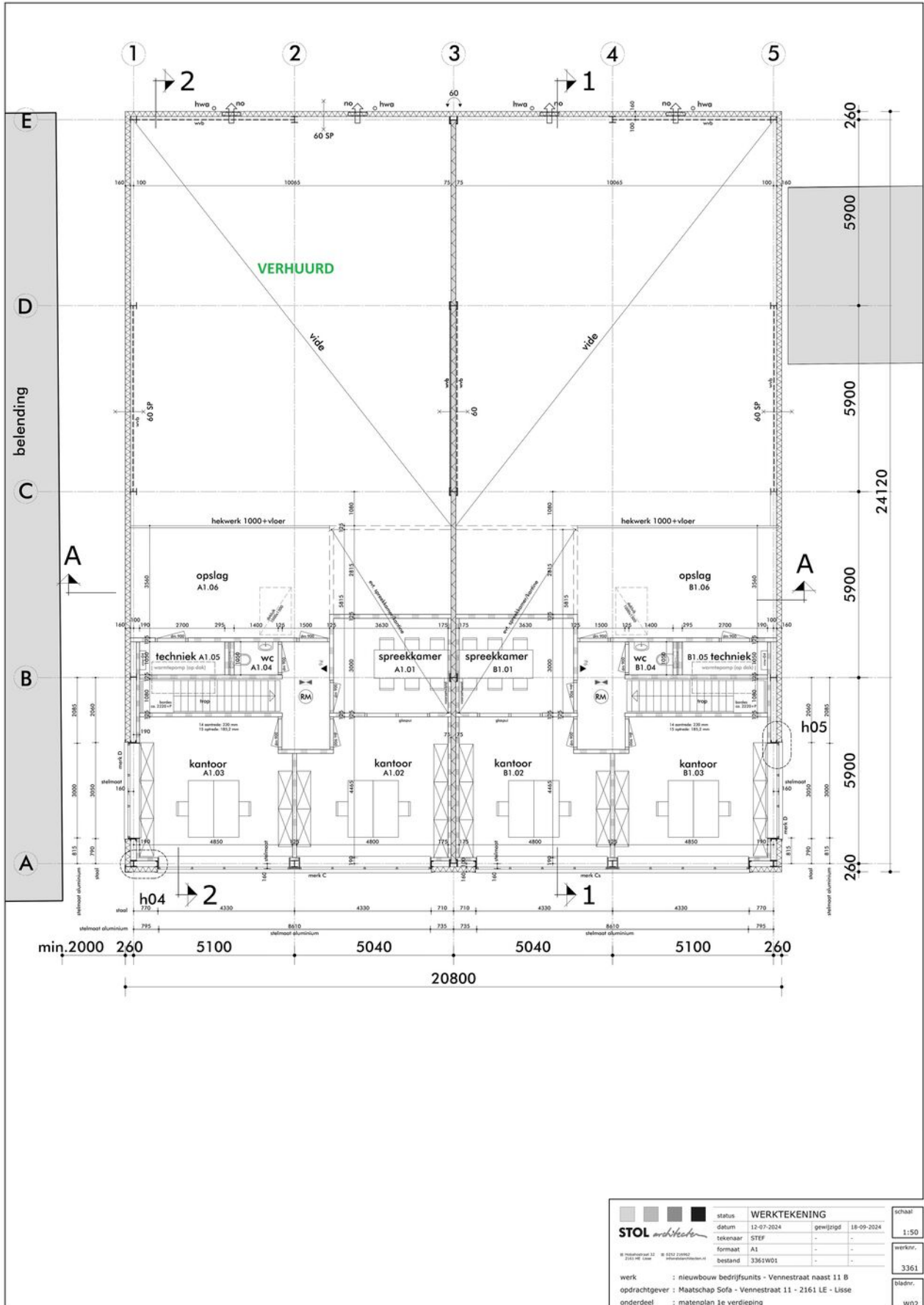
PLATTEGROND BEGANE GROND





MENS
MAKELAARS

PLATTEGROND 1e VERDIEPING



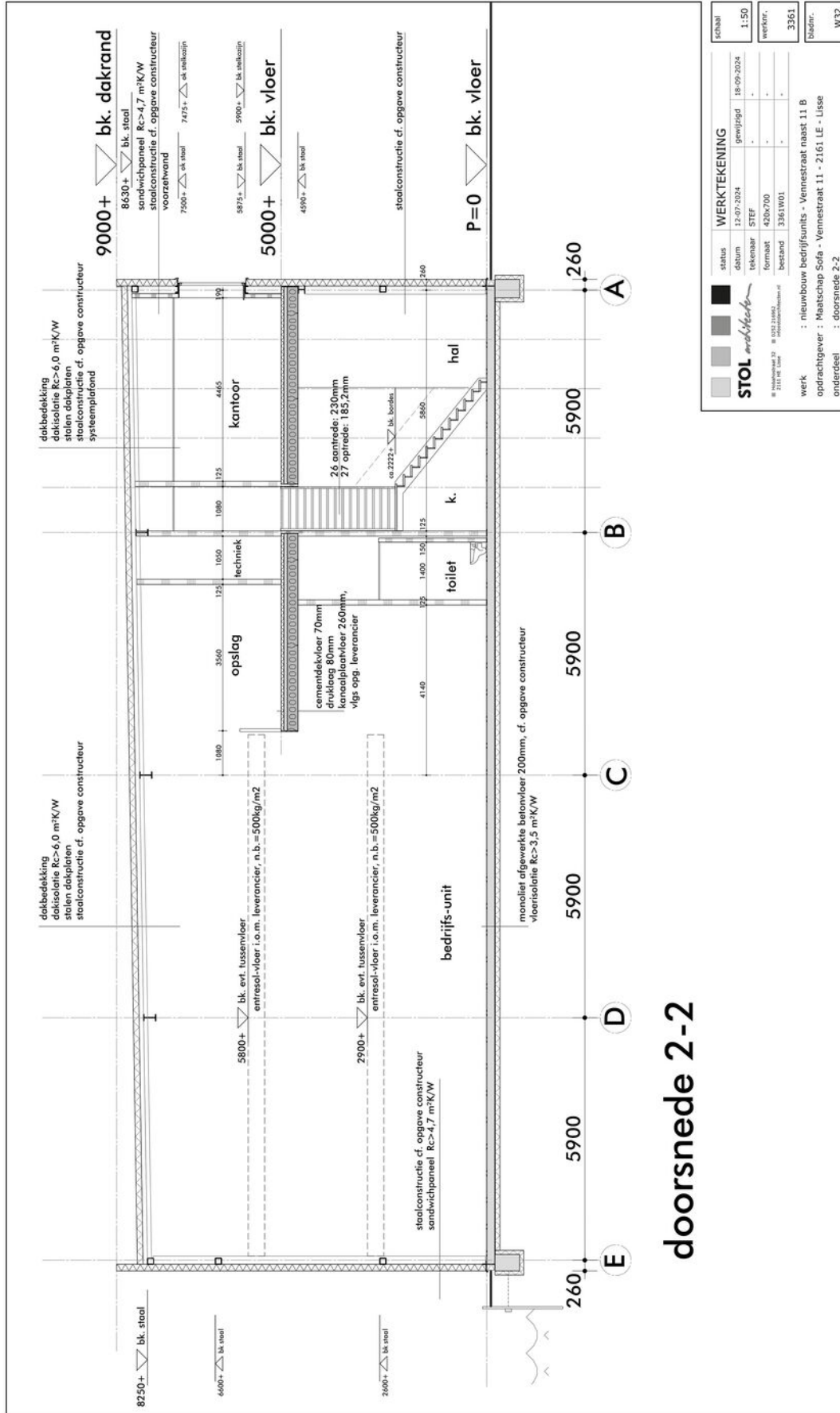
WERKTEKENING		status	status
STOL architecten	datum	12-07-2024	gewijzigd
	tekenaar	STEF	18-09-2024
	formaat	A1	
	bestand	3361W01	

werk	: nieuwbouw bedrijfsunits - Vennestraat naast 11 B	Schaal	: 1:50
opdrachtgever	: Maatschap Sofa - Vennestraat 11 - 2161 LE - Lisse	Werknr.	: 3361
onderdeel	: matenplan 1e verdieping	Bladnr.	: W02



MENS
MAKELAARS

PLATTEGROND DOORSNEDE



KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	Lisse B 3637
UW REFERENTIE	Vennestraat 11B
GELEVERD OP	24-01-2024 - 12:39
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11170088346
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	23-01-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	23-01-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Lisse B 3637	
	Kadastrale objectidentificatie: 023480363770000	
Locaties	Vennestraat 11 B 001	
	2161 LE Lisse	
	BAG identificatie: 0553010000013824	
	Vennestraat 11 B 002	
	2161 LE Lisse	
	BAG identificatie: 0553010000013825	
Kadastrale grootte	844 m ²	
Grens en grootte	Voorlopig	
Coördinaten	97961 - 473846	
Omschrijving	Terrein (nieuwbouw - bedrijvigheid)	
Koopsom	€ 210.000	Koopjaar 2023
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Lisse B 2940	

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	
Afkomstig uit stuk	
Naam gerechtigde	
Adres	
Statutaire zetel	
KvK-nummer	


KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vennestraat 11B



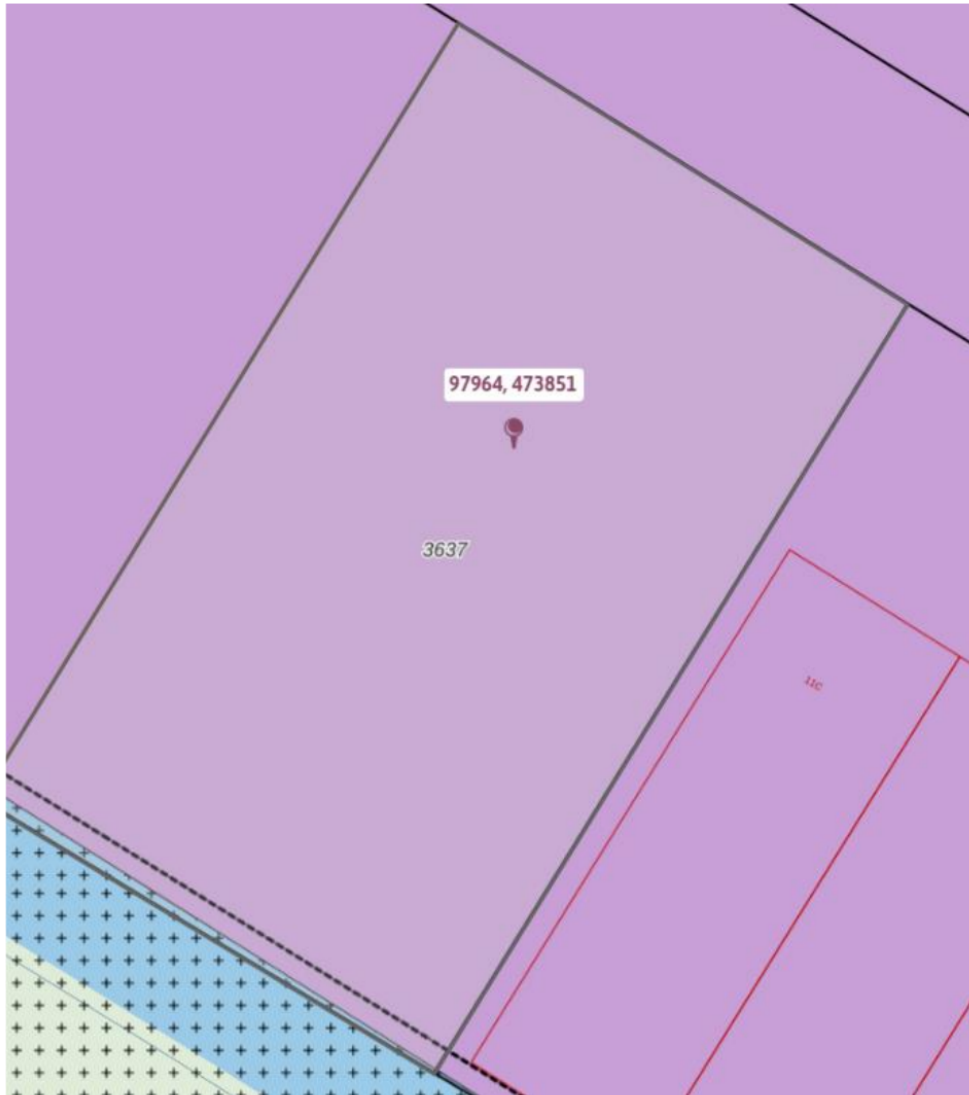
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 3637</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 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.

BESTEMMINGSPLAN



Bedrijventerreinen Lisse

Bestemmingsplan Gemeente Lisse

meer kenmerken 


vastgesteld 20-12-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Bestemmingsvlakken (2)

 Waarde - Archeologie 3 >

 Bedrijventerrein >


Bouwvlakken (1)


 bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

 bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoeringen (2)

 maximum bouwhoogte (m): 9

 maximum bebouwingspercentage (%): 70

BESTEMMINGSPLAN

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 m²;
- h. webwinkels, niet zijnde voor dagelijkse artikelen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens zelfstandige kantoren met een maximum van 1.000 m² per kantoor;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kantoor' voor zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 2.700m²;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kantoor 2' voor zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 2.970m²;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kleinschalig kantoor' zelfstandige kantoren met een maximum van totaal 300m² per kantoor;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kleinschalig kantoor 2' zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 350m²;
- 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;

BESTEMMINGSPLAN

- r. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens een bedrijfswoning;
 - s. ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' tevens voor een loskade ten behoeve van het aangrenzende perceel;
 - t. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 1.000 m²;
 - u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel' voor een kringloopwinkel van ten hoogste 1.250 m²;
 - 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 plaatste 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;

BESTEMMINGSPLAN

- 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;
- 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.

BESTEMMINGSPLAN

- **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 Ondergeschiede 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 m² 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.

- **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 m² bedraagt;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, conform artikel 17.4;

BESTEMMINGSPLAN

- 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.

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 m²;
- b. met een oppervlakte van 1000 m² 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;

BESTEMMINGSPLAN

- 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;
 - b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - c. het uitvoeren van overige grondbewerkingen, 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 m²;
 - 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.

BESTEMMINGSPLAN

- **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**

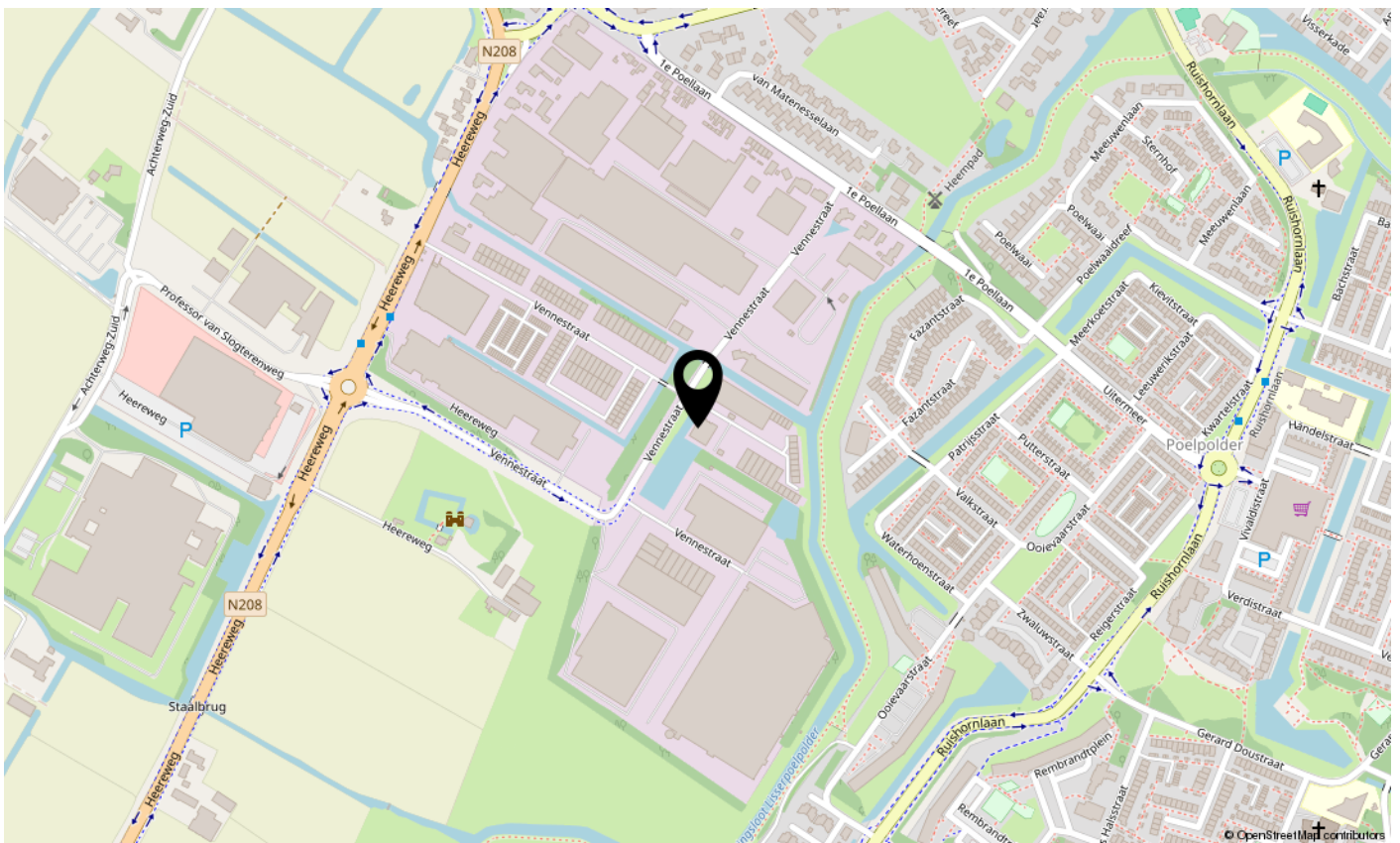
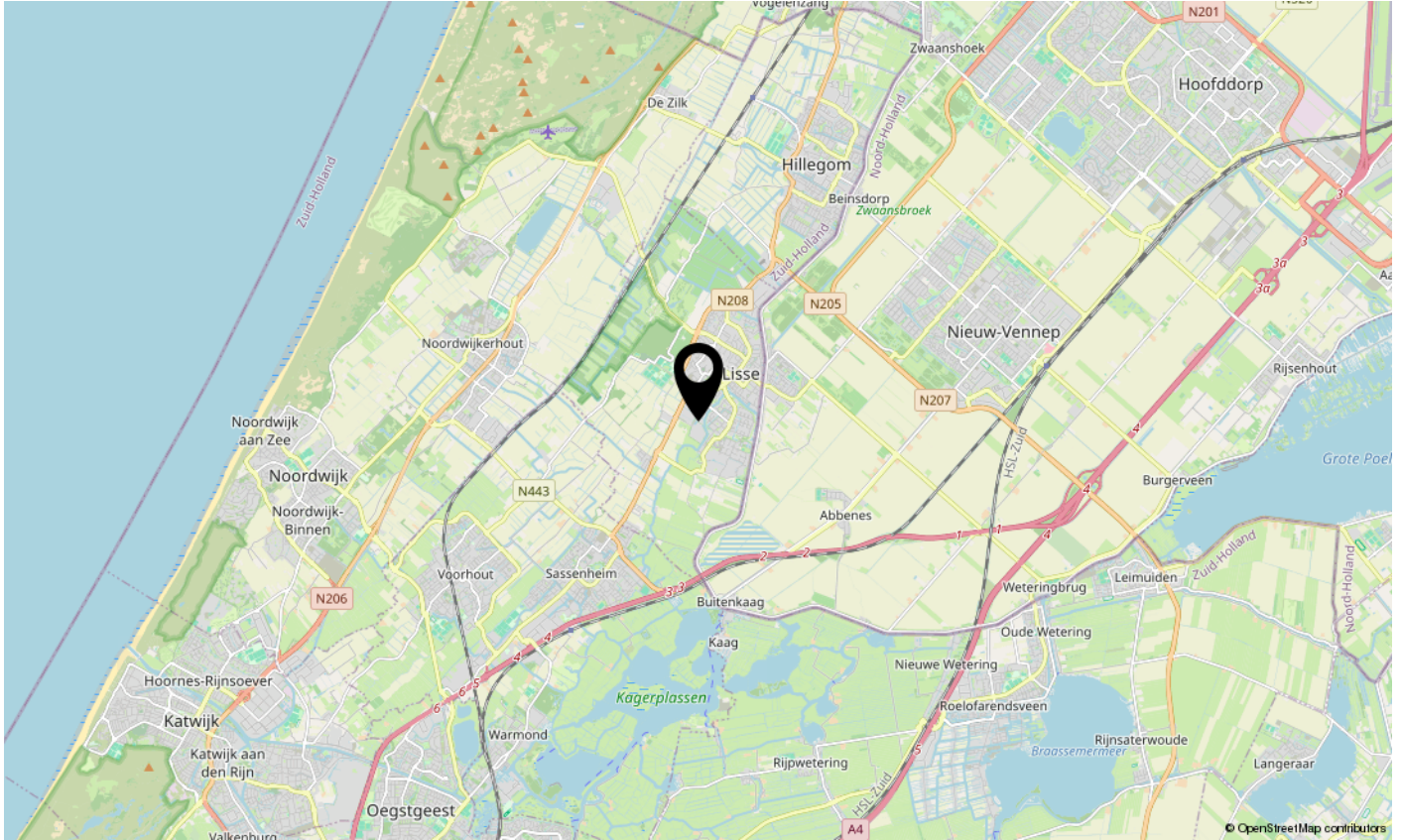
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, blijkt dat:

- 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.



MENS
MAKELAARS

MAPS





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl