



**Koopsom € 895.000 k.k.**

**SOMEREN**

**Lieropsedijk 8 - 10**



**Van den Berk & Kerkhof**  
laat u graag kennismaken met deze...

# SFEERVOLLE WONING

## Kenmerken

---

Energie label:

**D**

Soort (woning):

**Eengezinswoning**

Bouwvorm/ type:

**Vrijstaande woning**

Bouwjaar:

**1960-1970**

Kamers:

**13**

Woonoppervlakte:

**188 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte:

**1940 m<sup>2</sup>**

Bijgebouwen:

**213 m<sup>2</sup>**

Tuin gelegen op:

**Noordoost**

Ligging:

**aan rustige weg**

Isolatie:

**Muurisolatie, vloerisolatie**



Deze sfeervolle woning met tuin is in combinatie met diverse bedrijfsgebouwen optimaal voor al uw woonwensen.

Het object is gelegen op een rustige, goed bereikbare locatie aan de rand van Someren. Het dorpscentrum van Someren is op circa 2 autominuten gelegen.

Het object is gelegen op een rustige, goed bereikbare locatie aan de rand van Someren. Het dorpscentrum van Someren is op circa 2 autominuten gelegen.

U betreedt de woning via een ruime entree met vaste trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn op de begane grond de woonkamer en het kantoor te bereiken. Door de open woonkamer welke overloopt op de serre en de eetkamer beschikt de woning over een ruime opzet. De woonkamer is chique afgewerkt met sierplafondlijsten.

Via de serre is het mogelijk om de dubbele buitendeuren open te slaan, waarmee u buiten naar binnen kunt halen. De achtertuin betreden is tevens via de keuken mogelijk.

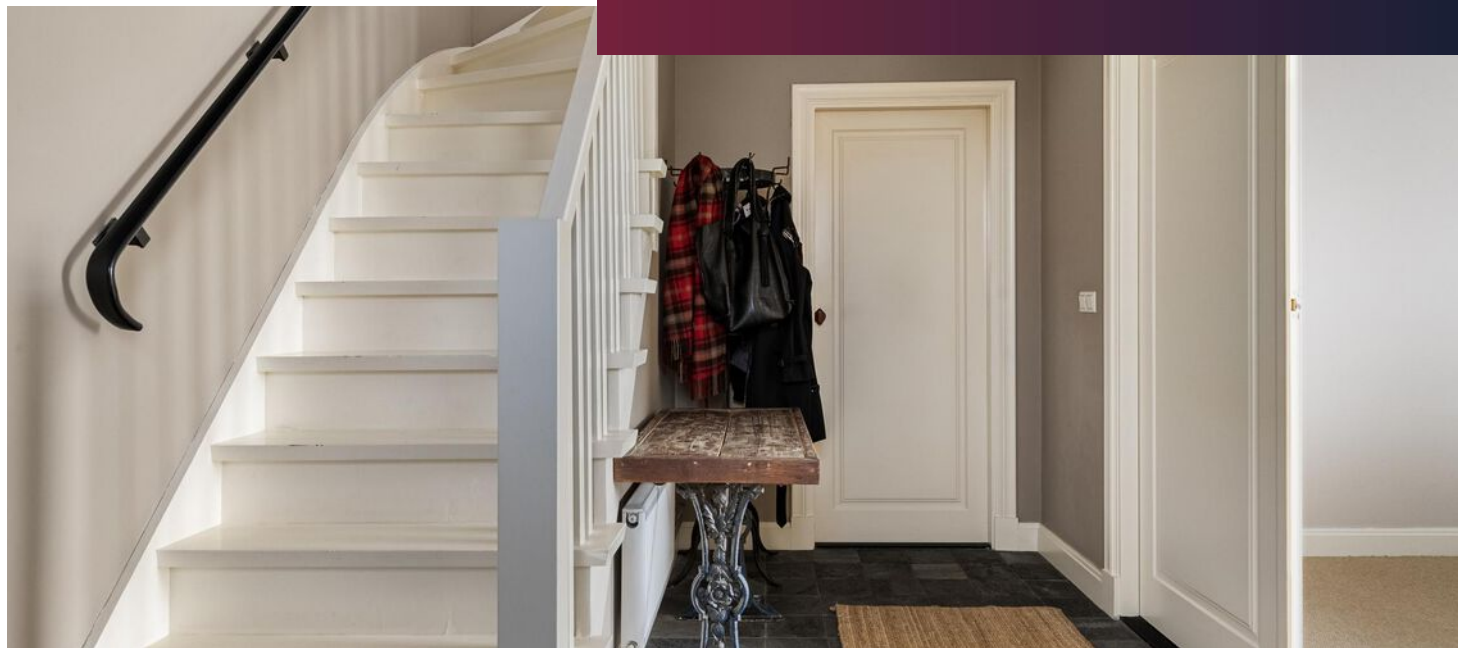
De keuken zelf is luxe afgewerkt met betegeling tot circa 1,5 meter hoog, met daarboven glad stucwerk en weer de chique sierplafondlijsten. De keuken is gebouwd in een L-opstelling met een traditionele look, de keuken is tevens voorzien van voldoende bergruimte.

De bijkeuken is tevens traditioneel opgebouwd en hier bevindt zich de toiletruimte. De garage grenst aan de woning en is opgebouwd uit steen en is te betreden via dubbele deuren voorzien van tegelwerk.





# Entree



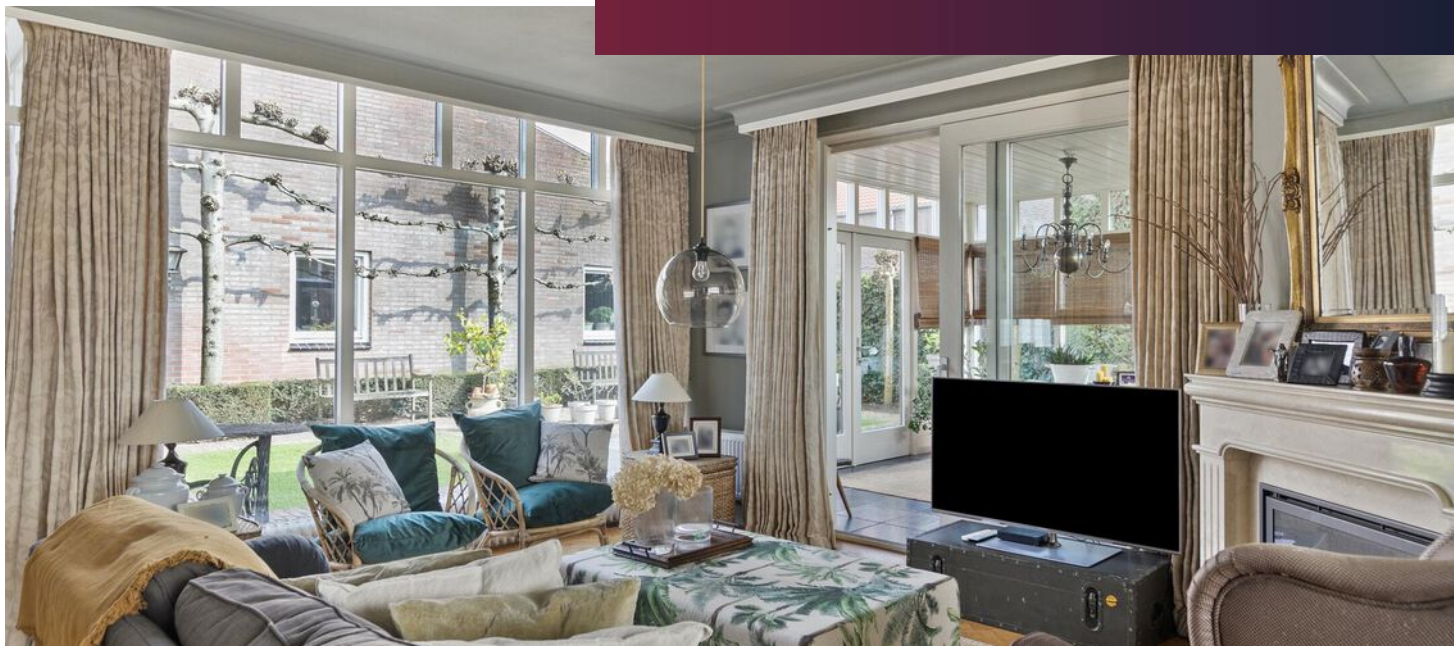


## Keuken



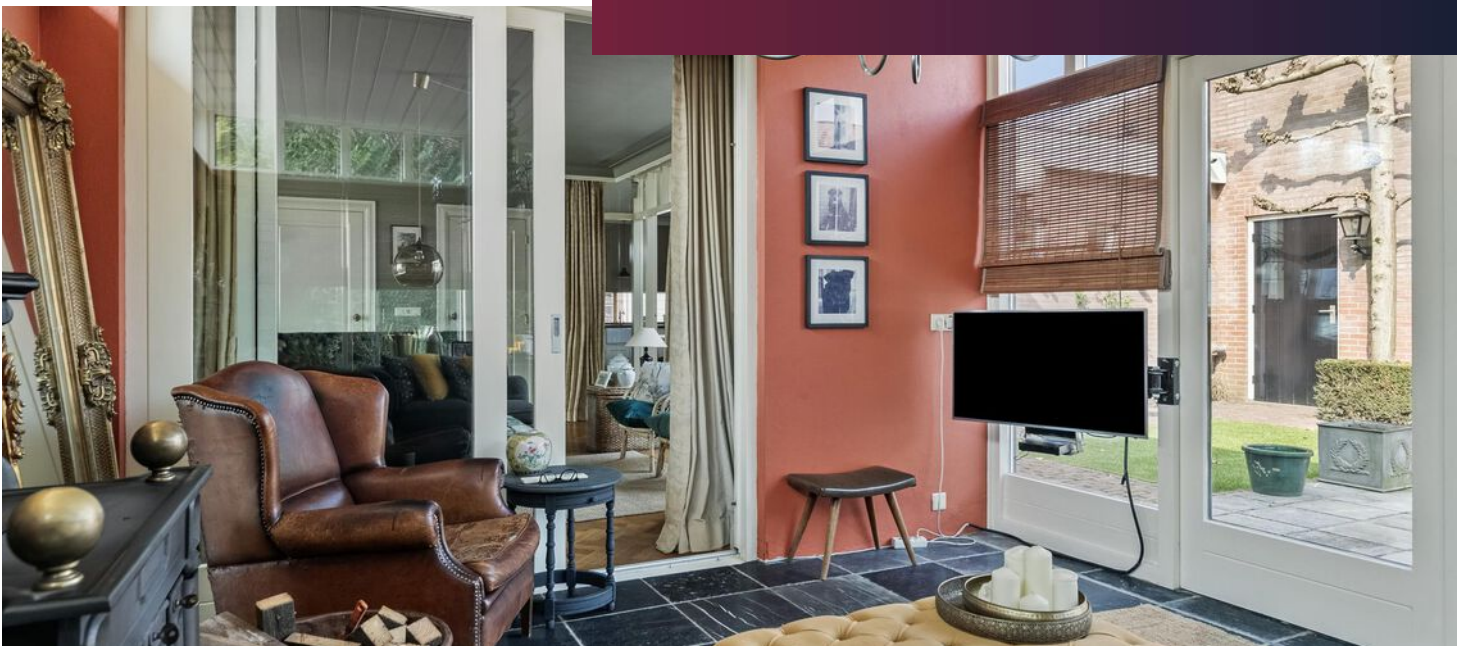


## Woonkamer





## Serre







# Kantoortje



## Bovenverdieping

Via de overloop zijn de badkamer en de 4 slaapkamers te betreden. Elke slaapkamer beschikt over voldoende daglichtinval, daarnaast zijn alle slaapkamers net als op een groot gedeelte van de begane grond voorzien van de sierlijke plafondlijsten.

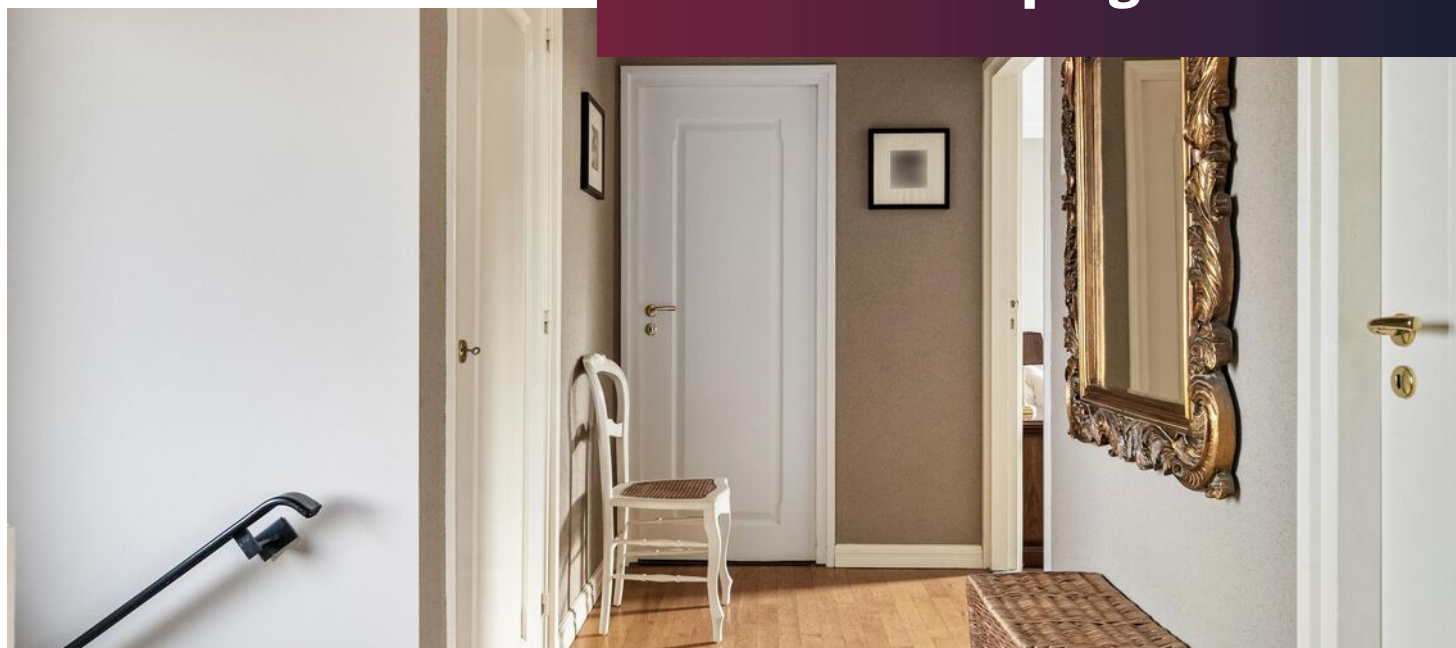
De badkamer is goed onderhouden en is keurig afgewerkt met tegels tot aan het plafond. De badkamer beschikt over een ligbad-douche combinatie en is met het aanwezige toilet en de wastafel functioneel ingericht.

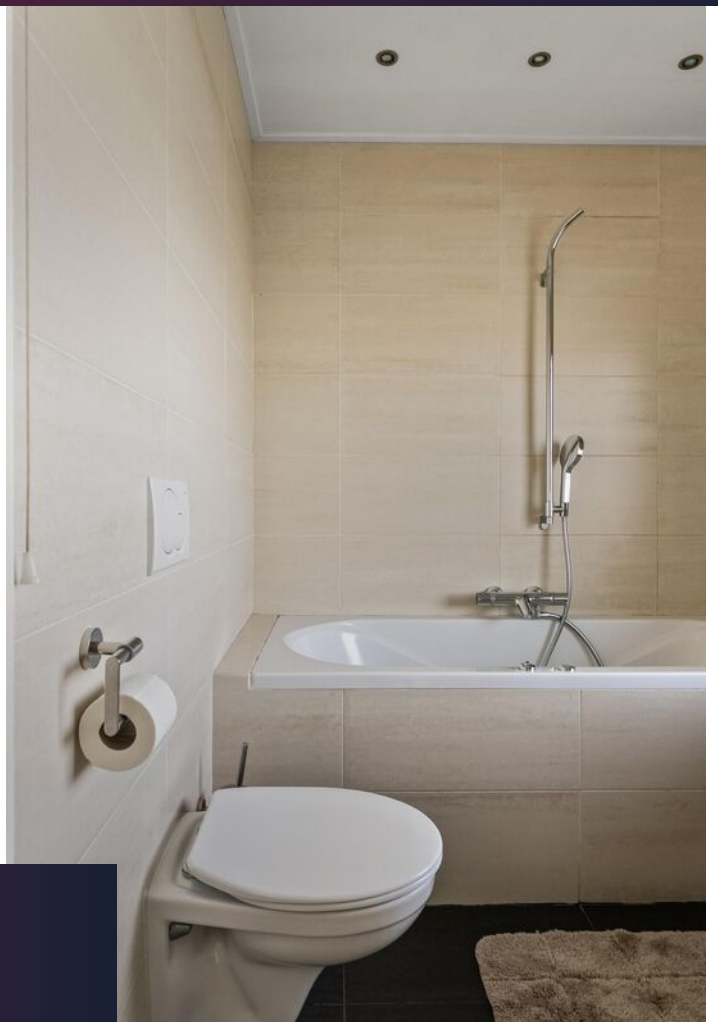
Rondom de woning is aan de voorzijde, de oostzijde en de achterzijde een sierlijke tuin aangelegd met hoge heggen ter bevordering van de privéscheiding.

Voormalige garage is als berging in gebruik.



## Bovenverdieping





## Badkamer





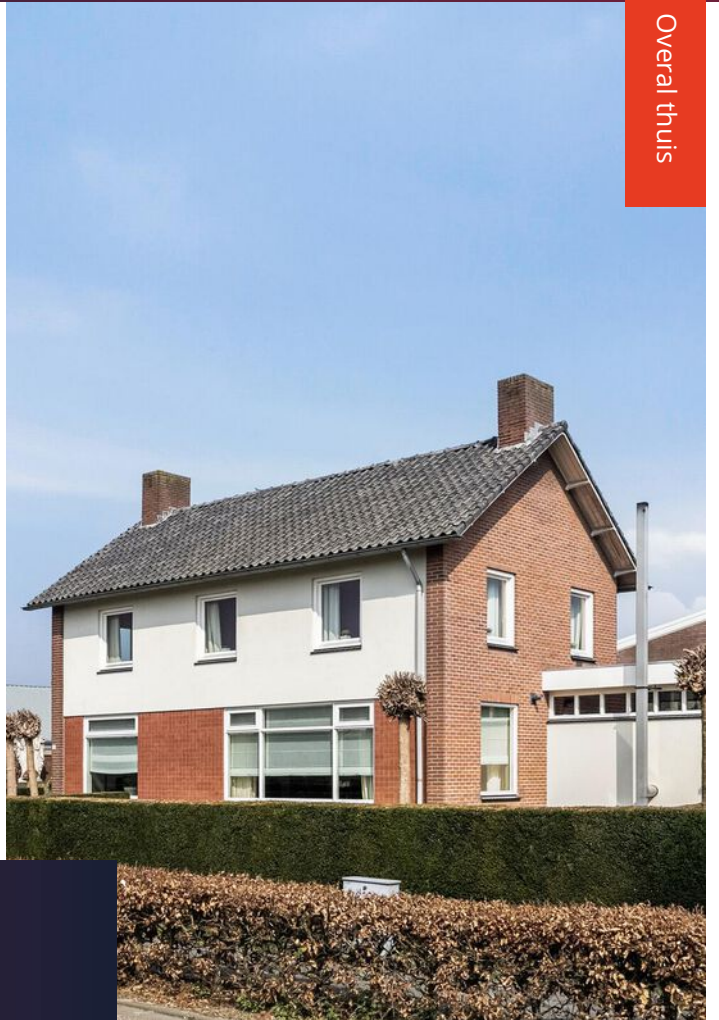
## Bijkeuken





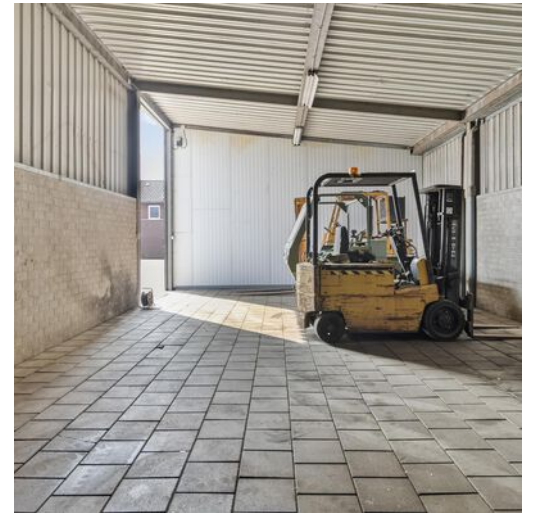
## Achtertuin





# Buitenzijde





## Bedrijfsgebouwen







**Buitenzijde**





## Bijzonderheden

---

### **Bestemming**

Het gehele perceel is bedrijf bestemd;

Bedrijfsgebouwen:

- 6 compartimenten en werkplaats (580 m<sup>2</sup>)

- Afzonderlijke opslagloods ca. 185 m<sup>2</sup>

### **Koopprijs en -condities**

€ 895.000,- kosten koper

### **Aanvaarding**

In overleg

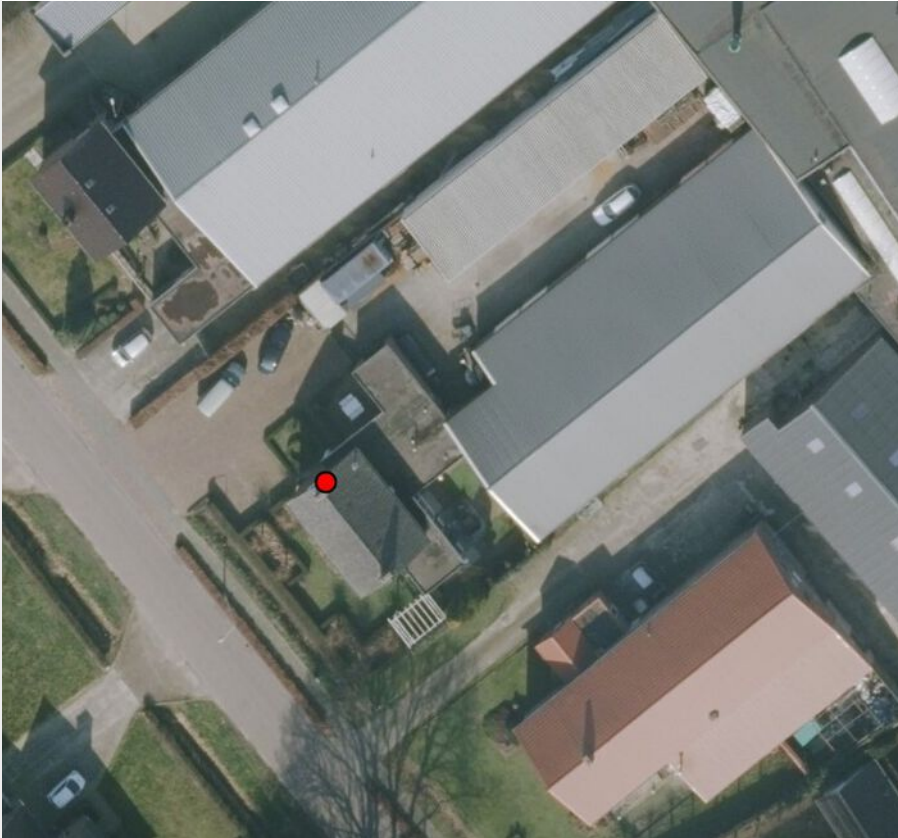
### **Waarborgsom/bankgarantie**

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

### **Ouderdomsclausule**

Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

# Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente  
**Someren**

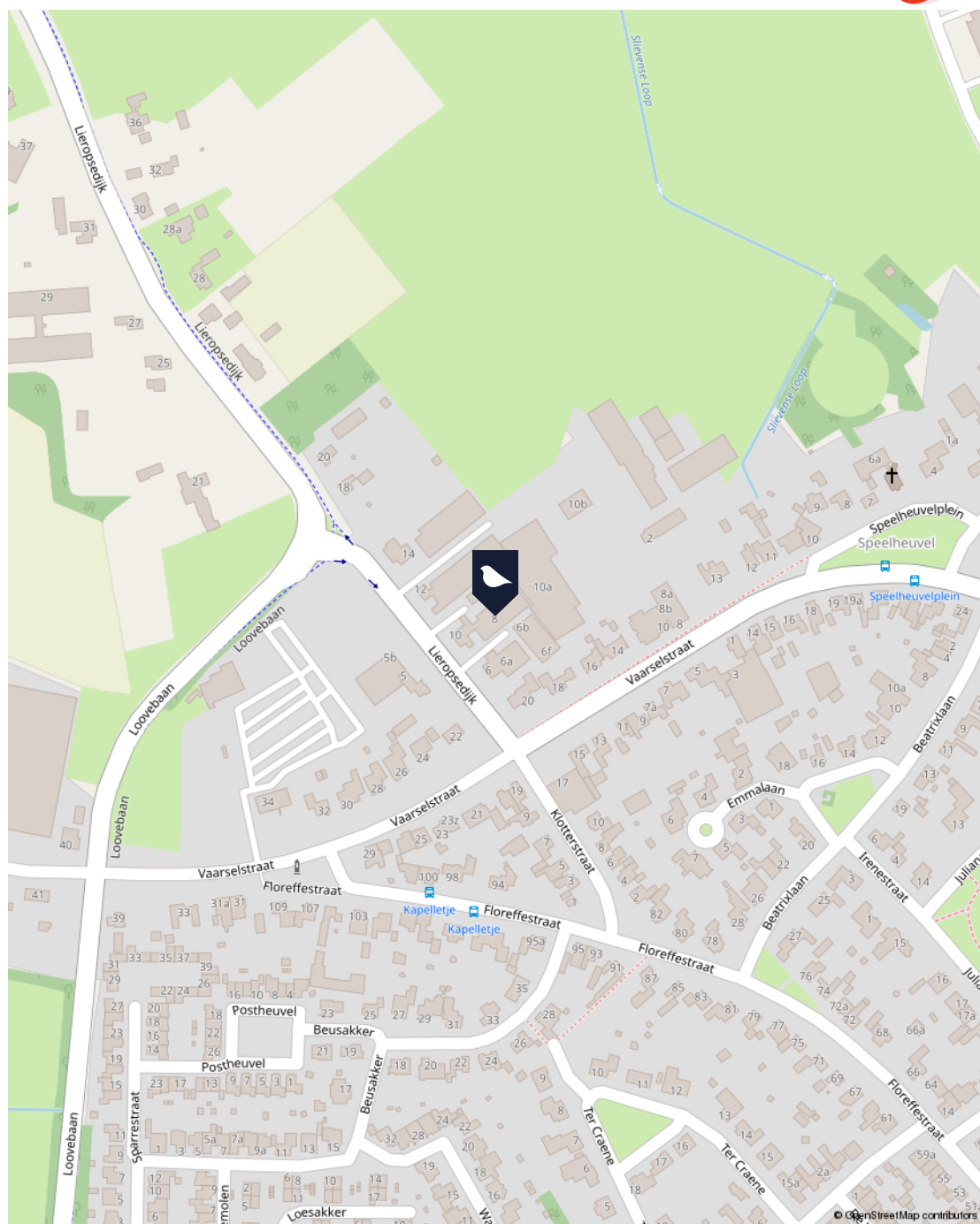
Sectie en perceel  
**M 472**  
**M 473**

Oppervlakte  
**1.940 m<sup>2</sup>**

**Staat  
hier uw  
nieuwe  
woning?**



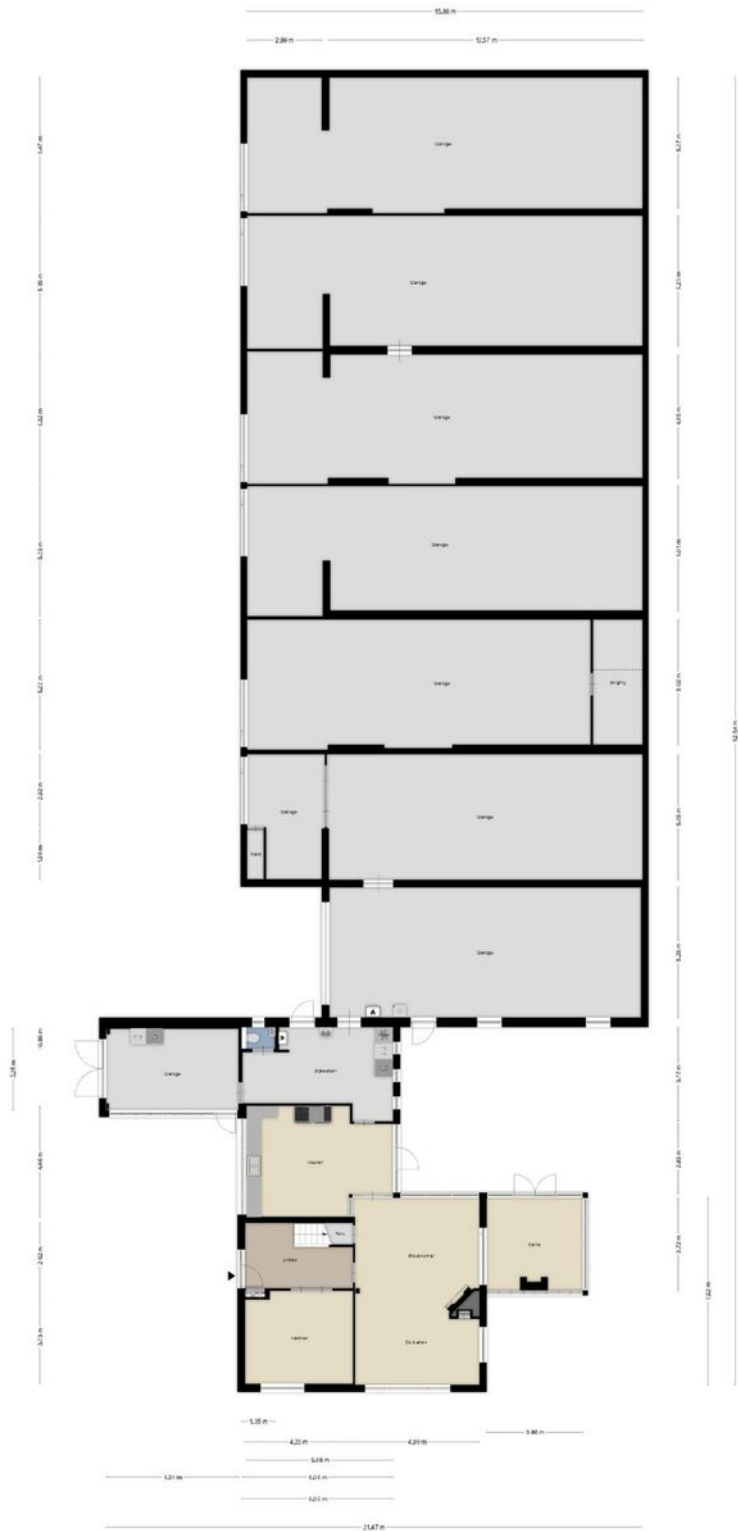
# In de omgeving



- Locatie

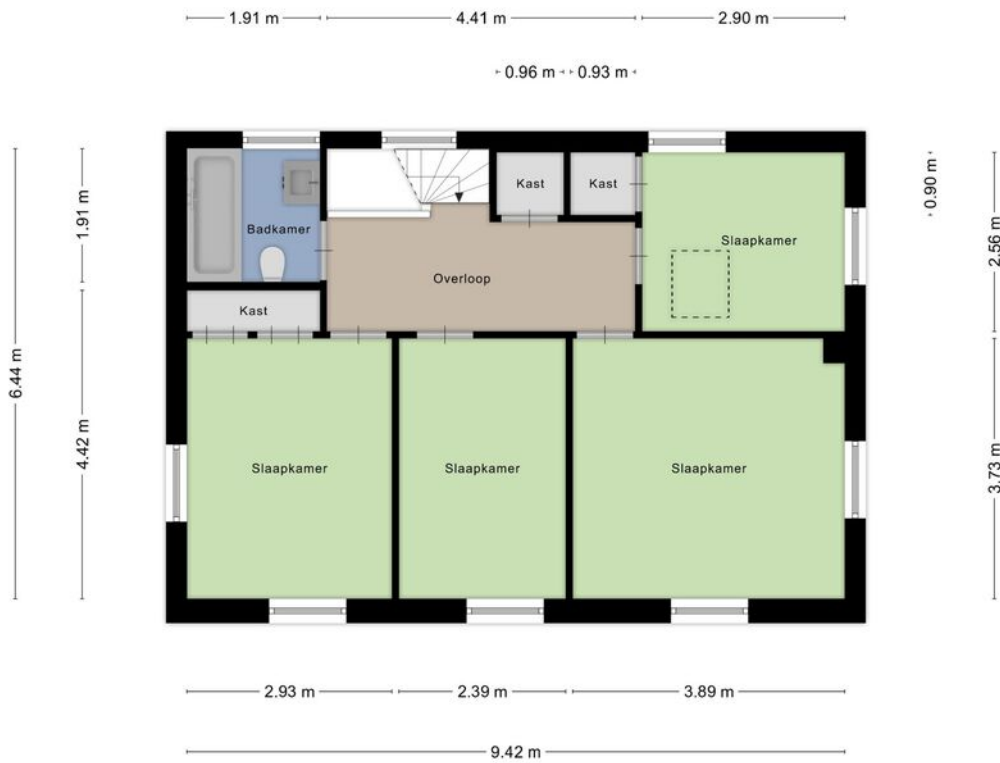
Het object is gelegen op een rustige locatie aan de rand van Someren. Het object is bereikbaar via de N266 (Nederweert - Helmond). Het dorpscentrum van Someren is op circa twee autominuten gelegen, hier bevindt zich een breed scala aan voorzieningen.

# Plattegrond



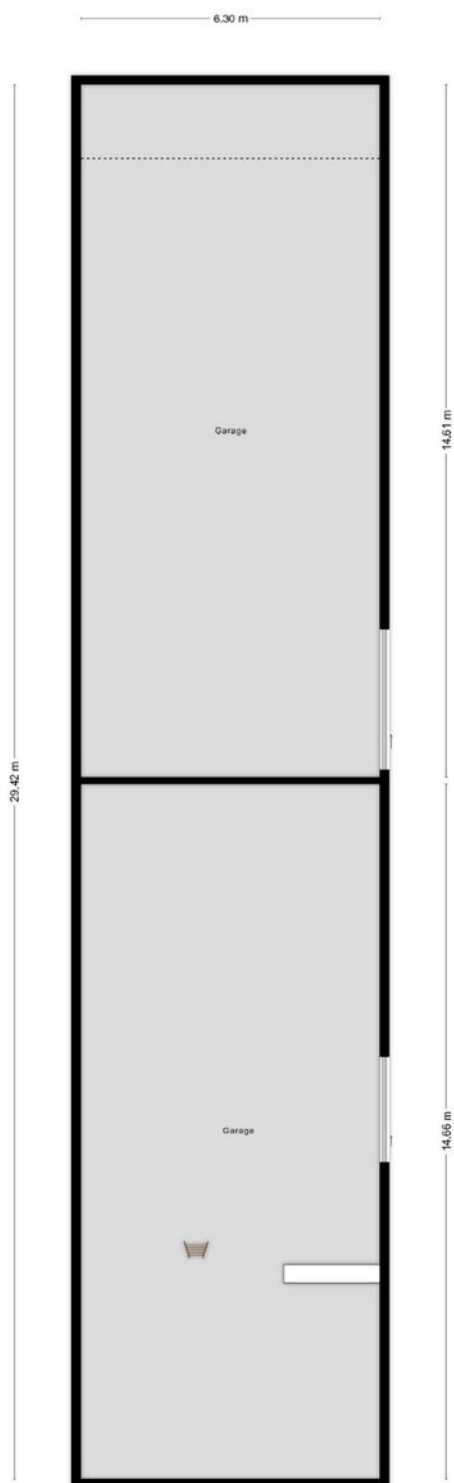


# Plattegrond



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

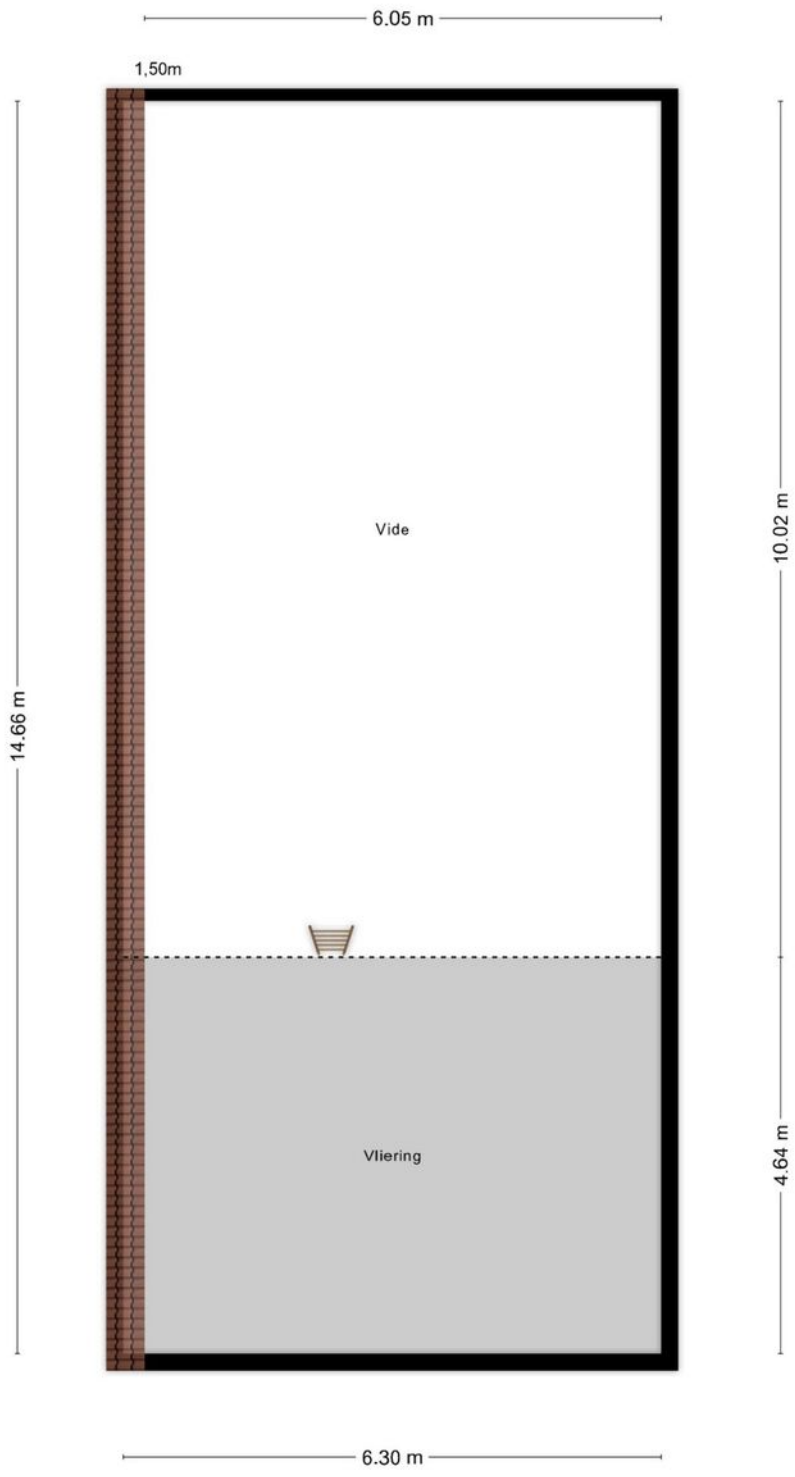
# Plattegrond



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

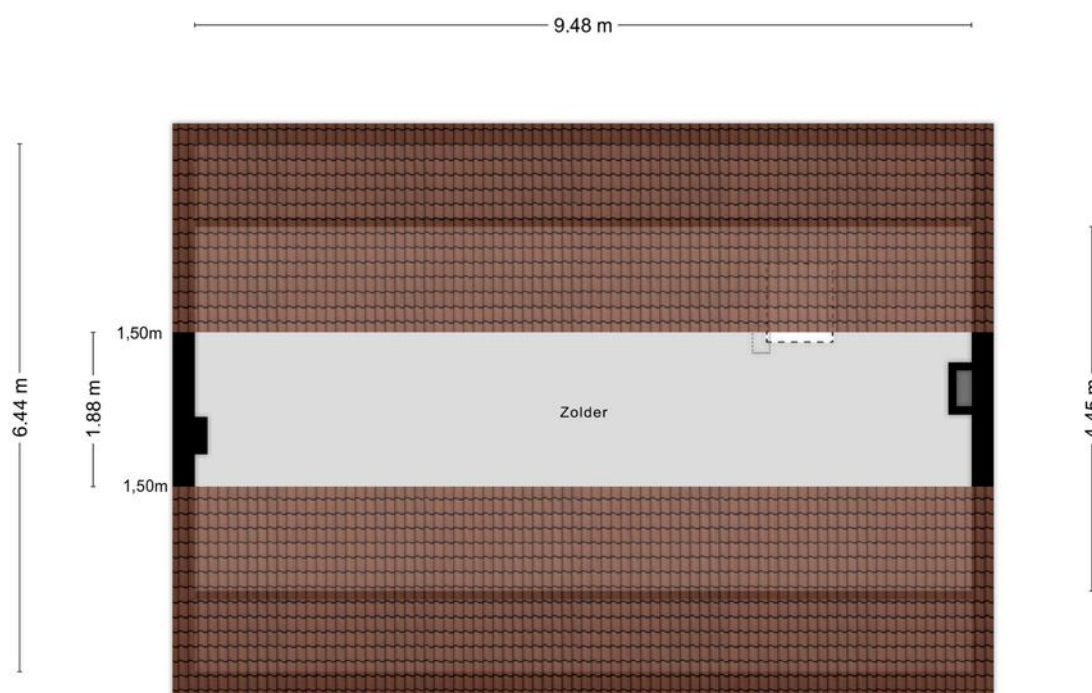


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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 deze woning?

*Neem contact met ons op!*



**Paul Hulleterie RT RM**

NVM makelaar-taxateur o.z.

**T** 06 - 20 07 06 38

**E** p.hulleterie@berkkerkhof.nl



**Erwin van der Zanden**

Adviseur bedrijfsmatig vastgoed

**T** 0492 - 38 66 00

**E** e.vanderzanden@berkkerkhof.nl

# BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS

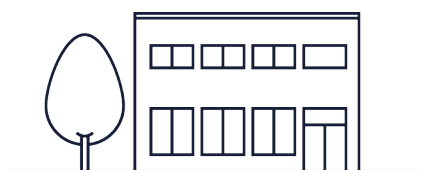


## Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

**T** 0492 – 38 66 00

**E** info@berkkerkhof.nl



## Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

**T** 0499 – 37 55 65

**E** best@berkkerkhof.nl

### 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!**



**WWW.BERKKERKHOF.NL**



# Bijlage: Meetrapport

## Meetstaat

# Zibber

Object opgesplitst per bouwlaag

	BVO Bruto vloeroppervlakte	TO Totaal oppervlakte	GO Gebruiksoppervlakte Wonen	OI Overige Inpandige Ruimte	GGB Gebouwegebonden Buitenruimte	EB Externe Buitenruimte	h < 1.50m Ruimte met beperkte staahoogte < 1,50 m	vide Vides/Schalimgat > 4 m <sup>2</sup>
<b>Begane Grond</b>	<b>776,20</b>	<b>50,80</b>	<b>127,50</b>	<b>597,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Woon-/werkruimte	143,10	15,60	127,50	-	-	-	-	-
Garage (OIR)	610,60	30,00	-	580,60	0,00	-	-	-
Garage (OIR)	22,50	5,20	-	17,30	-	-	-	-
<b>Eerste Verdieping</b>	<b>70,60</b>	<b>10,20</b>	<b>60,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Woon-/werkruimte	70,60	10,20	60,40	-	-	-	0,00	-
<b>Zolder</b>	<b>70,60</b>	<b>9,50</b>	<b>0,00</b>	<b>17,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zolder	70,60	9,50	0,00	17,90	-	-	43,20	-
<b>Extra</b>	<b>237,20</b>	<b>20,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,70</b>	<b>60,60</b>
Garage (EXT)	199,80	14,50	-	-	-	185,30	-	-
Garage Zolder (EXT)	37,40	5,60	-	-	-	28,10	3,70	60,60
<b>Totalen (incl. bijgebouwen)</b>	<b>1154,60</b>	<b>90,60</b>	<b>187,90</b>	<b>615,80</b>	<b>0,00</b>	<b>213,40</b>	<b>46,90</b>	<b>60,60</b>
Procentueel tov BVO	100%	7,85%	16,33%	53,33%	0,00%	18,48%	4,03%	5,25%
<b>Totalen (alleen woning)</b>	<b>306,80</b>							



# Bijlage: Bestemmingsplan

**Someren-Dorp**  
Bestemmingsplan - Someren  
meer kenmerken >  
vastgesteld 26-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Waarde - Archeologie 5
- Bedrijf

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak >

**Functieaanduidingen (1)**

- bedrijfswoning >

**Maatvoeringen (3)**

- Maximum goothoogte (m) (1)
- Maximum goothoogte (m): 6 >

## **Artikel 4 Bedrijf**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijfsmatige activiteiten, uitsluitend voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b bedrijfsmatige activiteiten, uitsluitend voor zover deze voorkomen in de categorie 3.1 van de bij dit plan gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c een garagebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf';
- d uitsluitend een gemeentewerf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gemeentewerf';
- e ondergeschikte kantoren behorende bij de bedrijfsactiviteit;
- f ondergeschikte detailhandel in gewasbestrijdingsmiddelen, doe-het-zelf artikelen, ijzerwaren, gereedschappen, tuinbenodigdheden en dierbenodigdheden bij het ter plaatse gevestigde groothandelsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- g detailhandel in grove bouwmaterialen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – grove bouwmaterialen';
- h vuurwerkverkoop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – vuurwerkverkoop';
- i bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- j parkeervoorzieningen;
- k groenvoorzieningen;
- l opslag;
- m water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Algemeen**

Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Indien de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is opgenomen, geldt voor het bouwen van gebouwen en overkappingen dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding is aangegeven.

#### **4.2.2 Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.

#### **4.2.3 Bedrijfswoningen**

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a Per aanduiding is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan.
- b Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.

- c De voorgevel van een bedrijfswoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn, dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daar achter.
- d De breedte van de vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, met inachtneming van het bepaald onder i, en behoudens de uitzondering als omschreven onder e.
- e Een vrijstaande bedrijfswoning mag breder worden dan 10 m, mits voor iedere meter dat de onder d geregelde maximum breedte van 10 m wordt overschreden, de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan beide zijden met 0,5 m wordt vergroot ten opzichte van het bepaalde onder i.
- f De inhoud van een inpandige bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- g De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.
- h De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.
- i De afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m;
- j Bedrijfswoningen dienen te worden voorzien van een hellend dak met een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 60°.

#### **4.2.4 Uitbouwen voor de bedrijfswoning**

In afwijking van het bepaalde in 4.2.2 onder a en 4.2.3 onder b mogen ondergeschikte uitbouwen en luifels buiten het bouwvlak aan de voorgevel van de bedrijfswoning worden gerealiseerd, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a De bouwgrens wordt met niet meer dan 1 m naar de wegzijde overschreden.
- b De breedte van een uitbouw en/of luifel mag niet meer bedragen dan 40% van de gevel waarin de uitbouw en/of luifel wordt gebouwd, met een maximumbreedte van 3,5 m.
- c De bouwhoogte van een uitbouw en/of luifel mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- d De afstand van de uitbouw en/of luifel tot de voorste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m.

#### **4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van terreinafscheidingen en vlaggenmasten.
- b De bouwhoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, mag niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte achter de voorgevellijn niet meer dan 2 m mag bedragen.
- c De bouwhoogte van constructies voor het leiden van bomen mag niet meer bedragen dan 5 m, met dien verstande dat constructies voor het leiden van bomen op niet minder dan 2 m uit de perceelsgrens mogen worden gebouwd.
- d De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 4.2.5 onder b voor het toestaan van terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 m voor de voorgevellijn, mits:



- 1 dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- 2 dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

##### **4.4.1 Algemeen**

Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is uitsluitend ondergeschikte detailhandel in gewasbestrijdingsmiddelen, doe-het-zelf artikelen, ijzerwaren, gereedschappen, tuinbenodigdheden en dierbenodigdheden toegestaan bij het ter plaatse gevestigde groothandelsbedrijf, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak niet mag worden vergroot.

##### **4.4.2 Strijdige gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik:

- a van de grond:
  - 1 als standplaats voor onderkomens;
  - 2 als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen of producten voor zover dit niet rechtstreeks op de bestemming gericht is;
  - 3 voor de uitoefening van enige tak van handel, detailhandel en/of bedrijf, met uitzondering van bedrijvigheid, zoals nader bepaald in de bestemmingsom-schrijving;
- b van de opstallen:
  - 1 voor de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van detailhandel in motorvoertuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' en detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten als ondergeschikte nevenactiviteit;
  - 2 voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf, met uitzondering van bedrijvigheid, zoals nader bepaald in de bestemmingsomschrijving.

#### **4.5 Afwijking van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.1 sub a en b ten behoeve van bedrijven welke niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande, dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën 1, 2 en 3.1.

## **Artikel 24 Waarde – Archeologie 5**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden.

### **24.2 Bouwregels**

#### **24.2.1 Omgevingsvergunning**

a De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van verleende vergunningen en/of feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd, dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden.

b Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport of de overlegde gegevens als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:

- 1 er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- 2 schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de bouwvergunning verbonden voorschriften.

#### **24.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning voor het bouwen**

a In de situatie als bedoeld in 24.2.1 onder b sub 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten/archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- 2 de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

b Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

#### **24.2.3 Uitzonderingen**

Het bepaalde in de leden 24.2.1 en 24.2.2 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
- c een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter.

## **24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

### **24.3.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder b, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bevoegd gezag de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a Het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b Het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij de stobben worden verwijderd;
- c Het ophogen en egaliseren van gronden;
- d Het verlagen van het waterpeil;
- e Het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f Het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
- g Het omzetten van gras- of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- h Het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- i Het aanbrengen van ondergrondse transport- energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
- j Het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- k Het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit-, of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

### **24.3.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in lid 24.3.1 is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:

- a maximaal 0,4 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen, genoemd onder 24.3.1 sub b, g of h ;
- b een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
- c ten dienste van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden verricht, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d het gewone onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, kabels en leidingen, bestratingen en beplantingen;
- e reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, of;
- f mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning, kapvergunning of een ontgrondingvergunning.

### **24.3.3 Rapport en toelaatbaarheid**

- a De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 24.3.1, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van verleende vergunningen en/of feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd, dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord.

- b Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 24.3.1, wint bevoegd gezag advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.
- c Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport of de overlegde gegevens als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
  - 1 er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  - 2 schade door werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de aanlegvergunning verbonden voorschriften.

#### **24.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

- a In de situatie als bedoeld in lid 24.3.3 onder c sub 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
  - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

#### **24.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.