



Vastgoedinformatie

Atjehweg 9, Noordwijk

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



Dit unieke object heeft meerdere mogelijkheden; gebruik conform de huidige bestemming als kantoor of transformatie van kantoor naar wonen.

INFORMATIE HUIDIGE SITUATIE

Op uitstekende locatie in de Noordwijkse Zuidduinen gelegen bevindt zich deze vrijstaande rietgedekte kantoorvilla "De Landkant" met oprijlaan, vrijstaand rietgedekt bijgebouw, carport, riant parkeerterrein met 25 parkeerplaatsen en tuin. Deze voormalige burgemeesterswoning is oorspronkelijk gebouwd in 1925, maar in de loop der tijd gerenoveerd en gemoderniseerd. Tevens is dit unieke object zeer geschikt voor particuliere bewoning.

Gelegen in villawijk De Zuidduinen met volop privacy, op enkele minuten lopen van de boulevard, het strand, de duinen en het bruisende centrum van Noordwijk aan Zee. Tevens zeer centraal gelegen ten opzichte van de steden Leiden, Den Haag, Haarlem en Amsterdam. Luchthaven Schiphol bereikt u binnen 30 minuten.

De kantoorvilla is gelegen op circa 3.167m² eigen grond en heeft een gebruiksoppervlakte van circa 683m².

Het hoofdgebouw heeft een entree, ruime ontvangthal, toilet, receptie, garderobekast, woonkamer/kantoorvertrek met open haard, serre/kantoor, vergaderruimte, ruim L-vormig kantoorvertrek, een kantoorkamer en een berging/stookruimte met 2 CV-gasketels van het merk Atag. In het souterrain bevinden zich diverse kantoor-/archiefruimtes.

De 1e verdieping bereikt u via de bordestrap en daar vindt u diverse kantoorvertrekken, een technische ruimte en een toilet en pantry. Via de bordestrap bereikt u tevens de 2e verdieping met 3 kantoorruimtes, toilet en pantry. In het koetshuis is er een entree, lunch-/vergaderruimte met tegelvloer en een luxe afgewerkte keuken, CV-ruimte, toilet en garderobe.

TRANSFORMATIE NAAR WOONHUIS

Een wijziging qua bestemming van kantoor naar wonen behoort zeker tot de mogelijkheden. U kunt er bijvoorbeeld voor kiezen het huidige object te verduurzamen, de kamerindeling naar eigen behoefte aan te passen en ruimtes toe te voegen. Of wat dacht u van de aanleg van een zwembad in de riante tuin. Er kan tevens voor geopteerd worden om de huidige opstallen te slopen, zodat er een nieuwbouw villa gerealiseerd kan worden.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Noordwijk, sectie A, nummer 3906.

BESTEMMING

Bestemming kantoor, waarbij opgemerkt dient te worden dat een wijziging naar de bestemming wonen zeker tot de mogelijkheden behoort, bron: Ruimtelijke Plannen. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op ruimtelijkeplannen.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

De vraagprijs bedraagt € 3.995.000,00 kosten koper.

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- 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 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
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.

OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



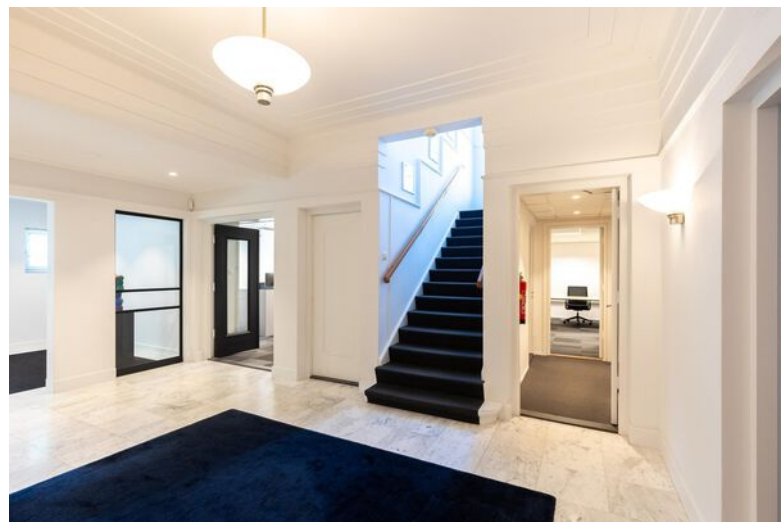
OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S

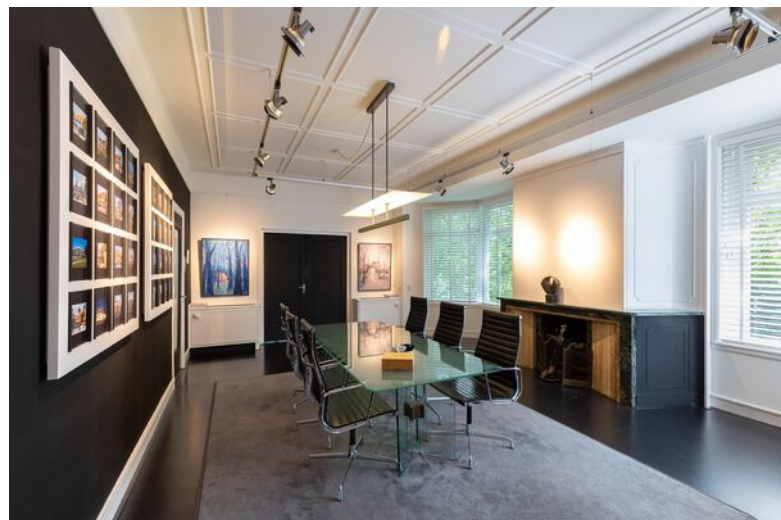


OBJECTFOTO'S





OBJECTFOTO'S



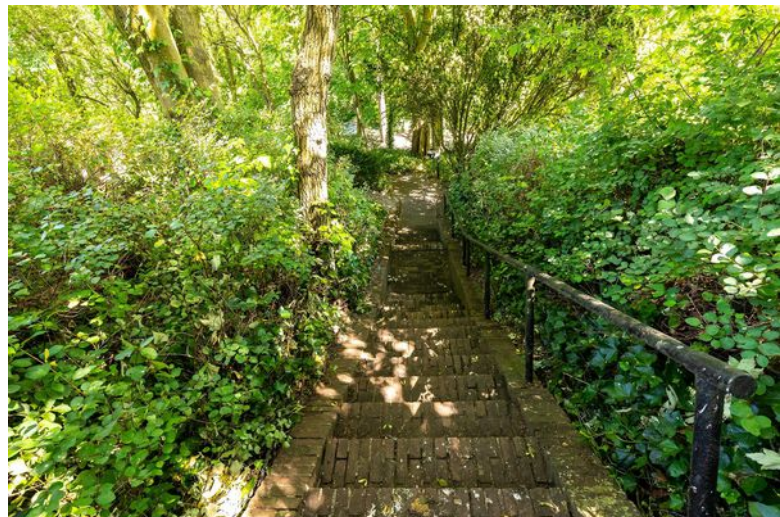




OBJECTFOTO'S



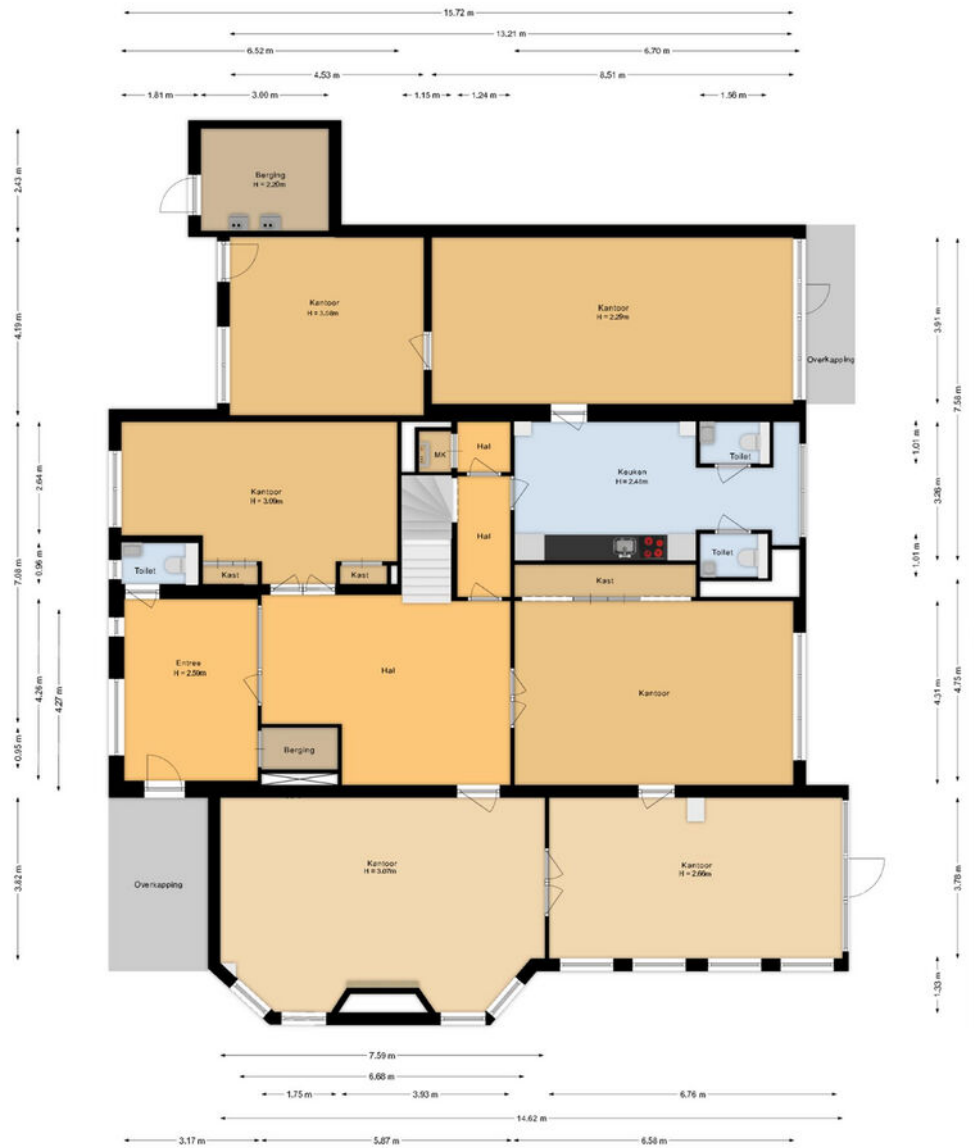
OBJECTFOTO'S



PLATTEGROND SOUTERRAIN



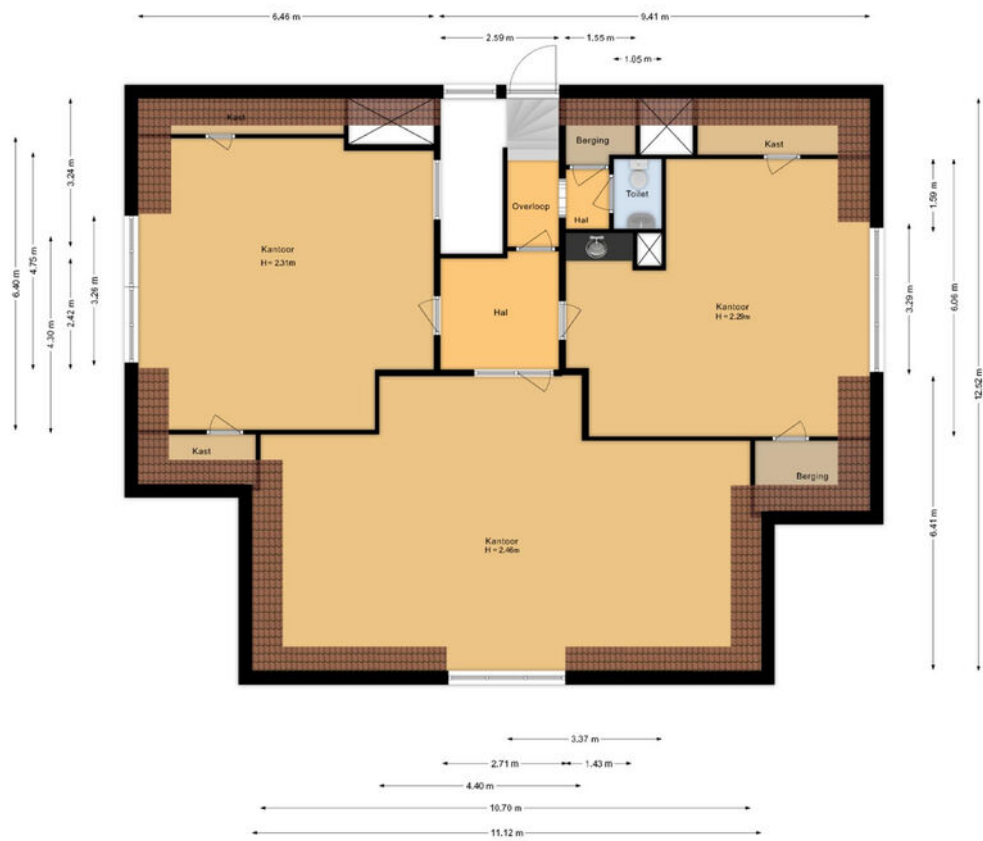
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1e VERDIEPING



PLATTEGROND 2e VERDIEPING



PLATTEGROND
KOETSHUIS/GASTENVERBLIJF



ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw	Registratienummer 705281127	Datum registratie 10-01-2025	Geldig tot 07-01-2035	Status Definitief
-------------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------	-----------------------------

Dit gebouw heeft energielabel **B**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem
Gevels - +/- + ++ Gevelpanelen +/- + ++ Daken +/- + ++ Vloeren - +/- + ++ Ramen +/- + ++ Buitendeuren - +/- + ++	Verwarming HR-107 ketel Verbeteradvies Warm water Elektrische boiler Ventilatie Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies Koeling Compressiekoeling Verbeteradvies Verlichting 4,2 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen Zonnepanelen Niet aanwezig Verbeteradvies	

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
 Atjehweg 9
 2202AM Noordwijk
 BAG-ID: 0575010000002235

Bouwjaar **Detailaanduiding**
 1925

Compactheid **Gebruiksfunctie**
 1,14 100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
 867 m²

Opmamedetails

Naam **Examennummer**
 R.J. van der Lans 77171101

Certificaathouder
 BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
 SKGIKOB 013039

KvK-nummer
 39090359

Soort opname
 Basisopname

Certificerende instelling
 SKGIKOB



KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	Noordwijk A 3906
UW REFERENTIE	Atjehweg 9
GELEVERD OP	03-07-2023 - 15:55
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11156466674
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	30-06-2023 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	30-06-2023 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Noordwijk A 3906
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 023800390670000</small>
Locatie	Atjehweg 9
	2202 AM Noordwijk
	<small>BAG identificatie: 0575010000002235</small>
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Kadastrale grootte	3.167 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	89769 - 472529
Omschrijving	Wonen met bedrijvigheid
	Erf - tuin
Ontstaan uit	Noordwijk A 3248

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

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


KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Atjehweg 9



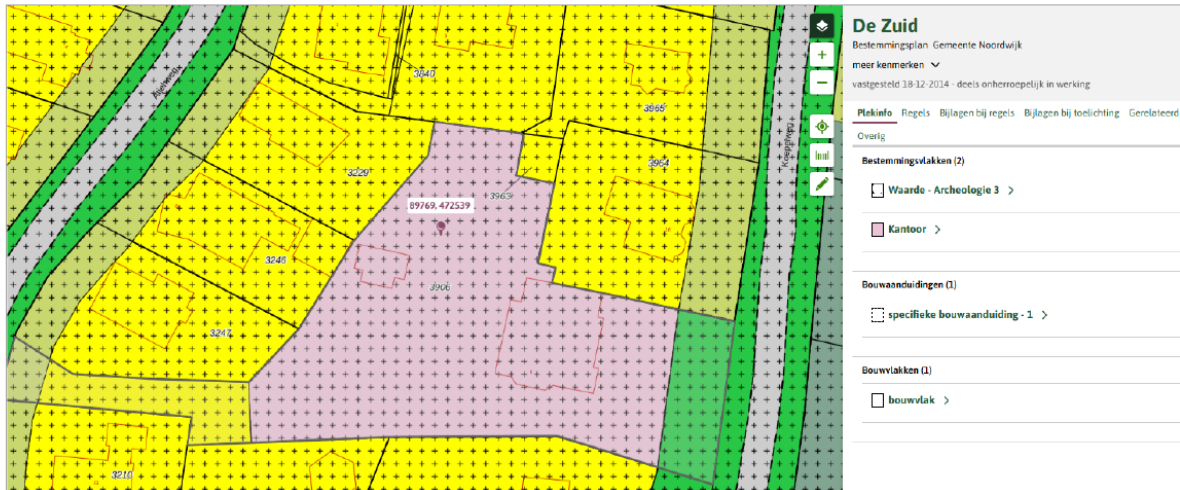
0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3906</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2023
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



Artikel 6 Kantoor

- [6.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [6.2 Bouwregels](#)
- [6.3 Wijzigingsbevoegdheid](#)

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. kantoren;
- b. aan de functie als bedoeld onder a gebonden (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- c. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder groen, water, erven, tuinen, paden en wegen.

6.2 Bouwregels

Op de in lid [6.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden.

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen en ondergrondse parkeergarages mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt het gestelde in artikel [13.2.1](#) onder f ten aanzien van de 'specifieke bouwaanduiding - 1'.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' geldt het gestelde in artikel [13.2.1](#) onder f ten aanzien van de 'specifieke bouwaanduiding - 5'.

BESTEMMINGSPLAN

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 40 m²;
- c. bijbehorende bouwwerken dienen 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m;
- f. in afwijking van het bepaalde onder b, d en e geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijbehorende bouwwerken groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijbehorende bouwwerken de maximale afmetingen zijn.

6.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel tot 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel;
 2. 2 meter voor overige erf- en terreinafscheidingen;
 3. 3 meter voor overige andere bouwwerken.

6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bestemming 'Kantoor' in de bestemming "Wonen - 1" waarbij geldt dat:

- a. de functie kantoor ter plaatse is beëindigd; en
- b. voor de woning de bouwregels gelden zoals opgenomen in artikel 13 van de regels.

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 13 Wonen - 1

- [13.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [13.2 Bouwregels](#)
- [13.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [13.4 Specifieke gebruiksregels](#)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen - 1](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- c. kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- d. aan de functies als bedoeld onder a en b gebonden (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- e. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder groen, water, erven, tuinen en paden.

13.2 Bouwregels

Op de in lid [13.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij ten hoogste 1 woning per bouwvlak is toegestaan, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden – 2' ten hoogste 2 woningen zijn toegestaan;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag bij een inhoudsmaat van maximaal 1000 m³ niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag bij een inhoudsmaat van maximaal 1500 m³ niet meer bedragen dan 11 m;
- e. de afstand tussen de naar de openbare weg gekeerde bestemmingsgrens en het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
- f. voor ieder hoofdgebouw gelden de in de volgende tabel opgenomen maatvoeringen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding' 1 tot en met 7:

	[sba-1]	[sba-2]	[sba-3]	[sba-4]	[sba-5]	[sba-6]	[sba-7]
minimale inhoud hoofdgebouw (in m ³)	500	500	400	500	400	400	400
maximale inhoud hoofdgebouw (in m ³)	1500	1500	1000	1000	825	825	1000
minimale breedte van het hoofdgebouw (in m)	8	8	7	8	8	8	-
maximale diepte van het hoofdgebouw (in m)	15	15	14	-	-	-	-
minimale afstanden tot de zijdelingse bouwvlakgrenzen in m	5	4	3	5	4	4	-
minimale som van afstanden tot de zijdelingse bouwvlakgrenzen (in m)	20	16	12	20	16	11	-

BESTEMMINGSPLAN

- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden - 2' gelden de onder f. vermelde afstandsmaten in afwijking van het bepaalde in f. tot de zijdelingse perceelsgrenzen (in m) in plaats van tot de zijdelingse bouwvlakgrenzen (in m).

13.2.2 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

- a. bij meerdere dakkapellen op één dakvlak of op meerdere aaneengesloten dakvlakken zijn de dakkapellen regelmatig gerangschikt op horizontale lijn, dus niet boven elkaar;
- b. bij een individueel hoofdgebouw is een dakkapel gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleiding gevel;
- c. de onderzijde van een dakkapel is meer dan 0,50 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
- d. de bovenzijde van een dakkapel is meer dan 0,50 m onder de daknok. Uitzondering mogelijk voor plaatsing in het achterdakvlak;
- e. op een mansardedak is een dakkapel alleen toegestaan in het onderste deel van het dakvlak, met de bovenkant gelijnd aan de knik in het dakvlak;
- f. op het voordakvlak geldt dat:
 1. niet meer dan één dakkapel per hoofdgebouw wordt gebouwd;
 2. de afstand tot zijkanten van een dakkapel en het hart van de woningscheidende bouwmuur of de buitenzijde van de zijgevel ten minste 0,80 m bedraagt, met dien verstande dat bij twee-onder-éénkap woningen ook één gecentreerde dakkapel op het gezamenlijke dakvlak mogelijk is;
 3. de hoogte van een dakkapel niet meer bedraagt dan 1,50 m, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot aan de bovenzijde van het boeibord of de daktrim;
 4. de breedte van een dakkapel niet meer bedraagt dan 2/3 van de breedte van het dakvlak, gemeten tussen het hart van de woningscheidende bouwmuren of vanaf de buitenzijden van de gevels;
- g. op het zijdakvlak geldt dat:
 1. de afstand tot de zijkanten van een dakkapel en het hart van de woningscheidende bouwmuur of de buitenzijde van de zijgevel ten minste 0,50 m bedraagt;
 2. de hoogte van een dakkapel niet meer bedraagt dan 1,75 m, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeibord of de daktrim;
 3. de breedte van een dakkapel niet meer bedraagt dan 2/3 van de breedte van het dakvlak, gemeten tussen het hart van de woningscheidende bouwmuren of vanaf de buitenzijden van de gevels.

13.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 1 m achter de (verlengde) voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;

BESTEMMINGSPLAN

- c. voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken:
 - 1. de goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan 0,30 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de woning;
 - 2. indien gebouwd aan de oorspronkelijke zijgevel bedraagt de breedte niet meer dan 2,50 m;
- d. van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 4,50 m;
- e. het totale oppervlak van alle bijbehorende bouwwerken op een perceel bedraagt niet meer dan 50% van het bebouwbare erf, tot een maximum van 60 m²;
- f. voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m ;
- g. de afstand tot openbaar toegankelijk gebied dient minimaal 1 m te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat de bouw van een bijbehorend bouwwerk (in de vorm van erker en/of luifel) aan de voorgevelgrens is toegestaan met dien verstande, dat:
 - 1. de diepte niet meer bedraagt dan 1 m, waarbij tenminste 2 m tuindiepte dient te resteren;
 - 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 0,30 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de woning;
 - 3. de breedte niet meer bedraagt dan:
 - indien de breedte van het bestaande raamkozijn wordt benut, de breedte van het bestaande raamkozijn plus de zijwanden van het bijbehorende bouwwerk;
 - in andere gevallen mag de breedte niet meer bedragen dan 3,50 m.

13.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de naar de openbare weg gekeerde gevel;
 - 2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de niet naar de openbare weg gekeerde gevel;
 - 3. 5 meter voor hekwerken en verlichtingsarmaturen ten behoeve van een tennisbaan;
 - 4. 2 meter voor overige andere bouwwerken.

BESTEMMINGSPLAN

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder lid [13.2.3](#):

- a. onder c ten behoeve van het realiseren van een dakterras op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de achterzijde, waarbij:
 1. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk met niet meer wordt overschreden dan:
 - 1,50 m bij balustrades;
 - 0,50 m bij boeiborden.
 2. er geen afbreuk wordt gedaan aan:
 - de uitstraling aan de straatzijde;
 - de daglichttoetreding en bezonning van gebouwen op aangrenzende percelen.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. voor aan-huis-verbonden beroep en bedrijf geldt:
 1. de woonfunctie blijft als hoofdfunctie gehandhaafd;
 2. uitsluitend worden activiteiten uitgevoerd als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' dan wel activiteiten die naar hun aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de genoemde categorieën;
 3. de bedrijfs/beroepsactiviteiten worden door de bewoner(s) uitgeoefend;
 4. maximaal 1/3e deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt ten behoeve van de de bedrijfs/beroepsactiviteiten, met een maximum van 50 m²;
 5. horeca en/of detailhandel zijn niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
 6. bed & breakfast en gastouderopvang zijn toegestaan;
 7. buitenopslag ten behoeve van de activiteit is niet toegestaan;
 8. lichtreclame is niet toegestaan;
 9. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een kantoor toegestaan met een bruto vloeroppervlak van maximaal 170 m²;
- c. per bouwperceel is het gebruik voor een zwembad toegestaan tot een oppervlakte van 100 m²;
- d. per bouwperceel is het gebruik voor een tennisbaan toegestaan tot maximaal twee banen.

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 15 Waarde - Archeologie - 3

- [15.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [15.2 Bouwregels](#)
- [15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)
- [15.4 Wijzigingsbevoegdheid](#)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie - 3](#)' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Rapport archeologische monumentenzorg

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige 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.

15.2.2 Verlenen vergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA conform opgesteld archeologisch onderzoek, als bedoeld in lid [15.2.1](#) blijkt dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad; schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk worden beperkt door het in acht nemen van de bij de omgevingsvergunning voor het bouwen verbonden regels.

15.2.3 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

BESTEMMINGSPLAN

15.2.4 Uitgezonderde werkzaamheden

Lid [15.2.1](#), [15.2.2](#) en [15.2.3](#) zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet worden uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- c. er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 50 cm onder maaiveld en er geen hei- of schroefwerkzaamheden worden verricht.

15.2.5 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien het bepaalde in lid [15.2.3](#) onder c van toepassing is, dan word in de voorschriften van de omgevingsvergunning voor het bouwen geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

15.3.1 Verbod

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in lid [15.1](#), zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen, dan wel te laten uitvoeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

15.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in lid [15.3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop lid [15.2](#) van toepassing is;
- a. het gebied van de werken een omvang heeft die kleiner is dan 500 m²;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het bestemmingsplan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 50 cm onder het maaiveld.

BESTEMMINGSPLAN

15.3.3 Toelaatbaarheid

Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd waaruit naar hun oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werken of werkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel als mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

15.3.4 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

15.3.5 Vondsten tijdens de uitvoering

Indien het bepaalde in lid [15.3.4](#) onder c van toepassing is, dan word in de voorschriften van de omgevingsvergunning voor het bouwen geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

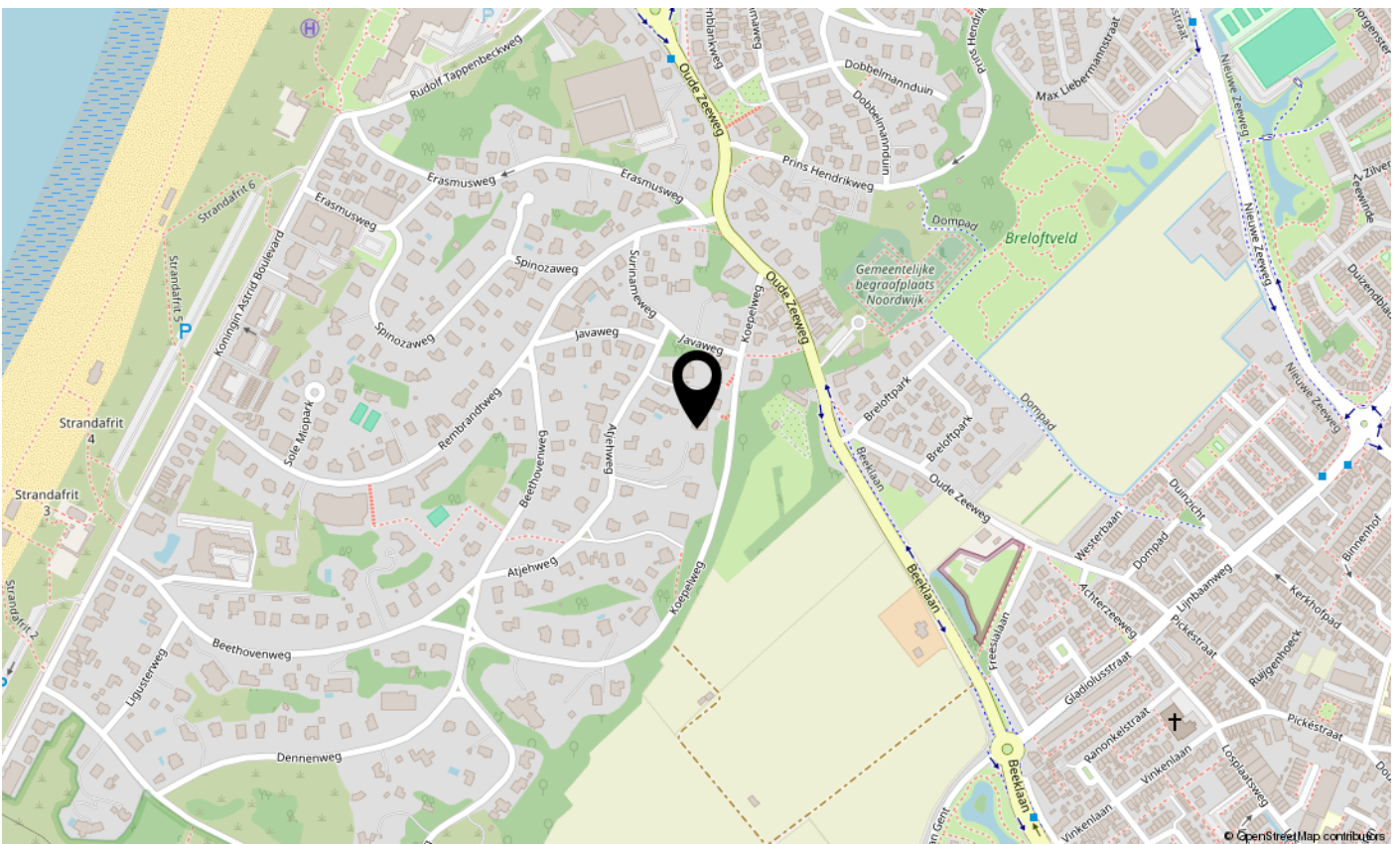
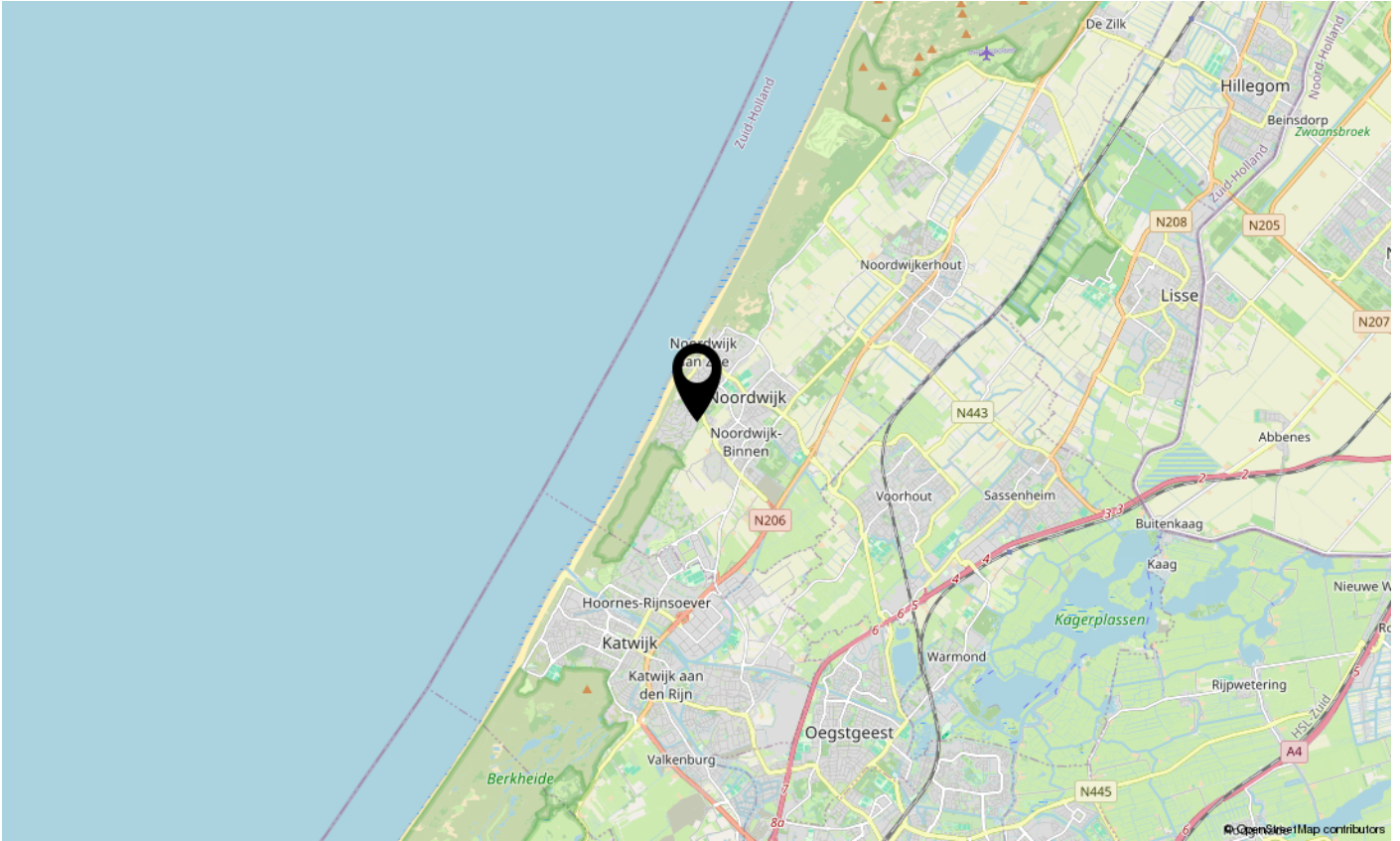
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk van het plan wordt verwijderd, indien:

- 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 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