



Vastgoedinformatie

Warmonderweg 1, Sassenheim

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 EN LOCATIE

Aan de Warmonderweg 1 te Sassenheim bevindt zich deze gunstig gelegen en goed bereikbare kantoorruimte met eigen parkeergelegenheid. Dit object ligt op de hoek van de Hoofdstraat en Warmonderweg, met hoge attentiewaarde direct nabij de op- en afrit van de A44 richting Amsterdam en Den Haag. Het NS-station Sassenheim bevindt zich op loopafstand. Hotel Van der Valk Sassenheim-Leiden ligt schuin tegenover dit object.

OPPERVLAKTEN

Totaal betreft het hier circa 1.537m² kantoorruimte met souterrain, als volgt onderverdeeld:

- circa 426m² souterrain.
- circa 482m² kantoor begane grond.
- circa 482m² kantoor 1e verdieping.
- circa 147m² kantoor annex kantine met dakterras 2e etage.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Sassenheim, sectie: B, nummer: 2688 gedeeltelijk.

VOORZIENINGEN

Het pand is onder andere voorzien van:

- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen.
- Verwarming.
- Deels airco.
- Scheidingswanden.

- Diverse sanitaire groepen.
- Diverse pantry's.
- Bedrijfsrestaurant met dakterras.
- Lift.
- Alarminstallatie.
- Energielabel A

PARKEREN

Bij deze kantoorruimte horen 31 parkeerplaatsen welke in de huurprijs zijn inbegrepen.

BESTEMMING

Bestemming bedrijventerrein met functieaanduiding kantoor, 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.

HUURPRIJS

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 110,00 per m² per jaar exclusief btw en voor het souterrain € 50,00 per m² per jaar exclusief btw.

HUUROVEREENKOMST

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

HURTERMIJN

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 Centraal Bureau voor de Statistiek - 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 procent 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

Per kwartaal vooruit.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

INTERESSE?

Als u na bezichtiging interesse heeft in dit pand dan kunt u ons een huurvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- 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. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder 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 huurder 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.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

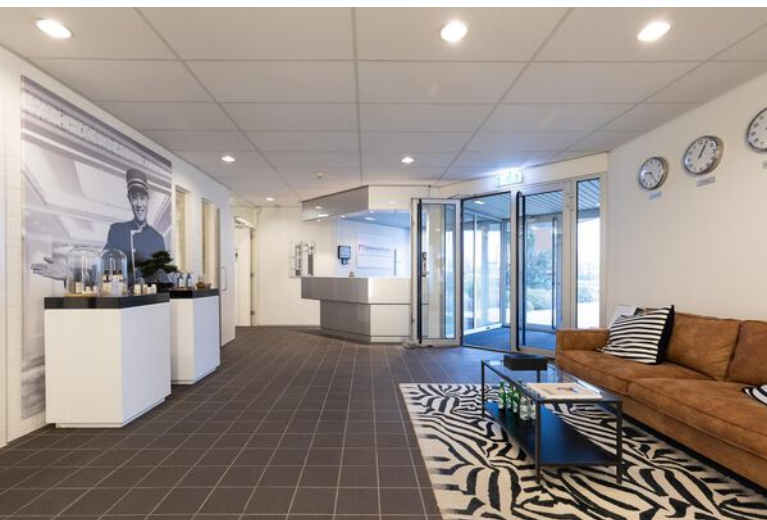
E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl



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



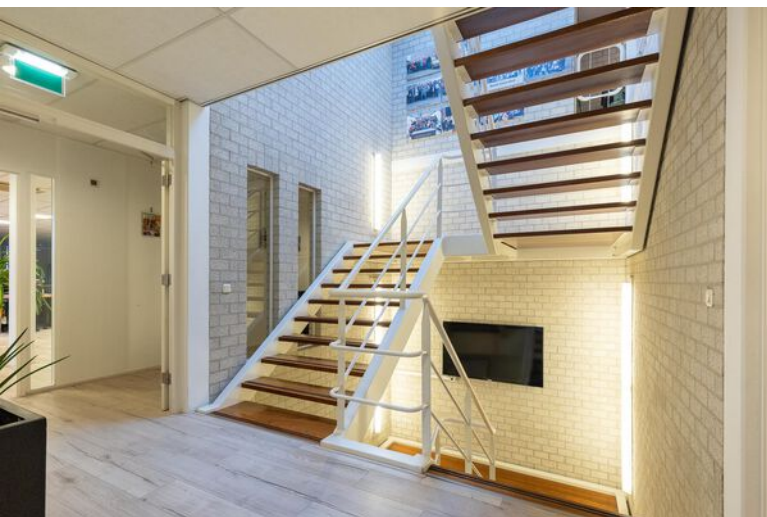
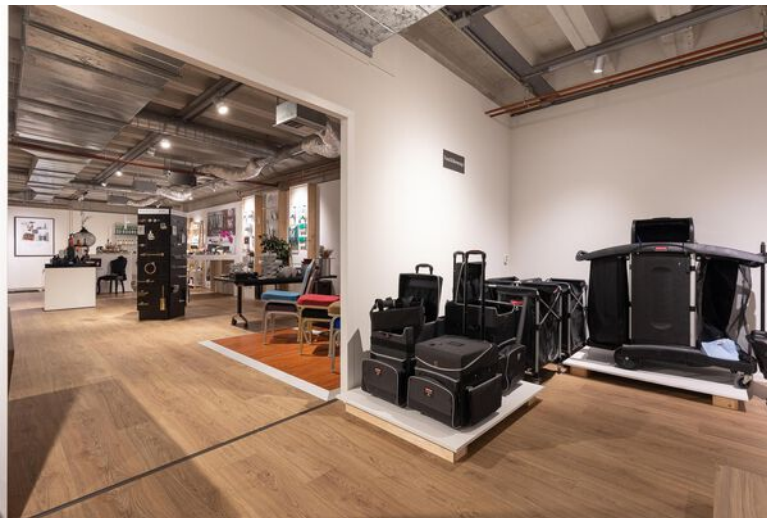




OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S







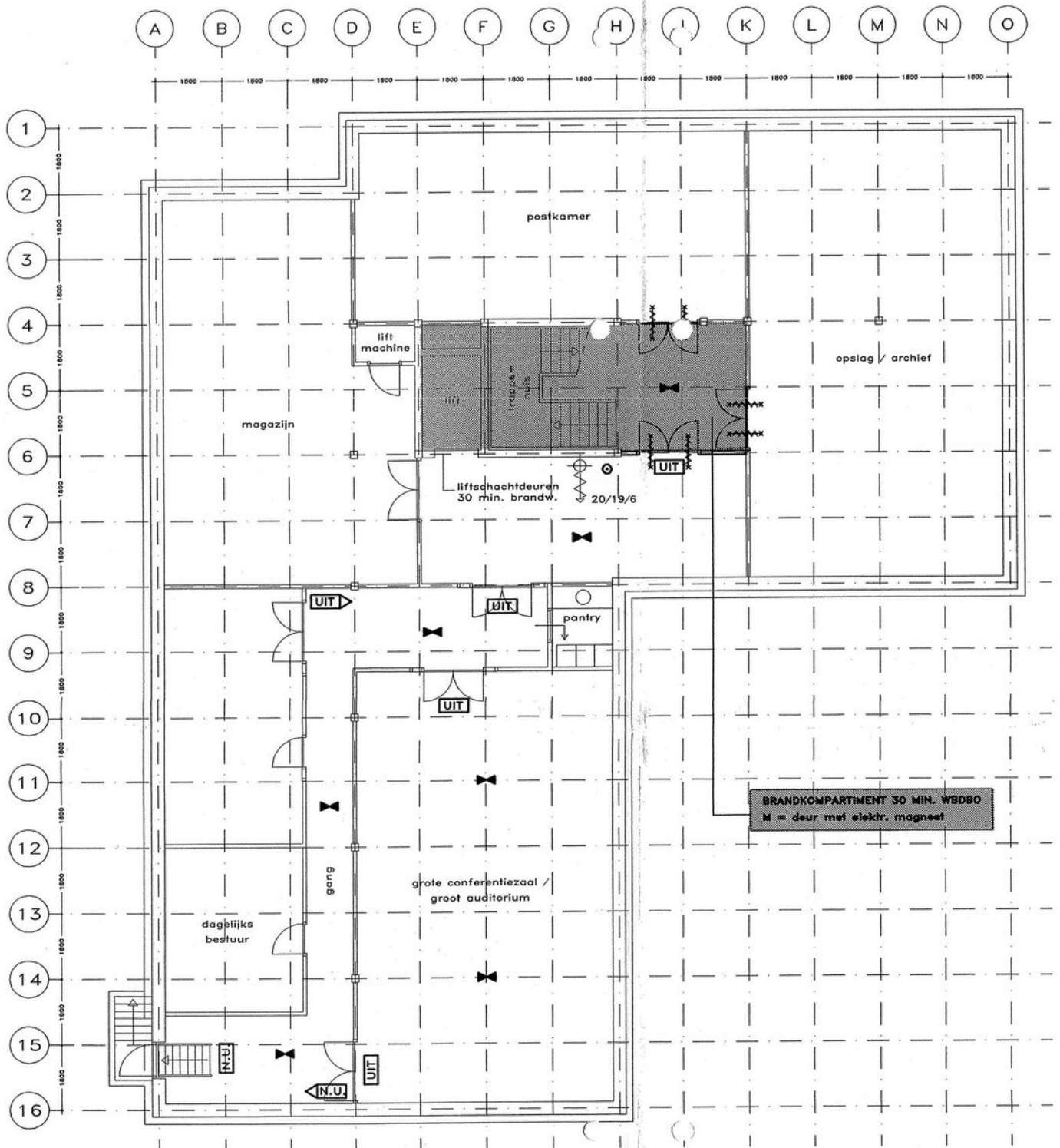


OBJECTFOTO'S





PLATTEGROND

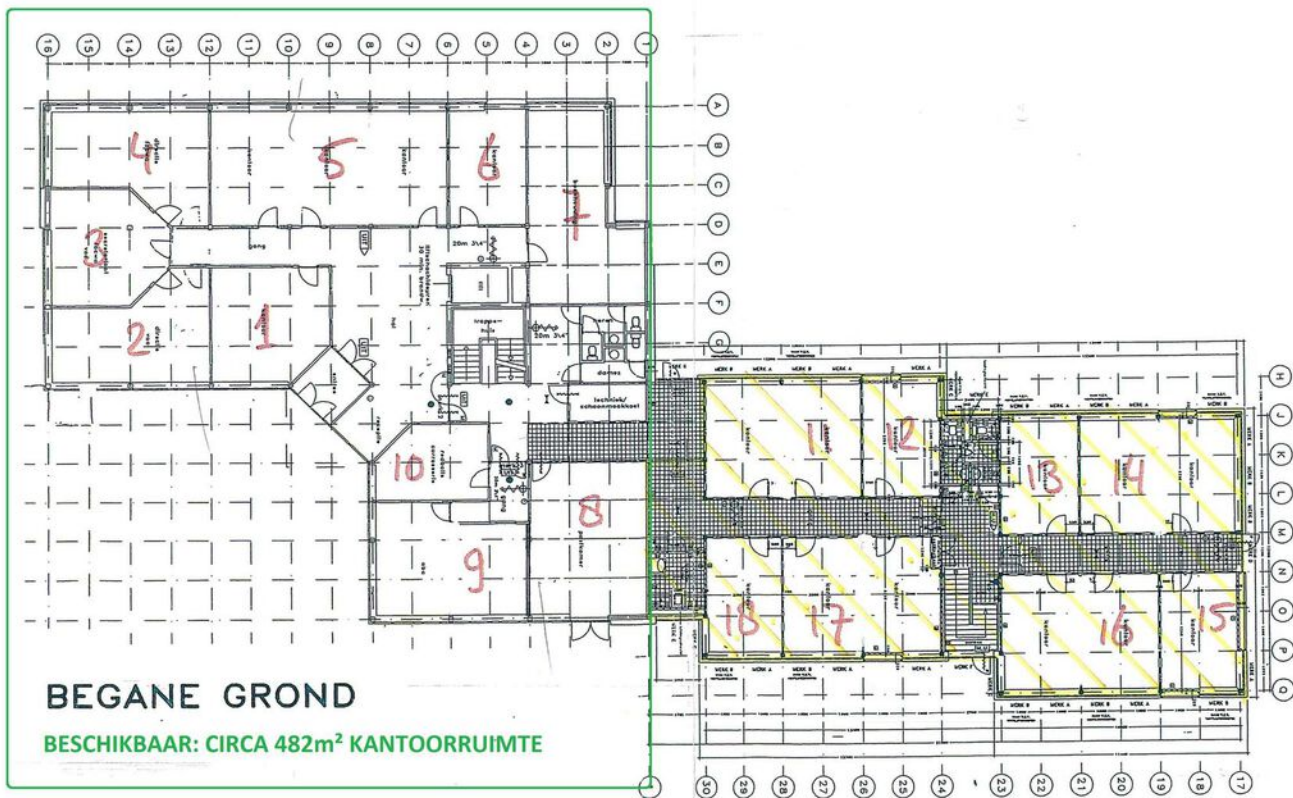


- Kelder -



MENS
MAKELAARS

PLATTEGROND

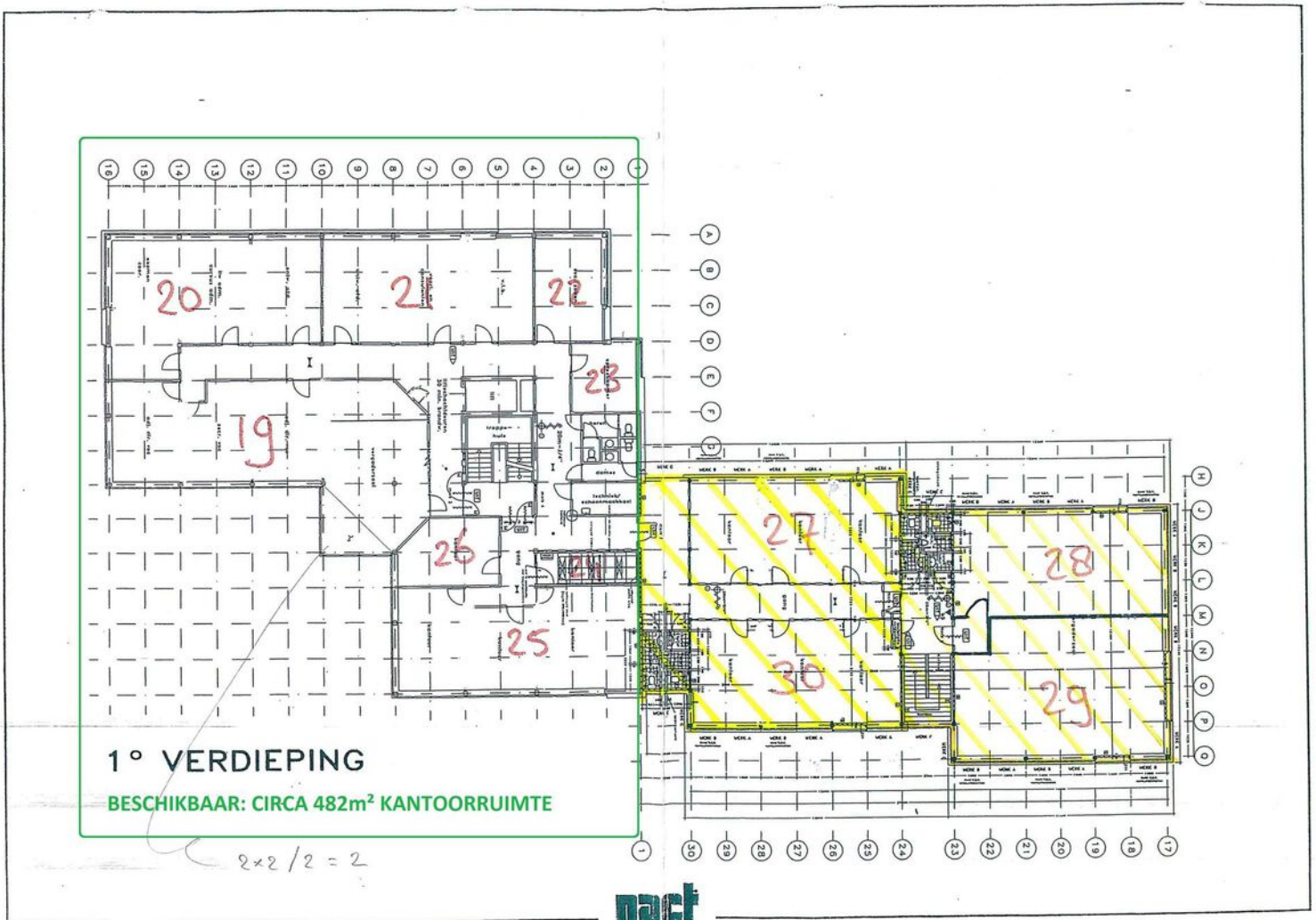


pact



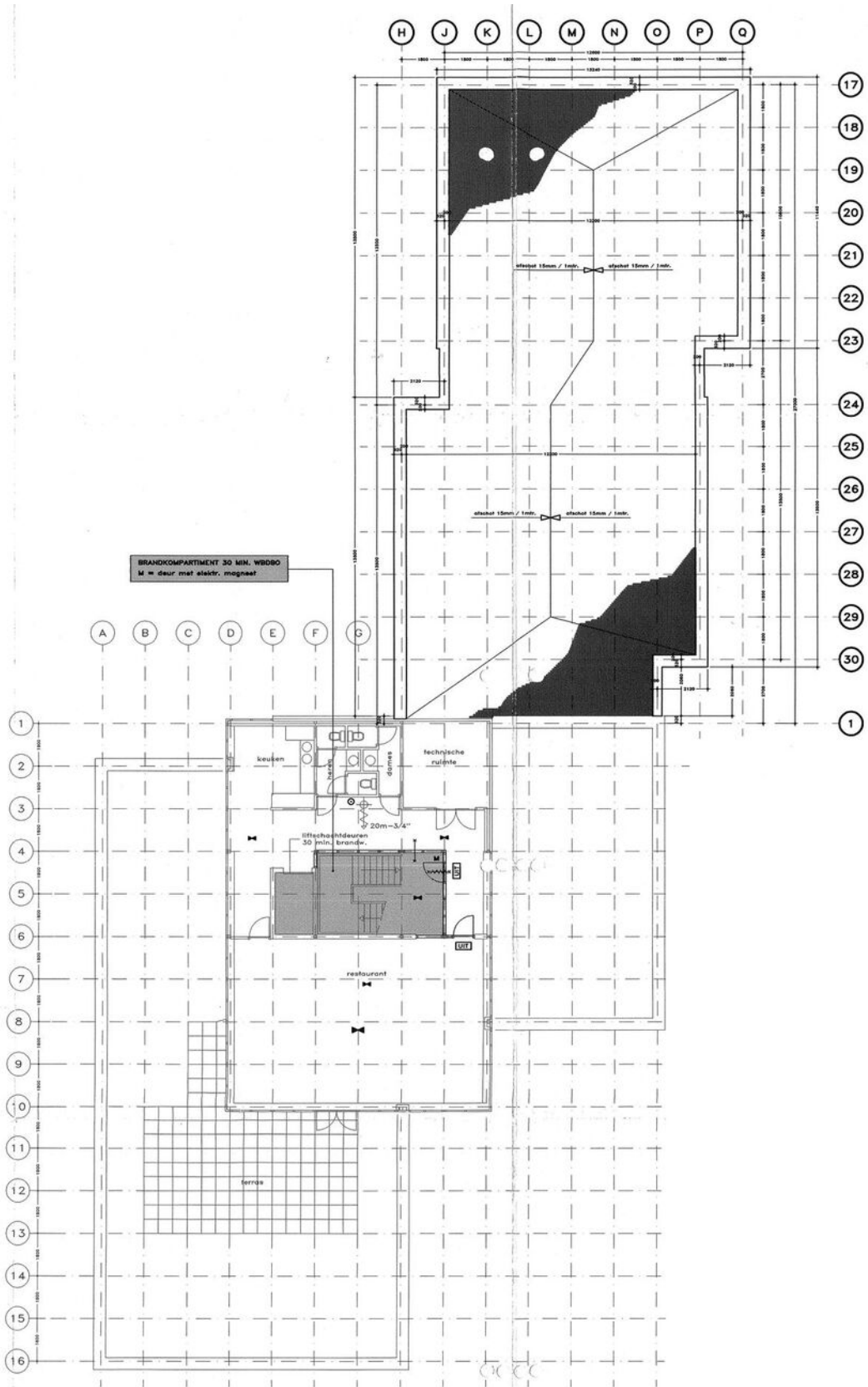
MENS
MAKELAARS

PLATTEGROND

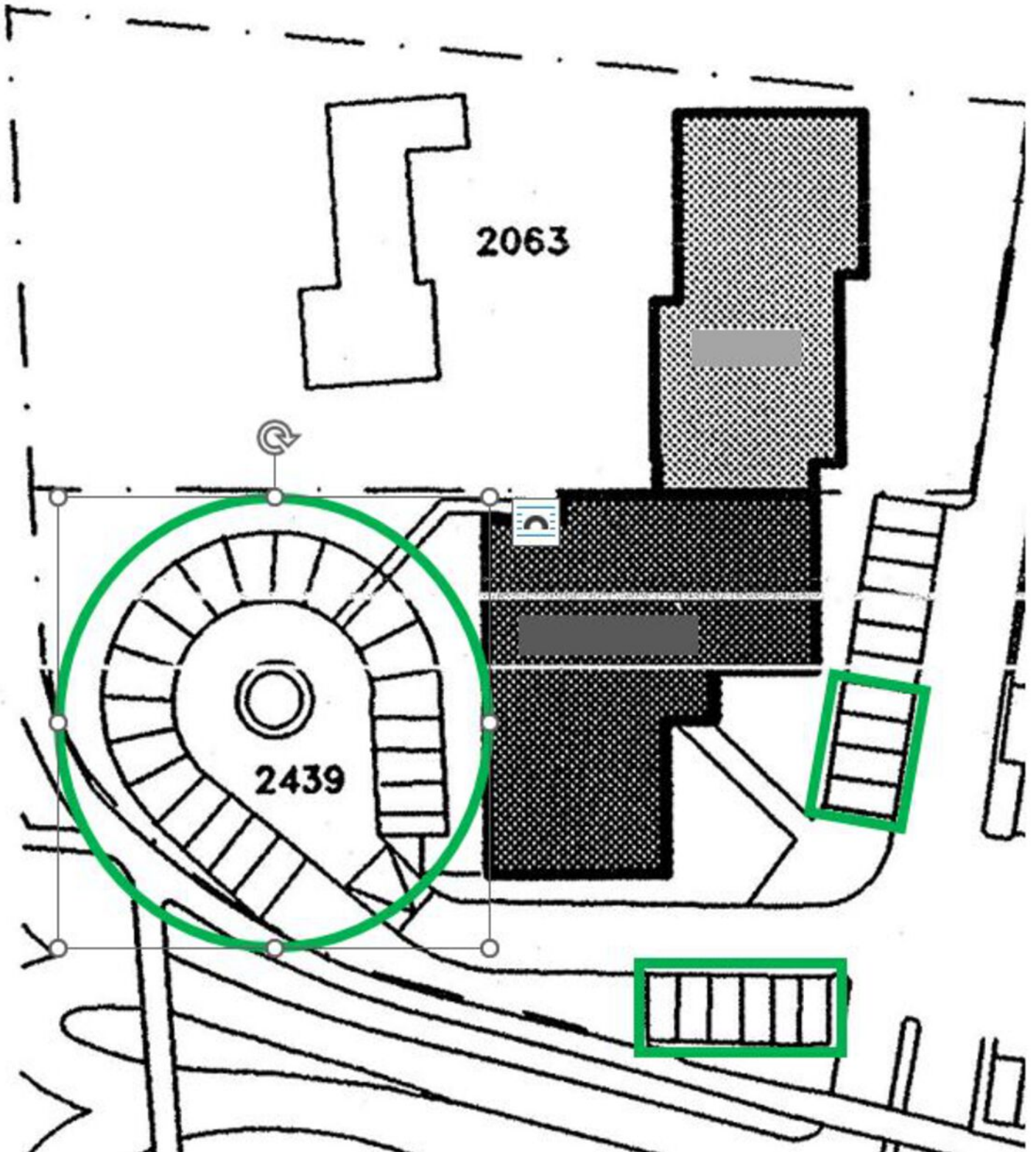




PLATTEGROND



PLATTEGROND



ENERGIELABEL

Energielabel utiliteitsbouw

 Registratienummer
 647357306

 Datum registratie
 03-07-2023

 Geldig tot
 23-05-2033

 Status
 Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	+/- + ++	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken	+/- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren	+/- + ++	Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen	+/- + ++	Verlichting	8,2 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

 Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw
Adres

 Warmonderweg 1
 2171AH Sassenheim
 BAG-ID: 1525010000015033

Bouwjaar
 1998

Detailaanduiding
Compactheid
 1,23

Gebruiksfuncties

 65,4% Kantoor
 34,6% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte
 1461 m²
Oponamedetails
Naam

R.J. van der Lans

Examennummer

77171101

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013039

KvK-nummer

39090359

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

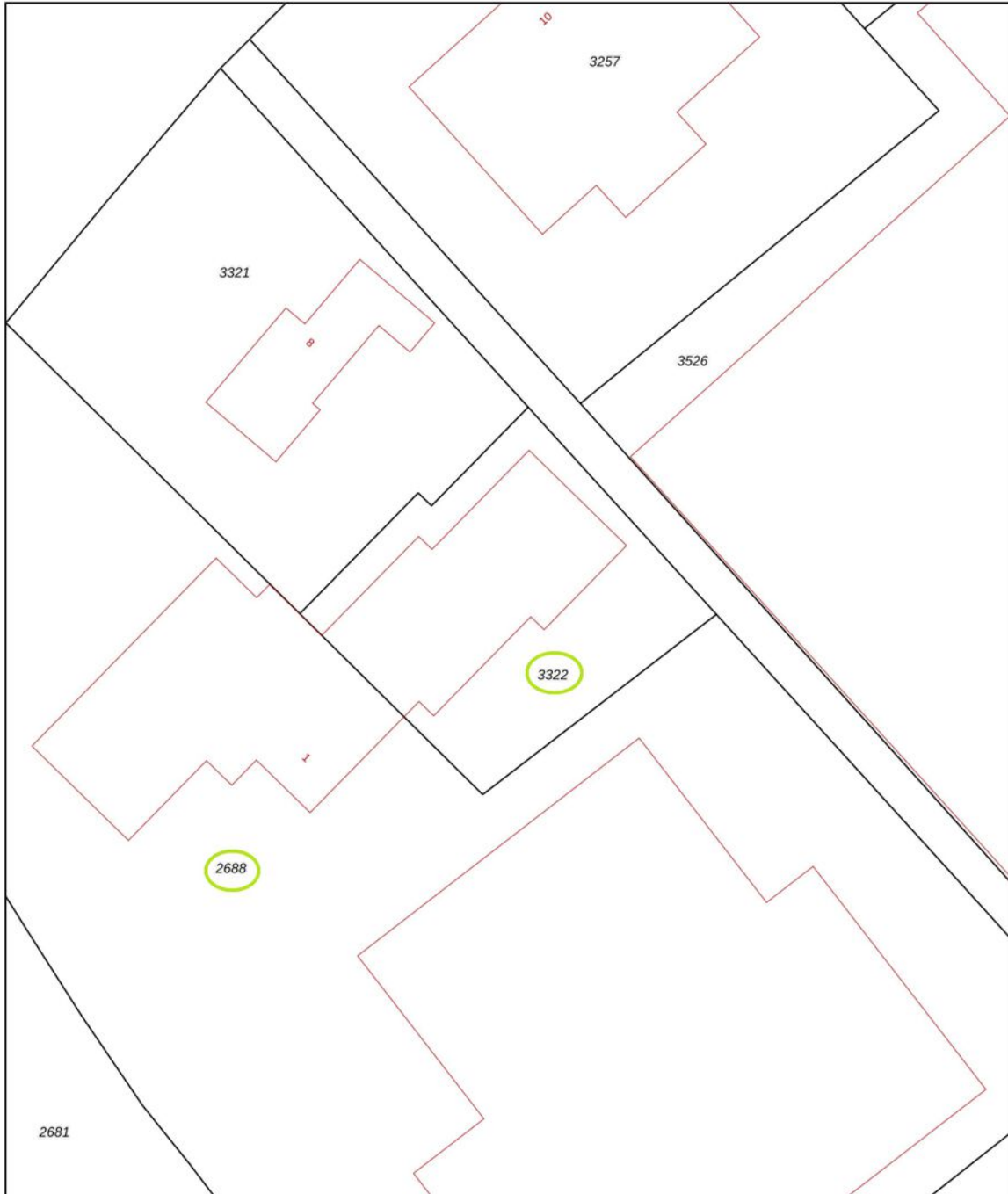
SKW Certificatie BV




KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: ad meij

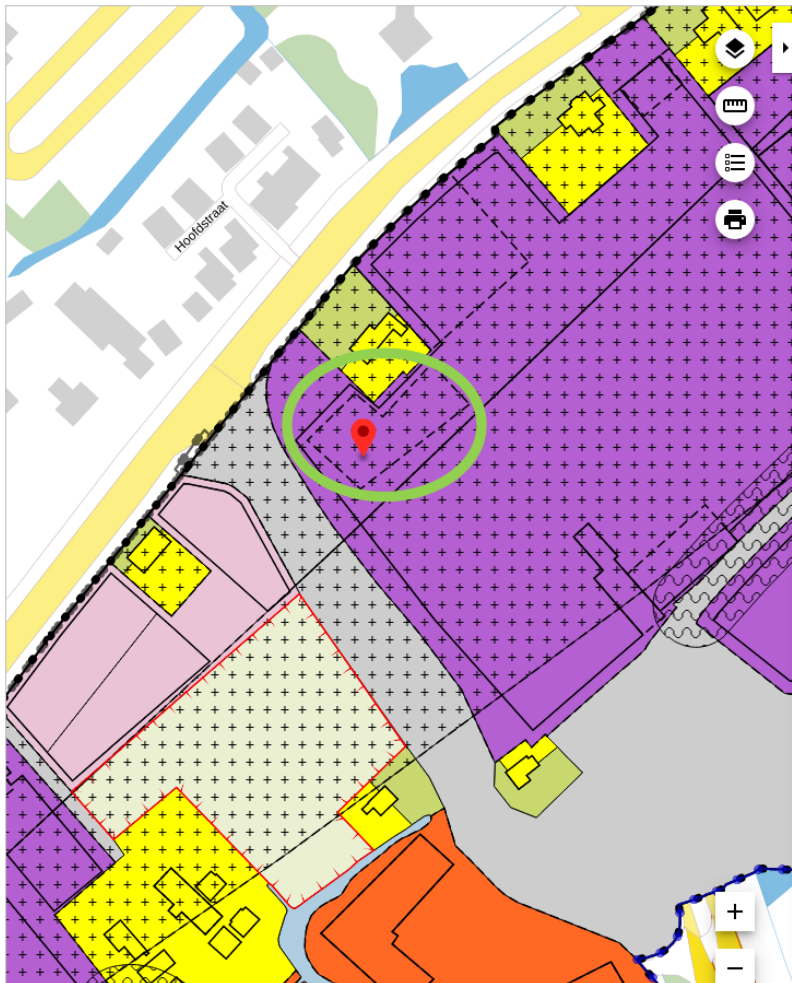



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3322</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2021
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 Teylingen 


gemeente Teylingen
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2012-09-20)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 94587.8, 469993.7


 **Enkelbestemming**
Bedrijf - 1

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie



 **Bouwvlak**

 **Functieaanduiding**
bedrijf tot en met categorie 3.2

 **Functieaanduiding**
kantoor

 **Functieaanduiding**
specifieke vorm van waarde - archeologie - 1

Maatvoering

-  maximum bebouwingspercentage terrein: 85%
-  maximum bouwhoogte: 12 m

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 4 Bedrijf - 1

- 4.1 Bestemmingsomschrijving
- 4.2 Bouwregels
- 4.3 Specifieke gebruiksregels
- 4.4 Afwijken van de bouwregels
- 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2.0': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 2;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.1;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.2;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste een subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 4.1;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein';
- f) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein';
- g) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- h) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is tevens detailhandel toegestaan;
- i) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is tevens detailhandel in volumineuze goederen toegestaan;
- j) ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is tevens een zelfstandig kantoor toegestaan;**
- k) ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend parkeren toegestaan;
- l) ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn tevens nutsvoorzieningen toegestaan;

BESTEMMINGSPLAN

- m) ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is tevens een bedrijf toegestaan waarin activiteiten worden ontplooid met een recreatief of sportief karakter;
- n) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - kampeerwinkel' is tevens een kampeerwinkel toegestaan;
- o) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - kantoor' is zelfstandige kantoorruimte toegestaan met een gezamenlijk maximum oppervlak van 6.100 m²;
- p) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - koekfabriek' is tevens een koekfabriek toegestaan;
- q) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - medisch' is tevens een medische voorziening toegestaan;
- r) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - milieustraat' is tevens een milieustraat toegestaan;
- s) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - ondergeschikte detailhandel' is tevens een ondergeschikte detailhandelsvestiging toegestaan met een maximaal oppervlakte van 400 m²;
- t) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - reclamemast 1' en 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - reclamemast 2' is tevens een reclamemast toegestaan;
- u) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - verffabriek' is tevens een verffabriek toegestaan;
- v) ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' is tevens een sportveld toegestaan met bijbehorende bebouwing;
- w) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg, met daarbij behorende andere detailhandel en een autowasstraat toegestaan met dien verstande dat:
 - a. ter plaatse een doorzet van maximaal 1.000 m³ is toegestaan;
 - b. de lpg afleverzuil, ondergrondse opslagtank en het lpg vulpunt zijn gelegen binnen een straal van 25 meter;
- x) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - opslag goederen' is tevens opslag van volumineuze goederen voor particulieren toegestaan;
- y) bedrijfsgebonden detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsvoering;
- z) het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoren per bedrijf bedraagt maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m² per bedrijf met uitzondering van Akzo aan de Rijksstraatweg 31, waar maximaal het bestaande aantal m² is toegestaan ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan + 10% bvo kantoor. Het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoor bij Akzo is met de provincie afgestemd;
- aa) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, perceelontsluitingen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en verkeersontsluitingen niet behorende tot de hoofdverkeerstructuur.

BESTEMMINGSPLAN

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

- a) gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd, met uitzondering van de aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning(en);
- b) de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c) de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- d) de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e) bij gebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 m onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 m boven de goot is geplaatst
- f) de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij het gebouw in de perceelsgrens is gebouwd;
- g) indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 m;
- h) overschrijding van de maximale hoogte van 5 m is toegestaan ten behoeve van kleine windmolens.

4.2.2 Bedrijfswoningen

- a) een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-twee bedrijfswoningen' mogen twee bedrijfswoningen worden gebouwd;
- c) de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d) de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e) de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van het bij de bedrijfswoning behorende bouwperceel bedraagt ten hoogste 50% van het zijerf en achtererf met een maximum van 100 m²; hierbij dient ten minste 25 m² van het zij- en/of achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven, uitgezonderd bouwpercelen waarbij het zij- en achtererf minder bedraagt dan 25 m²; met dien verstande dat het oppervlak aan erf maximaal 500 m² mag bedragen;
- f) de maximale inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 750 m³.

BESTEMMINGSPLAN

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a) de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 3 m;
- b) de bouwhoogte van vlaggenmasten en cameramasten bedraagt maximaal 9 m;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 12 meter;
- d) de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 18 m;
- e) de bouwhoogte van schoorstenen bedraagt maximaal 25 m;
- f) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-reclamemast 1' bedraagt de bouwhoogte van een reclamemast maximaal 16 meter ;
- g) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-reclamemast 2' bedraagt de bouwhoogte van een reclamemast maximaal 12 meter ;
- h) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt maximaal 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a) Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b) Bevi-inrichtingen zijn uitsluitend ter plaatse van een aanduiding veiligheidszone-Bevi of veiligheidszone-lpg toegestaan conform artikel [31.1](#) en [31.2](#);
- c) opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg' bedraagt de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 125 m²;
- e) activiteiten uit kolom 1 van de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- f) opslag van goederen met een stapelhoogte van maximaal 3 m is toegestaan;
- g) prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van artikel [4.2.1](#) voor het toestaan van een hoger bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone ontheffingsgebied' met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a) het bouwplan dient te worden afgestemd met het waterschap;
- b) onderzoek heeft plaatsgevonden naar de gevolgen van externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- c) aangetoond is dat er voldoende parkeergelegenheid is conform gemeentelijke normen;
- d) het bebouwingspercentage van het gehele gebied bedraagt maximaal 60%.

BESTEMMINGSPLAN

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingvergunning afwijken van artikel 4.1:om bedrijven toe te laten die niet in de Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in artikel 4.1 genoemd.

4.5.2 Afwijken voor het toestaan van een prostitutiebedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingvergunning afwijken van artikel 4.3 voor het toestaan van maximaal één prostitutiebedrijf en één escortonderneming met dien verstande dat:

- a) geen vestiging is toegestaan op de bedrijventerreinen Akzo en Industriekade;
- b) het niet openlijke prostitutie betreft;
- c) horeca uitsluitend als ondergeschikt onderdeel van het prostitutiebedrijf is toegestaan;
- d) de afstand tot woningen en woonschepen minimaal 50 meter bedraagt;
- e) in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- f) geen nadelig effect ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer.

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 24 Waarde - Archeologie

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.2 Bouwregels

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

24.4 Wijzigingsbevoegdheid

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a) op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 24.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b) ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1) de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd van een archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2) de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
 - het behoud van de archeologische resten in de bodem;
 - het doen van opgravingen;
 - het begeleiden van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.
- c) het bepaalde in artikel 24.2 onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1) vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en/of waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie - 1':
 - er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht; óf
 - het te bouwen oppervlak een omvang heeft die kleiner is dan 100 m².

BESTEMMINGSPLAN

- 3) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie - 2':
 - er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 100 cm onder maaiveld en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht; óf
 - het te bouwen oppervlak een omvang heeft die kleiner is dan 500 m².
- 4) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie - 3':
 - er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht; óf
 - het te bouwen oppervlak een omvang heeft die kleiner is dan 500 m².

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

24.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a) het ophogen van de bodem met meer dan 0,50 meter;
- b) grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en aanleggen van drainage;
- c) het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d) het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e) het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f) het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- g) het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 24.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden, die:

- a) noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 24.2 in acht is genomen;
- b) de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c) reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d) ten dienste van het archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e) in het gebied met 'specifieke vorm van waarde - 1':
 - 1) werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder het maaiveld; **óf**
 - 2) het gebied van de werken een omvang heeft, die kleiner is dan 100 m²;

BESTEMMINGSPLAN

- f) in het gebied met 'specifieke vorm van waarde - 2':
 - 1) werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 100 cm onder het maaiveld; **ó**f
 - 2) het gebied van de werken een omvang heeft, die kleiner is dan 500 m²;
- g) in het gebied met 'specifieke vorm van waarde - 3':
 - 1) werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 30 cm onder het maaiveld; **ó**f
 - 2) het gebied van de werken een omvang heeft, die kleiner is dan 500 m².

24.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 24.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a) de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport heeft overgelegd van een archeologisch onderzoek zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b) de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
 - 1) het behoud van de archeologische resten in de bodem;
 - 2) het doen van opgravingen;
 - 3) het begeleiden van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

24.4 Wijzigingsbevoegdheid

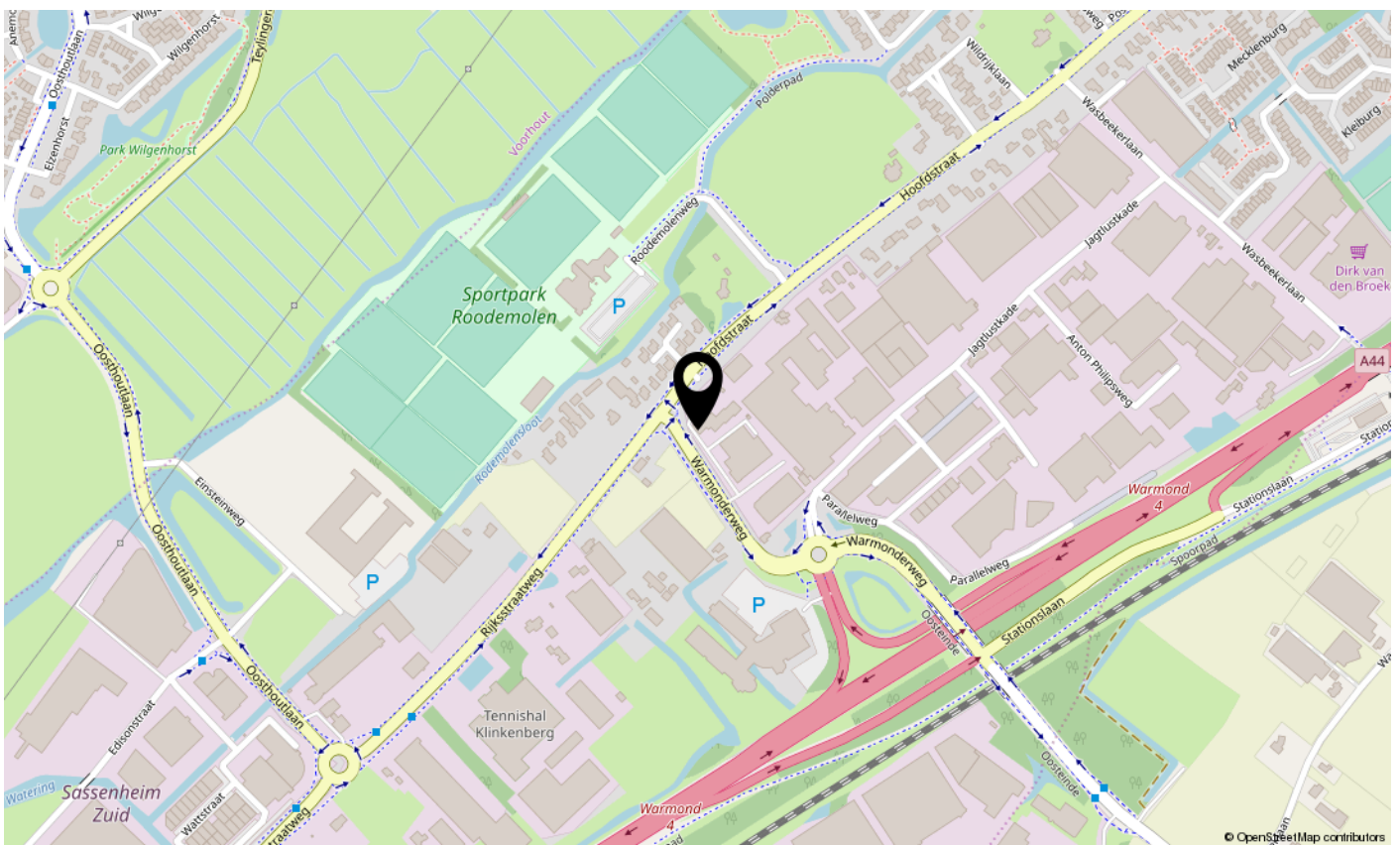
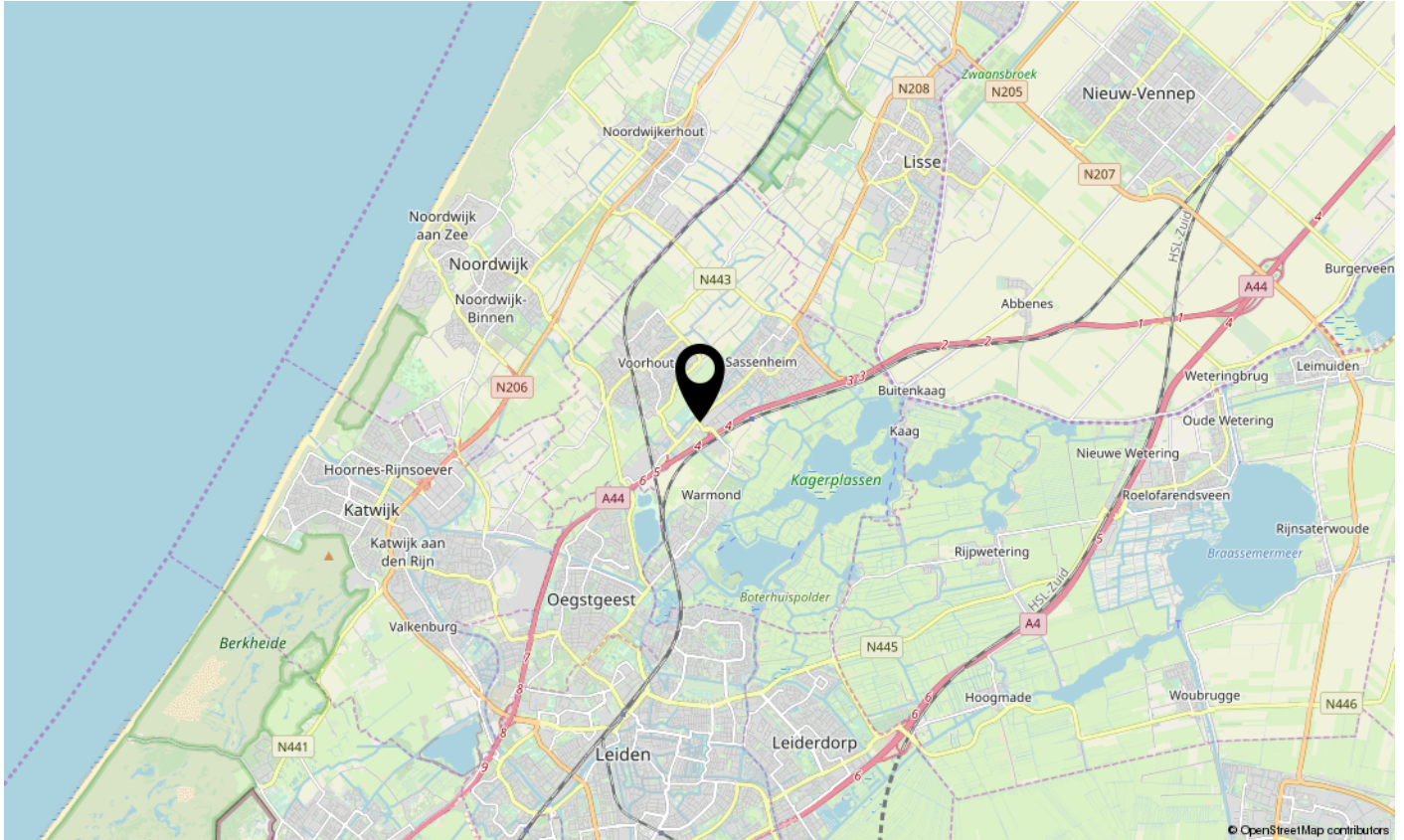
Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd geheel of gedeeltelijk de verbeelding van het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a) op de verbeelding de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of van omvang te veranderen indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische bescherming of zorg nodig is;
- b) op gronden alsnog de bestemming Waarde - Archeologie te leggen indien uit archeologisch onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.



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