



Vastgoedinformatie

Goudsmid 102, Ter Aar

OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Het betreft hier een bedrijfsunit in het in 2022 gerealiseerde nieuwbouwproject "The Box, in Ter Aar. Goudsmid is gelegen in de buurt Papenveer en hoort ook bij de wijk Wijk 03 Ter Aar in de gemeente Nieuwkoop. Het bedrijventerrein is centraal gelegen nabij Alphen aan den Rijn en middels de N207/N11 goed bereikbaar met eigen vervoer. Het terrein is voorzien van permanent cameratoezicht en afsluitbare hekken, welke buiten de reguliere werktijden gesloten zullen zijn. De gebruikers hebben uiteraard 24/7 toegang

OPPERVLAKTEN

Circa 36m² bedrijfsruimte begane grond en circa 36m² bedrijfs-/kantoorruimte op de 1e verdieping.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Ter Aar, sectie A, nummer 9330.

VOORZIENINGEN

De unit is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, krachtstroom, toilet en verlichting. Op de verdieping bevindt zich een kantoor welke geheel geïsoleerd is en voorzien is van airconditioning, verlichting, voldoende elektra punten, laminaatvloer, pantry en toilet. Het object beschikt aan de voorzijde over twee parkeerplaatsen. Ook kan er vrij geparkeerd worden in de omgeving.

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 in overleg met onze opdrachtgever.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 175.000,00 kosten koper exclusief btw.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De verplichte bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt ± € 45,00 per maand.

INTERESSE?

Voor het maken van een bezichtigingsafpraak kunt u contact met ons opnemen. Als u na bezichtiging interesse heeft in dit pand dan kunt u ons een koopvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Bieding en de gewenste overdrachtsdatum.
- Aanvullende informatie, zoals uw website en KvK nummer, is altijd welkom.

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verkoper, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te controleren.
- Mocht er door bemiddeling van Mens Bedrijfsmakelaardij B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u als koper ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij in bepaalde gevallen verplicht om in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) een cliëntonderzoek uit te voeren.
- De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

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

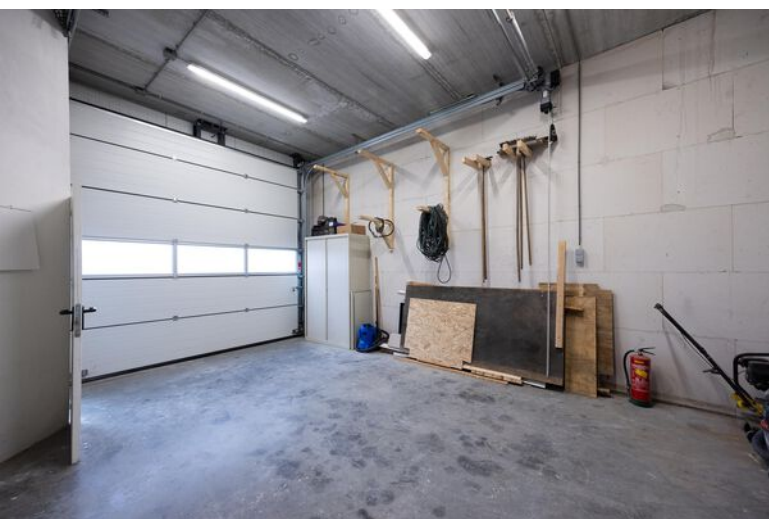
E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl



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.

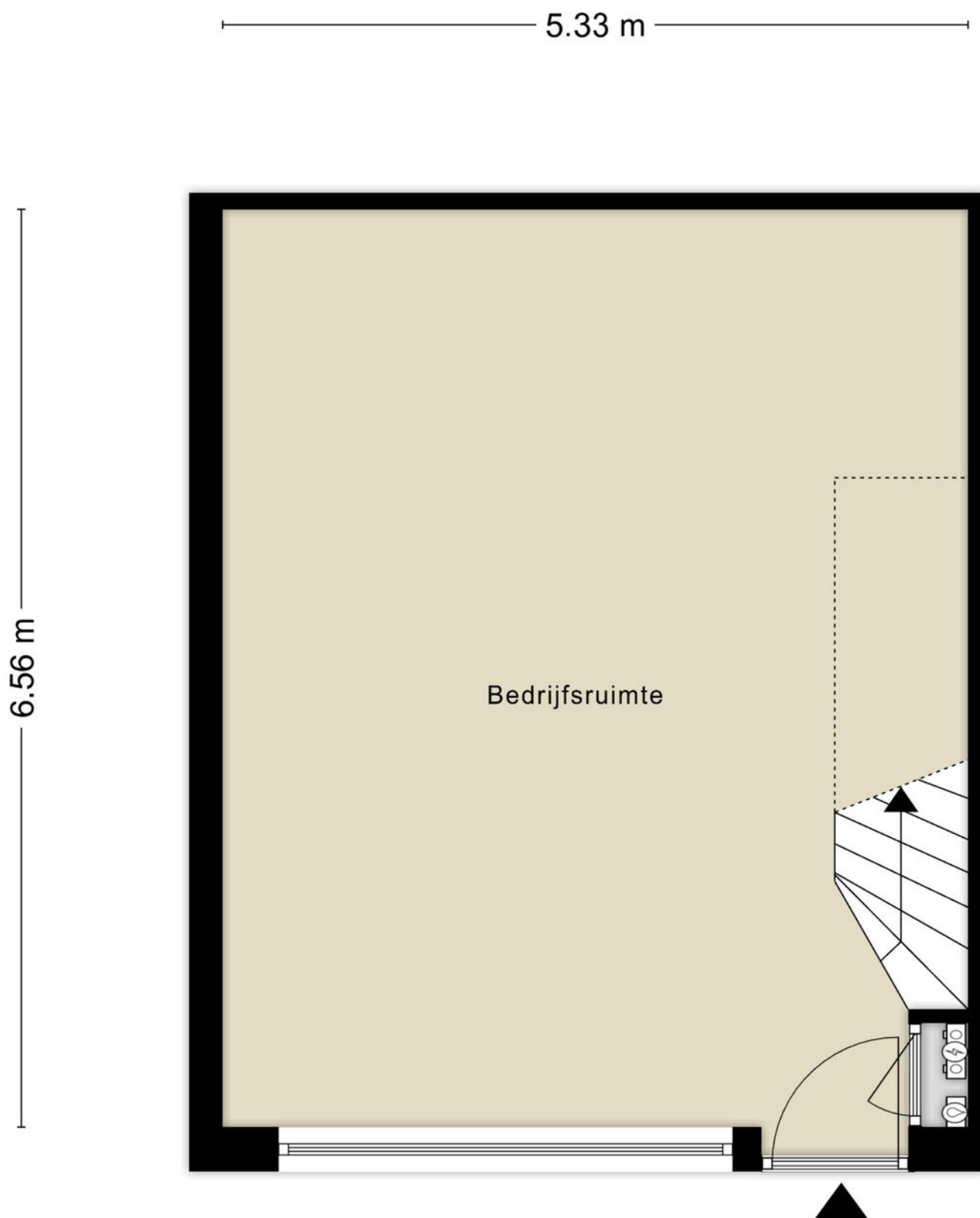
OBJECTFOTO'S



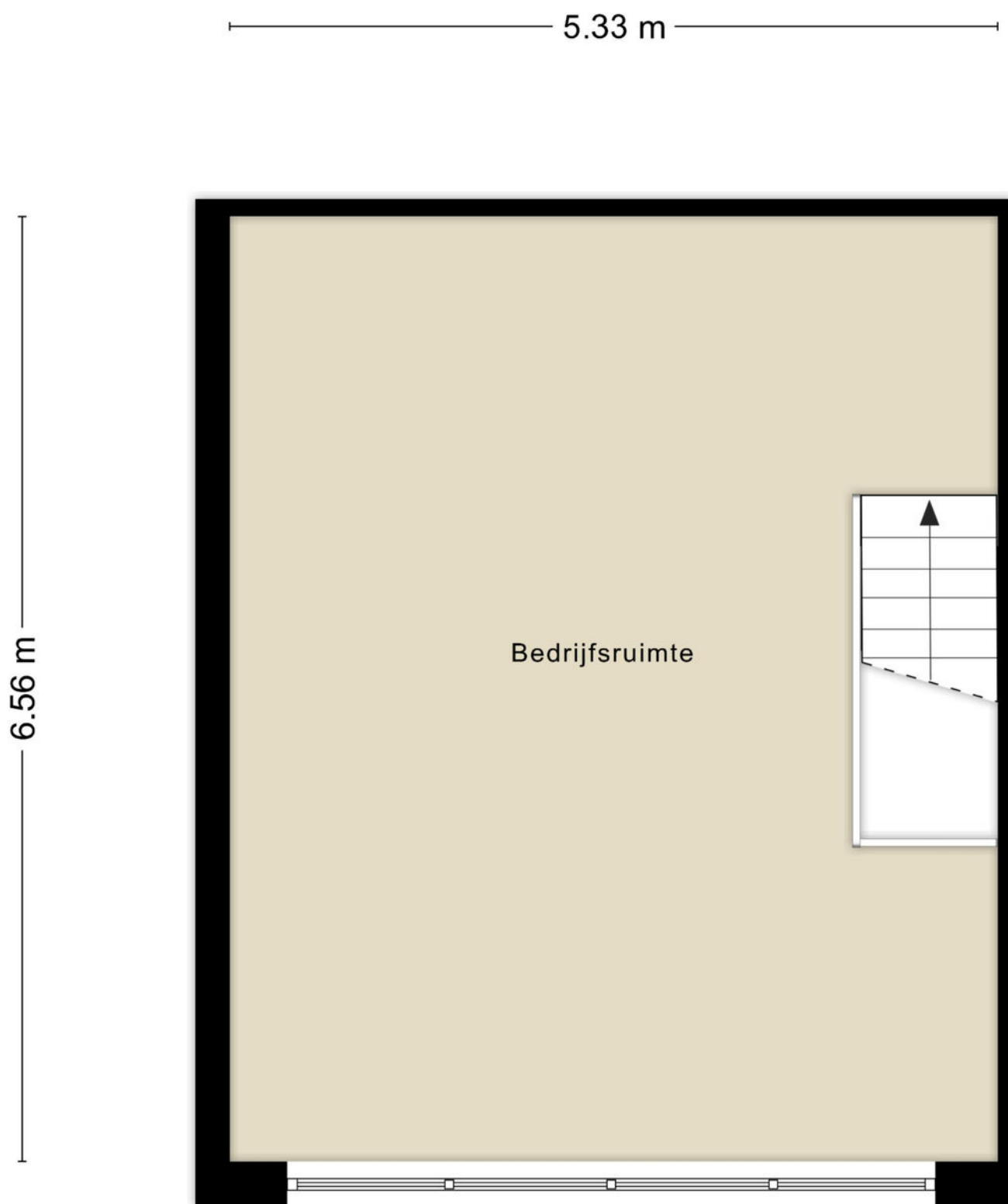




PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Ter Aar A 9330	
UW REFERENTIE	
Goudsmid 102	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
16-09-2025 - 10:46	S11215576727
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-09-2025 - 14:59	15-09-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Ter Aar A 9330](#)

Kadastrale objectidentificatie: 021540933070000

Locatie Goudsmid 102

2461 LZ Ter Aar

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0569010002127097](#)

Kadastrale grootte 72 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 108958 - 466079

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Koopsom

Koopjaar 2023

Ontstaan uit [Ter Aar A 9282](#)

Hoofdperceel bij mandelige
percelen

[Ter Aar A 8248](#)

[Ter Aar A 9319](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Overige aantekening Erfdienstbaarheid

Afkomstig uit stuk [Hyp4 86337/18](#)

Stuk betreffende erfdienstbaarheden

Ingeschreven op 06-04-2023 om 09:00

KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Ter Aar A 9330	
UW REFERENTIE	
Goudsmid 102	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
16-09-2025 - 10:46	S11215576727
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-09-2025 - 14:59	15-09-2025 - 14:59
BLAD	
2 van 2	

Overige aantekening Erfdienstbaarheid

Afkomstig uit stuk [Hyp4 83906/114](#)
Stuk betreffende erfdienstbaarheden
Ingeschreven op 29-03-2022 om 12:42

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 83895/85](#)
Stuk betreffende kwalitatieve verplichting
Ingeschreven op 28-03-2022 om 09:00

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 83102/125](#)
Stuk betreffende kwalitatieve verplichting
Ingeschreven op 03-12-2021 om 13:04

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Ingeschreven op

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

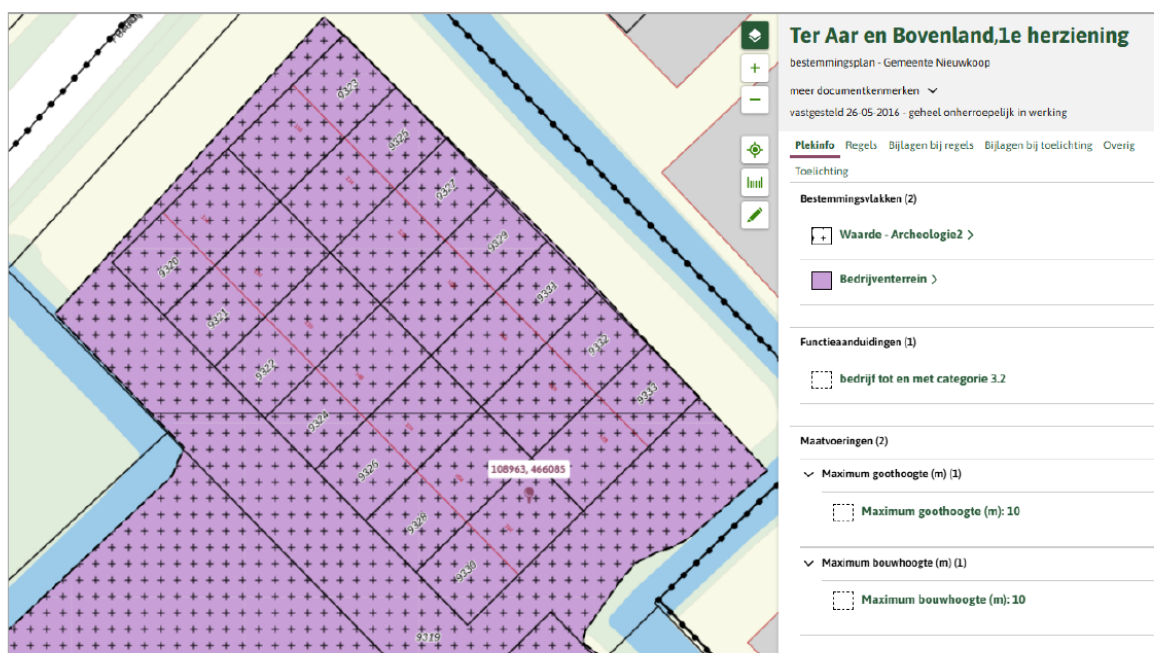
KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goudsmid 102



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ter Aar Sectie A Perceel 9330	kadaster 
---	--	---



BESTEMMINGSPLAN

Ter Aar en Bovenland, vastgesteld 31-01-2013

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' op de verbeelding, een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zoals genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, opgenomen als bijlage bij deze regels;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3' op de verbeelding, een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 zoals genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4' op de verbeelding, een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 zoals genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- d) kantoor, tot maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m² per bedrijf;
- e) productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- f) webwinkels, waarbij opslag en een uitleverpunt is toegestaan; de oppervlakte van een uitleverpunt bedraagt 30 m² bvo;
- g) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' op de verbeelding, tevens voor perifere detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 1000 m² met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer bestaand' ook perifere detailhandel is toegestaan;
- h) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm detailhandel - detailhandel in hout', tevens voor detailhandel in hout;
- i) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' op de verbeelding, tevens voor een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
- j) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
- k) opslag, uitsluitend op eigen terrein;
met de daarbij behorende:
- l) water- en groenvoorzieningen;
- m) installaties ten behoeve van de opwekking van duurzame energie;
- n) wegen en paden;
- o) parkeervoorzieningen;
- p) voorzieningen van algemeen nut;
- q) waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r) andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

BESTEMMINGSPLAN

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt ter plaatse van de bouwaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' niet meer dan is weergegeven op de verbeelding;
- indien bedrijfsgebouwen niet aaneengebouwd worden, bedraagt de onderlinge afstand minimaal 1 meter;
- parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd, waarbij aan de parkeernormen zoals genoemd in bijlage 2 van deze regels, moet worden voldaan.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de maximum goothoogte bedraagt 6 meter;
- de maximum bouwhoogte bedraagt 10 meter;
- de maximum inhoud van een bedrijfswoning bedraagt 750 m³;
- bij het berekenen het bepaalde in 5.2.2 onder d wordt ondergronds bouwen niet meegerekend.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- bijbehorende bouwwerken zijn binnen het bouwvlak en het erfgebied toegestaan;
- de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per hoofdgebouw:

Oppervlakte bouwpercelen	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken
tot en met 500 m ²	50 m ² , mits het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.
meer dan 500 m ²	80 m ² , mits het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd
- de maximum goothoogte bedraagt 3 meter;
- de maximum bouwhoogte bedraagt 5,5 meter;
- de maximum diepte van erkers bedraagt 1,5 meter;
- indien bijbehorende bouwwerken niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter te bedragen;
- aan de zijde(n) waar een bijbehorend bouwwerk niet aan een ander gebouwd wordt aangebouwd, dient de afstand tussen de gebouwen minimaal 1 meter te bedragen.

BESTEMMINGSPLAN

5.2.4 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a) overkappingen zijn binnen het gehele bouwperceel toegestaan;
- b) de maximum bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c) de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen, mits het bouwperceel gelegen buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen het bouwperceel;
- b) de maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- c) de maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn,
- d) de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 8 meter.
- e) de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
- f) het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% berekend over het bouwperceel voorzover gelegen buiten het bouwvlak;
- g) de maximale bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a) ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b) ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c) ter waarborging van de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid;
- d) ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e) ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder b, ten behoeve van een groter maximaal gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, tot 80 m², voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 500 m², met dien verstande dat:

- a) de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b) de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd moet zijn;
- c) de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid gewaarborgd moet zijn;
- d) de sociale veiligheid gewaarborgd moet zijn;
- e) de brandveiligheid en rampenbestrijding gewaarborgd moet zijn.

BESTEMMINGSPLAN

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a) opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b) het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c) bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken (anders dan bedrijfswoningen);
- d) seksinrichting;
- e) prostitutie.
- f) geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- g) kantoren, behoudens het bepaalde in 5.1 sub d;
- h) wonen;
- i) detailhandel, behoudens het bepaalde in 5.1 sub e, f, g en h;
- j) Bevi-bedrijven;
- k) coffeeshop en smartshop/growshop.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken van het bepaalde in artikel 5.1, sub a t/m c

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1, sub a t/m c ten behoeve van:

- a) de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1 sub a t/m c indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1 sub a t/m c, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;
- b) de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1 sub a t/m c, niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

5.6.2 Afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 sub g

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 sub g ten behoeve van perifere detailhandel van meer dan 1.000 m² bedrijfsvloeroppervlak onder de volgende voorwaarden:

- a) voorafgaand dient onderzoek plaats te vinden naar de bovengemeentelijke effecten van de nieuwe vestiging;
- b) er dient overleg plaats te vinden met het regionaal economische overlegorgaan.

BESTEMMINGSPLAN

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Aanduiding specifieke vorm van detailhandel - perifeer bestaand

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer bestaand', als bedoeld in 5.1 sub g, te verwijderen, indien de perifere detailhandel als zodanig tenminste 2 jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat genoemd gebruik op korte termijn wordt voortgezet.

Ter Aar en Bovenland, 1^e herziening, vastgesteld 26-05-2016

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

Het bepaalde in artikel 5.1. onder a, b en c, is vervallen en vervangen door artikel 5.1, onder a:

"bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot ten hoogste de op de verbeelding aangeduide bedrijfscategorie zoals vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten;"

De regels van artikel 5.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

5.2 Bouwregels

De regels van artikel 5.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

5.3 Nadere eisen

De regels van artikel 5.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Aan het bepaalde in artikel 5.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is toegevoegd:
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning tevens afwijken van het bepaalde in 5.2.1, onder c, ten behoeve van een goot- en bouwhoogte van meer dan 10 meter tot maximaal 14 meter, met dien verstande dat:

- a) *de bedrijfseconomische noodzakelijkheid moet zijn aangetoond;*
- b) *de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd moeten zijn en waarbij de hoogte passend dient te zijn;*
- c) *de brandveiligheid en rampenbestrijding gewaarborgd moeten zijn;*
- d) *de belangen van derden en nabijgelegen bedrijven niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad;*
- e) *geen uit een oogpunt van milieu onaanvaardbare situatie ontstaat.*

De regels van artikel 5.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

BESTEMMINGSPLAN

5.5 Specifieke gebruiksregels

Aan artikel 5.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is de volgende gebruiksregel toegevoegd:

"Gebruik is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de als bijlage 2 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeernota, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien."

De regels van artikel 5.5 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 5.6.2. van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is vervangen door:

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1. sub g, ten behoeve van de volgende vormen van perifere detailhandel:

- a) *tuincentra met een omvang van meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlak;*
- b) *bouwmarkten met een omvang van meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlak;*
- c) *andersoortige vormen van perifere detailhandel met een lokale binding en een omvang van meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlak;*

mits:

- 1) *is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;*
- 2) *geen onaanvaardbare leegstand ontstaat;*
- 3) *advies wordt gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.*

De regels van artikel 5.6 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

De regels van artikel 5.7 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

BESTEMMINGSPLAN

Ter Aar en Bovenland, vastgesteld 31-01-2013

Artikel 21 Waarde - Archeologie - 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden.

21.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² en dieper dan een 0,5 meter, dient de aanvrager een rapport te overleggen dat voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

21.2.1 Voorwaarden

Indien uit het in 21.2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a) de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
- b) de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- 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 te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

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

21.3.1 Verbod

Onverminderd het in de monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 10.000 m²:

- a) grondwerkzaamheden waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b) het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
- c) het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d) het verlagen van het waterpeil;

BESTEMMINGSPLAN

- e) het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondwater en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
- f) het heien van palen en slaan van damwanden.

21.3.2 Uitzonderingen

Het onder 21.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a) voor onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b) voor werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning op het tijdstip van inwerking treding van het plan.

21.3.3 Beoordelingscriteria

De onder 21.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover geen afbreuk gedaan wordt aan het behoud en bescherming van de archeologische waarden hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Het rapport dient te voldoen aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

21.3.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Indien uit het in 21.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a) de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
- b) de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- 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 te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen:

- a) door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b) door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' alsnog toe te kennen aan gronden, die nu niet deze dubbelbestemming hebben, indien uit inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de huidige dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' aanpassing behoeft gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

BESTEMMINGSPLAN

Ter Aar en Bovenland, 1^e herziening, vastgesteld 26-05-2016

Artikel 21 Waarde - Archeologie 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

De regels van artikel 21.1 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

21.2 Bouwregels

De regels van artikel 21.2 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

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

Het bepaalde in artikel 21.3.1, onder f, van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is vervangen door:

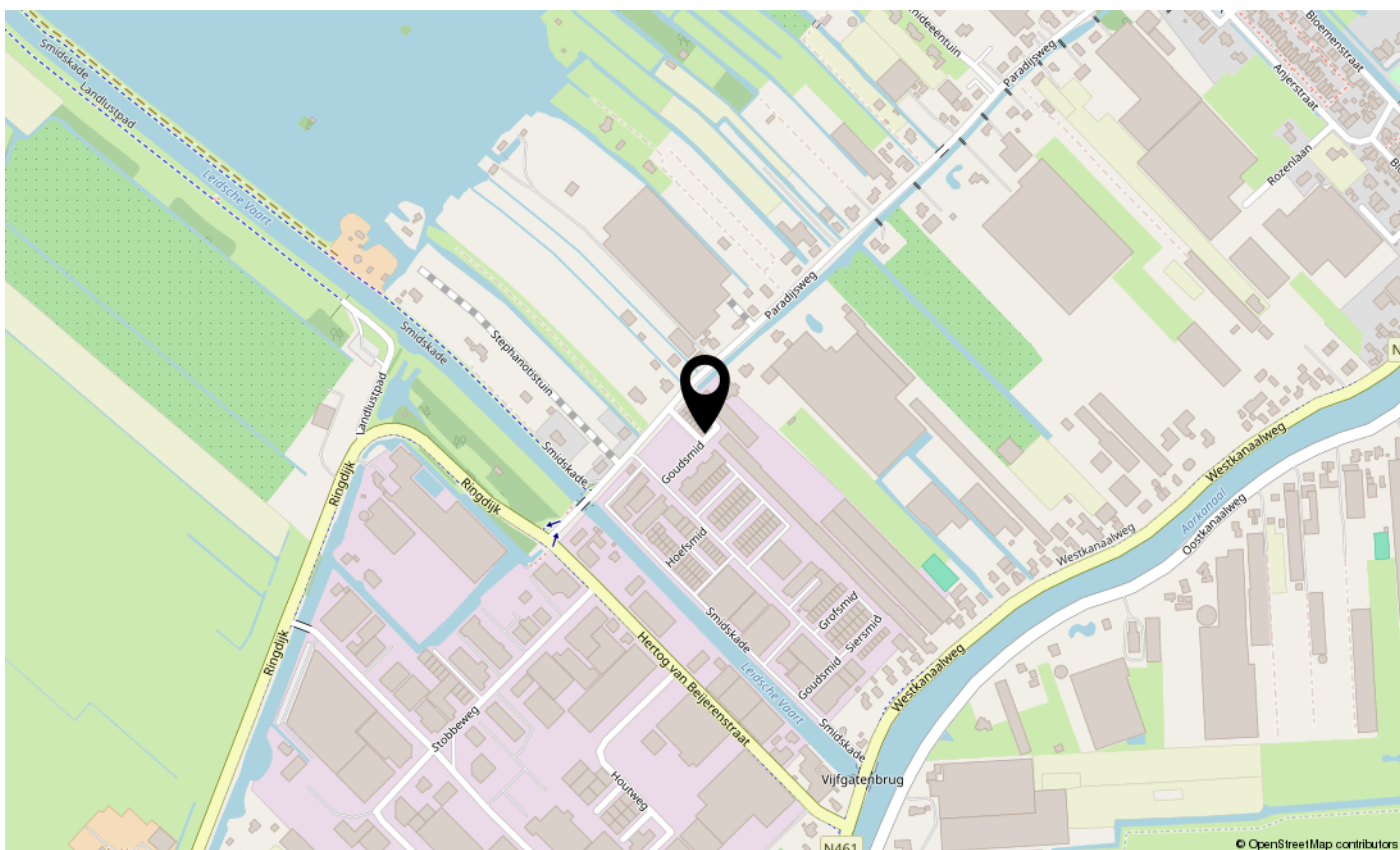
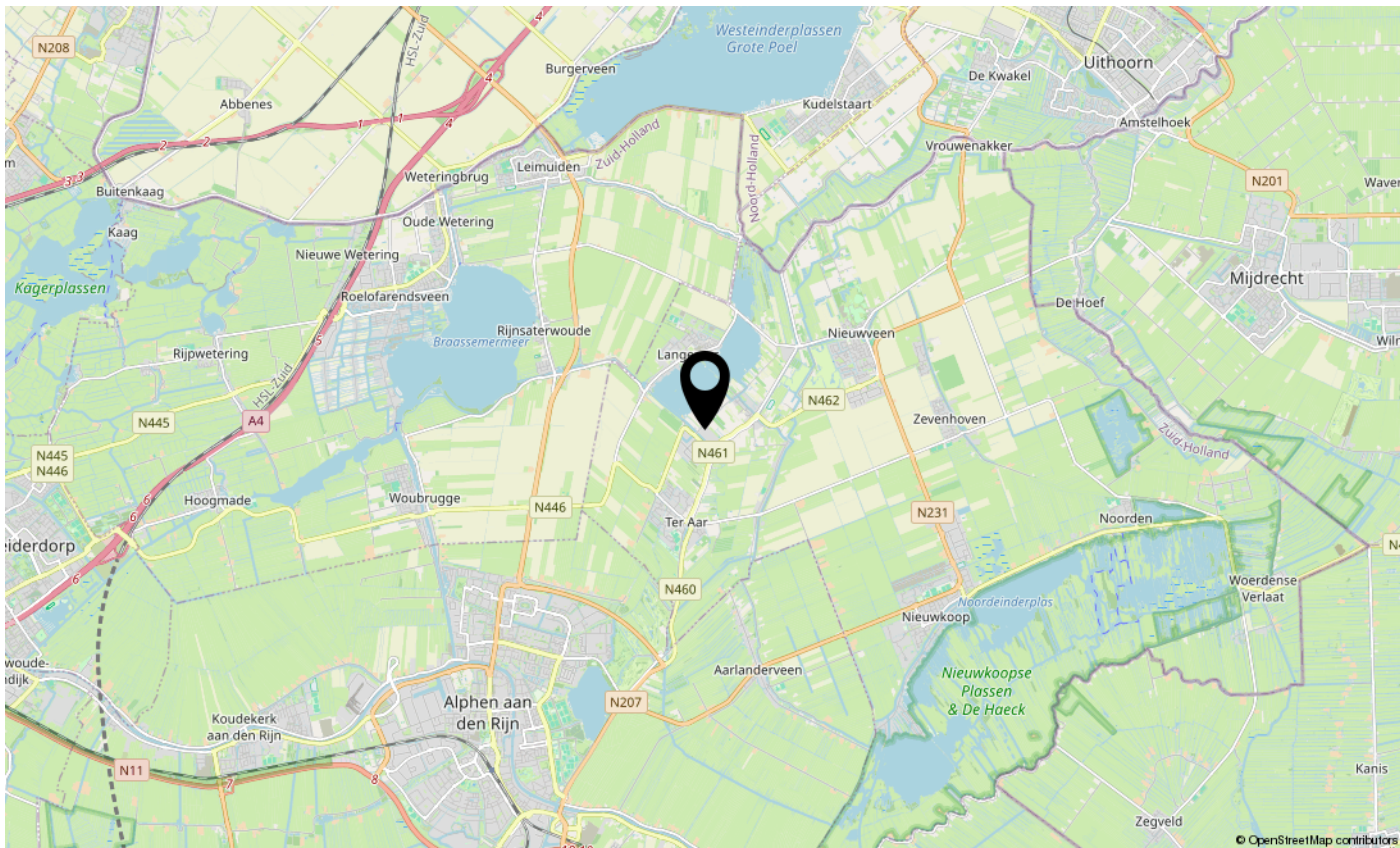
“het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen”.

De regels van artikel 21.3 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing.

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

De regels van artikel 21.4 van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" blijven ongewijzigd van toepassing.

MAPS





FINANCIAL QUEST



FinancialQuest; jouw gids bij de financiering van dit bedrijfspand

U heeft interesse in de aankoop van een bedrijfspand wat in de verkoop staat bij Mens Makelaars. Wanneer u een (gedeeltelijke) financiering voor de aankoop van dit bedrijfspand nodig heeft is het belangrijk om u goed te laten adviseren over wat de mogelijkheden zijn en waar u rekening mee moet houden. FinancialQuest is dé onafhankelijk adviseur voor bedrijfsfinancieringen in de Bollenstreek.

Speciaal voor u als geïnteresseerde in de aankoop van Goudsmid 102 in Ter Aar, hebben wij al voor u inzichtelijk gemaakt wat de indicatieve financieringsmogelijkheden van dit bedrijfspand zijn:

- Aankoopbedrag € 175.000,= k.k.
- Maximale financiering¹ € 157.500,= (bij eigen gebruik)
- Indicatieve maandlast € 1.309,= (maximaal per maand bij lineaire aflossing)
- Eigen inbreng minimaal² € 35.750,=

Graag bekijken we met u uw mogelijkheden en begeleiden en ontzorgen wij u in het aanvraagtraject van uw zakelijke financiering. Hoe pakken wij dit aan:

- Wij starten met de betaalbaarheids- en financierbaarheidsberekening van de aankoop;
- Wanneer blijkt dat u de lasten kunt betalen stellen wij samen met u een investerings- en financieringsplan op inclusief een toelichting op uw bedrijfsactiviteiten en de prognoses.
- Vervolgens dienen wij de aanvraag in bij een of meer financiers.
- Wij kiezen met u de financiering die het beste bij u past.
- Hierna begeleiden wij u tot en met het verkrijgen van de gelden voor de aankoop.

Met FinancialQuest wordt u ontzorgd in het aanvraagtraject en wordt u onafhankelijk geadviseerd vanaf het moment dat u plannen heeft voor de aankoop, tot en met het moment dat u de sleutel van het bedrijfspand krijgt.

Wilt u meer weten over uw financieringsmogelijkheden, of wilt u begeleid en ontzorgd worden met uw financieringsaanvraag, neem dan contact op met Ramon van der Lans.

06 – 14 78 18 85
info@financialquest.nl



¹ De maximale financiering die mogelijk is op een bedrijfspand voor eigen gebruik bedraagt 90% van de waarde van het bedrijfspand.

² De minimale eigen inbreng bedraagt onder andere de overdrachtsbelasting van thans 10,4% en het deel wat een financier niet wil financieren (in dit geval 10% van de waarde van het bedrijfspand)



Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl