



Percelen cultuurgrond gelegen
aan/nabij Spanjaardsdam 1 te Sint Pancras

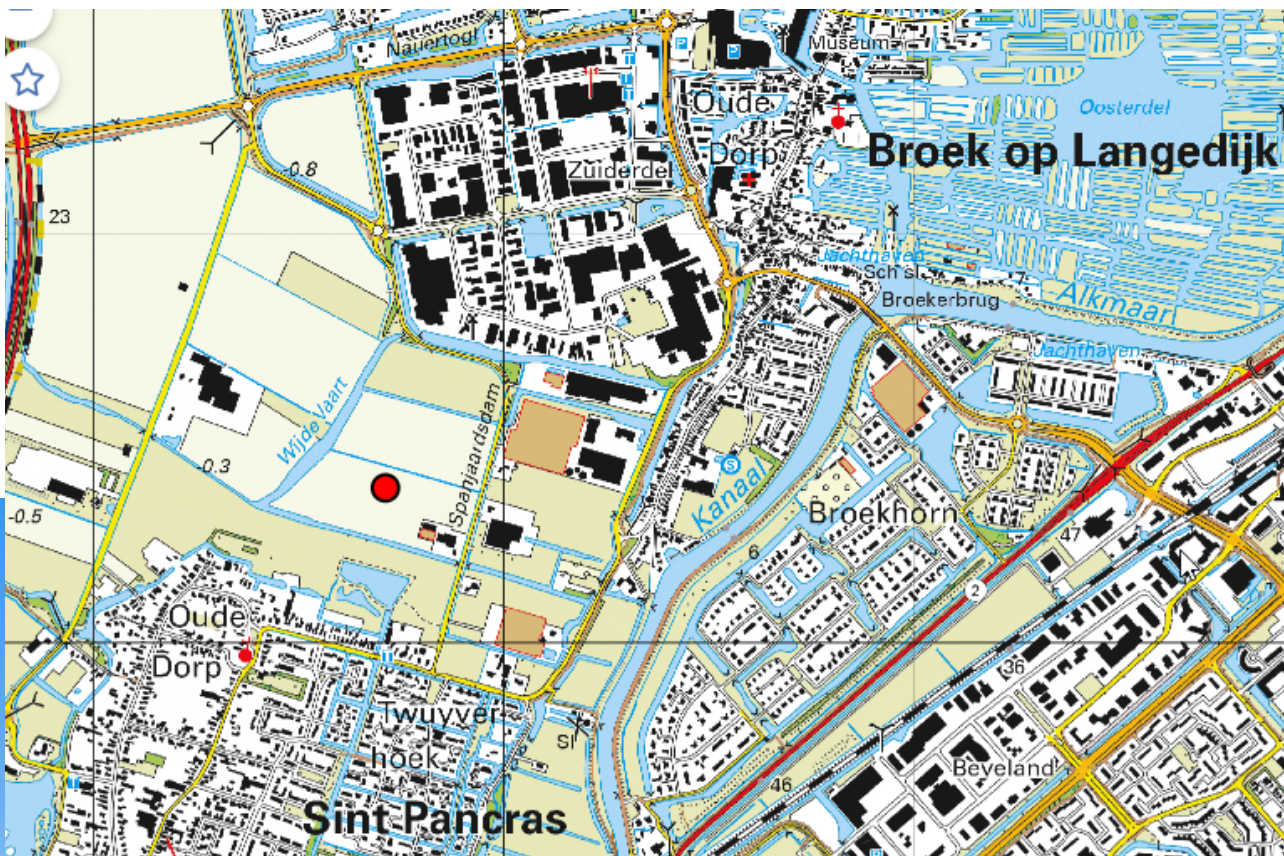
Vraagprijs op aanvraag, kosten koper

Introductie en omschrijving

De Westelijke Land- en Tuinbouwmakelaars mogen u namens opdrachtgever mooie percelen cultuurgrond aanbieden gelegen nabij de Spanjaardsdam 1 te Sint Pancras.

De totale oppervlakte betreft circa 5.24.20 ha.

De grond is gelegen in een agrarisch gebied tussen Sint Pancras en Broek op Langedijk.



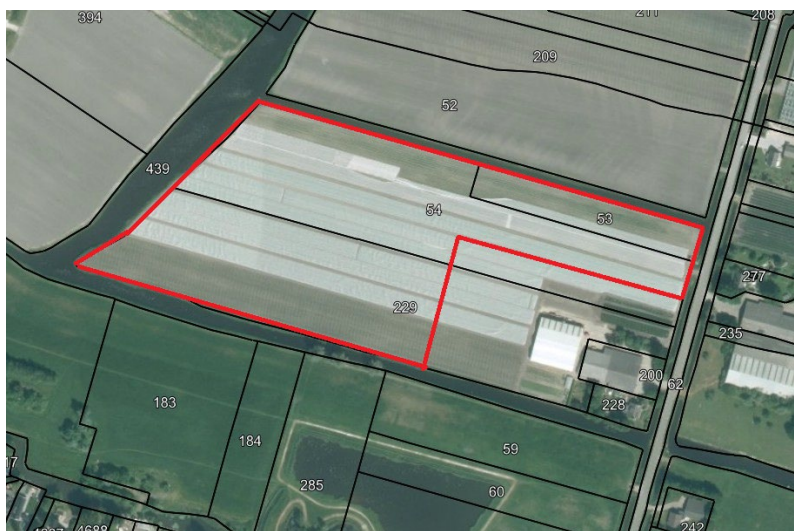
Kenmerken

Kadastrale gegevens:

Gemeente Langedijk, sectie K nummer 53, oppervlakte 5.250 m².

Gemeente Langedijk, sectie K nummer 54 ged., oppervlakte circa 23.000 m².

Gemeente Langedijk, sectie K nummer 229 ged., oppervlakte circa 24.170 m².



Omschrijving cultuurgrond

De cultuurgrond is geschikt voor akkerbouw-, vollegrondsgroententeelt en bollenteelt.

Oplevering en aanvaarding in overleg.

Vrijblijvende aanbieding.

Vraagprijs op aanvraag.

Bereikbaarheid / ontsluiting

Het perceel is goed bereikbaar vanaf de openbare weg (Spanjaardsdam).

Ontwatering

De cultuurgrond wordt ontwaterd middels drainage.

Bodem

Volgens de bodemkaart heeft deze grond de aanduiding 'tuineerdgronden, bodemcode EK19 (lichte zavel). Circa 35 jaar geleden is het perceel diepgeploegd. Het naar boven gehaalde zand is gemengd met de bovenlaag.

Bijzonderheden

- Er is een jachtrecht aanwezig.
Er zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd van waterafvoer door drainagebuizen en tevens inhoudend het recht tot betreden voor onderhoud of vernieuwing van deze drainage. Dit ten laste van de percelen Langedijk K 53 en 54 en ten behoeve van perceel Langedijk K 229 gedeeltelijk





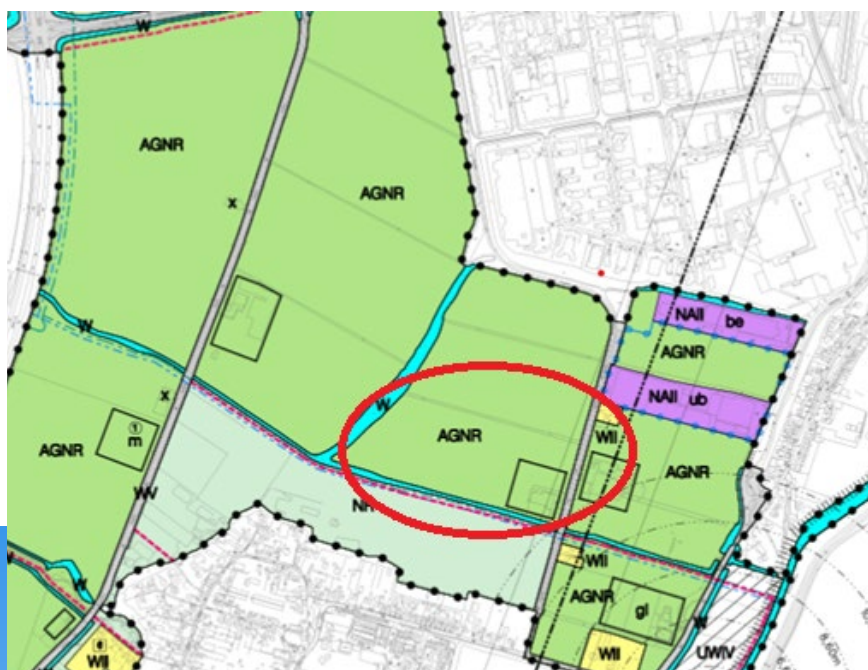
Omgevingsplan

Omgevingsplan gemeente Dijk en Waard waarop van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk van de gemeente Langedijk, vastgesteld 4 december 2007.

- Agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden

Actualisatieplan Langedijk, gemeente Dijk en Waard, vastgesteld 23 april 2024

- Waarde – Archeologie 2
- Waarde – Archeologie 3



Algemeen

Bezichtigingen

Uitsluitend via verkopend makelaar

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Voorbehouden/ Onderzoek plicht

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Koper heeft een eigen onderzoek plicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook terzake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, e.d. Raadpleeg uw eigen makelaar

Deze informatie is door ons met de nodig zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Informatie

Verkopend makelaar:

De heer J.G.M. Swart
Mobiel: 06 – 51312217

Makelaarskantoor:

WLTM
tel: 088 - 4 111 888
Email: info@wltm.nl
www.wltm.nl



1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarische cultuurgronden;
- reële en volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven;
- glastuinbouwbedrijven, uitsluitend voor zover de bouwvlakken zijn aangegeven met “glastuinbouwbedrijf”;
- een manegebedrijf; uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “manege”;
- landbouwontsluitingswegen;
- gebied met natuurwetenschappelijke, landschappelijke en recreatieve waarde, voortvloeiend uit natuurwaarden die zijn gerelateerd aan bermen, slootkanten en watergangen met de daarin voorkomende flora en fauna,

met daaraan ondergeschikt:

- voet-, fiets- en ruiterspaden;
- openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- water;
- groenvoorzieningen,

met dien verstande dat:

- houtteelt, uitgezonderd van een zone van 50 m rond het bedrijventerrein Zuiderdel, niet in de bestemming is begrepen;
- mestopslag buiten het bouwvlak niet in de bestemming is begrepen;
- voor zover de gronden zijn aangeduid met “fietspad”, deze dienen te worden ingericht ten behoeve van een fietsverbinding.

Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 4 m uit de met “aardgastransportleiding” aangegeven lijn, zijn zij tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en het beheer van gasleidingen met een druk van 20 bar of meer.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “rioolpersleiding” zijn deze gronden tevens bestemd voor het leggen, onderhoud en beheer van een rioolpersleiding.

■
In de bestemming zijn voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer begrepen.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. binnen één bouwvlak, dan wel binnen door een pijlaanduiding verbonden bouwvlakken samen, is slechts bebouwing toegestaan voor 1 agrarisch bedrijf;
 3. de oppervlakte ondersteunend glas mag, uitgezonderd de met "glastuinbouwbedrijf" aangeduide gronden, ten hoogste 2.000 m² bedragen;
 4. de oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van een veredelingstak mag ten hoogste 250 m² bedragen;
 5. voor bedrijfsgebouwen:
 - a. de goothoogte voor kassen ten hoogste 5 m en voor overige gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte voor kassen ten hoogste 7 m en voor overige gebouwen ten hoogste 10 m mag bedragen;
 - c. de dakhelling minimaal 15° dient te bedragen, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 100 m²;
 6. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per agrarisch bedrijf of glastuinbouwbedrijf, en niet meer dan het op de plankaart aangegeven aantal voor de op de plankaart aangeduide maneges, met dien verstande dat:
 - a. van vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoningen:
 1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,50 m;
 3. de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 60° dient te bedragen;
 4. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m³;
 - b. voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen de volgende bepalingen gelden:

■

- de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag ten hoogste 6,5 m bedragen;
 - de oppervlakte mag ten hoogste 50 m² per bedrijfswoning bedragen;
 - de gebouwen of onderdelen van gebouwen dienen op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
7. bedrijfsgebouwen en kassen dienen op een afstand van minimaal 10 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
8. in afwijking van het gestelde onder a.1 zijn ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en de waterhuishouding gebouwen buiten het bouwvlak toegestaan, waarvan:
- de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³;
9. in afwijking van het gestelde onder a1 zijn, op de gronden op de plankaart indicatief aangeduid met "veldschuur" zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte, goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte;
10. buiten het bouwvlak geen permanente en tijdelijke boog- en gaaskassen mogen worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte binnen het bouwvlak bedraagt voor:
- silo's ten hoogste 15 m;
 - mestsilo's ten hoogste 4 m (exclusief afdekking);
 - sleufsilo's ten hoogste 3 m;
 - erfafscheidingen ten hoogste 2 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste 6 m;
2. de bouwhoogte bedraagt buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m;
3. mest- en sleufsilo's mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

.....

-
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4, voor mestopslag buiten het bouwvlak tot een omvang van 3.000 m³.
 - c. Burgemeester en Wethouders kunnen, met in achtneming van het gestelde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 voor het plaatsen van kampeermiddelen onder de volgende voorwaarden:
 - er mag alleen op erven bij agrarische bedrijven (binnen het bouwvlak en op maximaal 2500 m² buiten het bouwvlak indien deze grond aansluitend aan het bouwvlak is gelegen) worden gekampeerd;
 - additionele voorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
 - er mag alleen in tenten en/of trekkershutten worden gekampeerd;
 - er mag alleen worden gekampeerd in de periode 15 maart tot en met 31 oktober van een kalenderjaar;
 - het kampeerterrein dient in het landschap te worden ingepast;
 - er mogen ten hoogste 15 kampeermiddelen per agrarisch bedrijf worden geplaatst,
 - met dien verstande dat deze mogelijkheid niet van toepassing is op de gronden in een zone van 500 m ten westen van de Westelijke Randweg, vanaf de Pieter Zeemanweg tot aan de Provinciale weg (N504), alsmede het gebied ten noorden van de Provinciale weg.

6 Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanglegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanleggen van landbouwontsluitingswegen (breder dan 3 m), voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen, uitgezonderd de op de plankaart met "fietspad" aangegeven fietsverbinding.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.

-
- c. Alvorens over de onder a. bedoelde vergunning te beslissen plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de eigenaar/gebruikers van de aangrenzende gronden.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 en 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8 Wijzigingsbevoegdheden

Vorm bouwvlak

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 3, het plan wijzigen in die zin dat de vorm van het bouwvlak kan worden veranderd, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot.

Functieverandering naar bedrijvigheid

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 3, de bestemming wijzigen in die zin dat de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven na bedrijfsbeëindiging kan worden veranderd ten behoeve van een dagrecreatie- of natuurgelieerd bedrijf, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast indien door middel van het minimaal zes maanden te koop aanbieden van het bedrijf tegen de taxatiewaarde (en minimaal drie keer adverteren) is aangetoond dat de agrarische functie niet te handhaven is.

Functieverandering naar wonen

- c. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 3, de bestemming wijzigen in die zin dat de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven na bedrijfsbeëindiging kan worden veranderd met het oog op een gebruik, inrichting en bebouwing ten behoeve van het wonen, met dien verstande dat:
 - een oorspronkelijk agrarisch hoofdgebouw mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen, wanneer

■

geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing;

- er één nieuwe vrijstaande woning van maximaal 650 m³ gebouwd mag worden indien minimaal 1000 m² van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
- voor het overige artikel 11 van overeenkomstige toepassing wordt verklaard.

Functieverandering naar
recreatie

- d. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 3, de bestemming wijzigen in die zin dat de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven na bedrijfsbeëindiging kan worden veranderd met het oog op een gebruik, inrichting en bebouwing ten behoeve van recreatieve bewoning, met dien verstande dat:
- de recreatieve functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing;
 - er maximaal 6 recreatieve wooneenheden mogen worden gerealiseerd in een vrijkomend agrarisch bedrijf;
 - de recreatieve wooneenheden niet mogen worden gebruikt voor permanente bewoning.

Ecologische
verbindingszone

- e. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in die zin dat ecologische verbindingszones kunnen worden gerealiseerd met een breedte van ten hoogste 10 m langs binnen de bestemming voorkomende watergangen, wegen en paden.

.....

Artikel 22 Waarde - Archeologie 2

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in lid 1.39 geldende ruimtelijke plannen van overeenkomstige toepassing.

Voorgaande met inachtneming van de regels die in dit plan zijn aangegeven met:

- **vet** (toegevoegde teksten);
- **doorgehaald** (verwijderde teksten)

Deze regels gaan vóór op de regels in de geldende ruimtelijke plannen dan wel de regels van het specifiek aangegeven plan.

• 1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

• 2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 22.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
- c. De verplichting in lid 22.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
 2. bouwplannen waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) niet groter is dan 500 m² en waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 40cm -Mv.
- d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in 22.2 lid a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in het 22.2 lid b, is 22.2 lid c onder 2, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. 22.2 lid b 1 tot en met 2 blijft overeenkomstig van toepassing.
- e. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 22.2, sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- **3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, betreft die dieper gaan dan 40cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 500 m².
 2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 22.3 , sub a wordt slechts verleend indien:
1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
 2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of

- ii. een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet; Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 22.3, sub b, onder 2 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- c. Het verbod als bedoeld lid 10.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
 - 2. het normale onderhoud betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 - 4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

- **4 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de lid 22.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 3

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in lid 1.39 geldende ruimtelijke plannen van overeenkomstige toepassing.

Voorgaande met inachtneming van de regels die in dit plan zijn aangegeven met:

- **vet** (toegevoegde teksten);
- **doorgehaald** (verwijderde teksten)

Deze regels gaan vóór op de regels in de geldende ruimtelijke plannen dan wel de regels van het specifiek aangegeven plan.

• 1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

• 2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
- b. Indien uit het in lid 22.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
- c. De verplichting in lid 22.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
 2. bouwplannen waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) niet groter is dan 2.500 m² en waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 40cm -Mv.
- d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in 22.2 lid a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in het 22.2 lid b, is 22.2 lid c onder 2, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. 22.2 lid b 1 tot en met 2 blijft overeenkomstig van toepassing.
- e. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 22.2, sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- **3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, betreft die dieper gaan dan 40cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 2.500 m².
 2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden
 - b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 22.3, sub a wordt slechts verleend indien:
 1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
 2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of

- ii. een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 22.3, sub b, onder 2 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
- d. Het verbod als bedoeld lid 22.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die: reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan; het normale onderhoud betreffen; mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning; op archeologisch onderzoek gericht zijn.

- **4 Wijzigingsbevoegdheid**

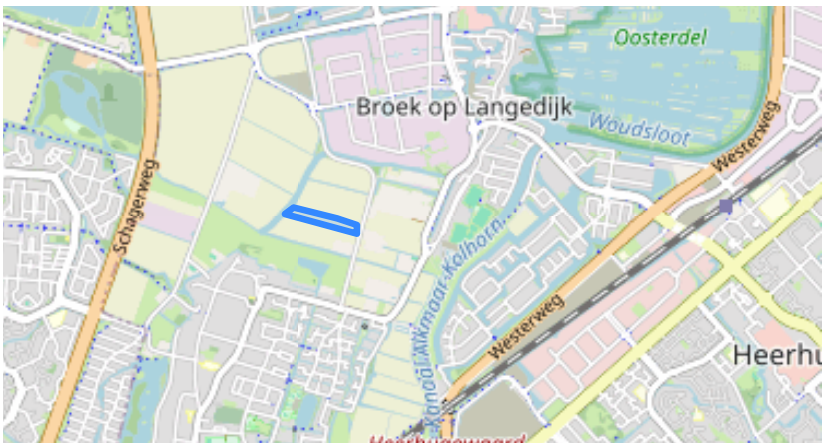
- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
 - b. Alvorens de lid 23.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.



PERCEEL GR-BRP25-1046885

Gewas	Kruiden, productie
Opp	1.8491 ha
Bron	BRP25
Periode	1 mei 2025
Gemeente	Dijk en Waard
Provincie	Noord-Holland
GPS coördinaten	52.66933, 4.79315
XY coördinaten	114816, 520374
Waterschap	Hollands Noorderkwartier
Watertrap	IV = H >40 L 80-120

				
2016	2017	2018	2019	2020
Winterpeen	Grasland	Tulp	Rodekool	Aardappelen
				
2021	2022	2023	2024	2025
Grasland	Uien	Aardappelen	Witte	Kruiden

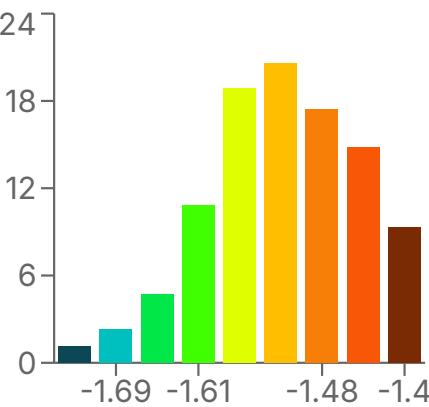


GRONDSOORT

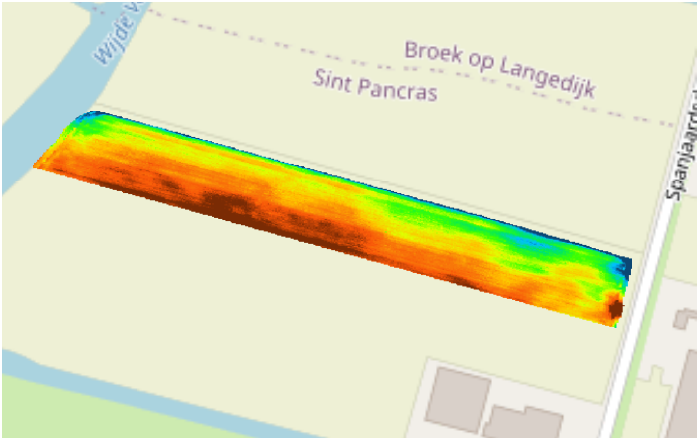
Grondsoort:	Lichte klei: 100%
Gronds. mestwet:	Klei: 100%



HOOGTE

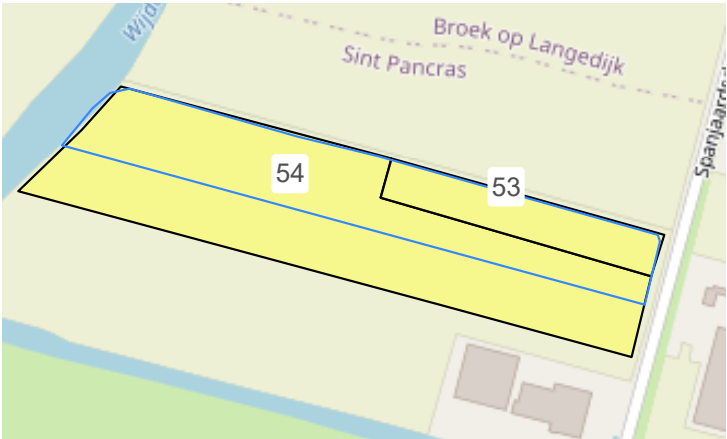


laagst:	-1.75 m
gemiddeld:	-1.52 m
hoogst:	-1.38 m
verschil:	0.38 m

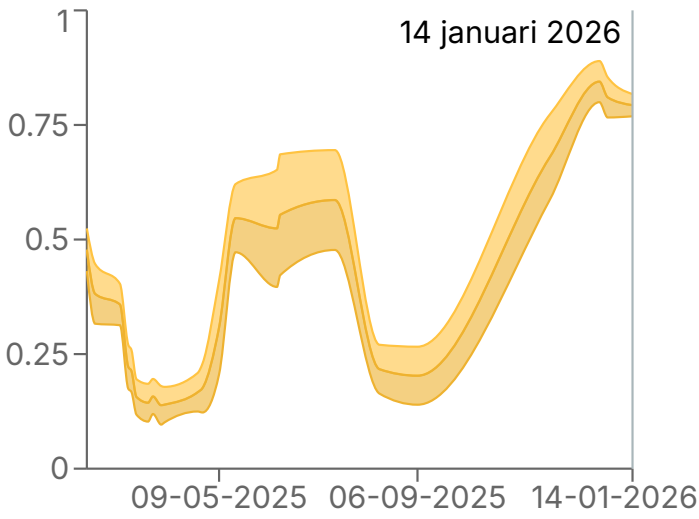


EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
LGD00 K 54	2.71 ha	1.27 ha
LGD00 K 53	0.53 ha	0.50 ha



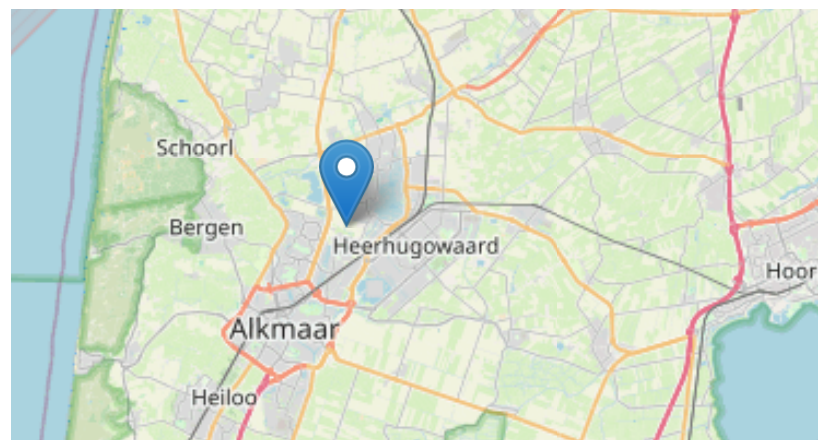
GROEI





PERCEEL GR-BRP25-1209177

Gewas Witte kool, productie
Opp 3.0060 ha
Bron BRP25
Periode 1 mei 2025
Gemeente Dijk en Waard
Provincie Noord-Holland
GPS coördinaten 52.66938, 4.78913
XY coördinaten 114544, 520381
Waterschap Hollands Noorderkwartier
Watertrap IV = H >40 L 80-120



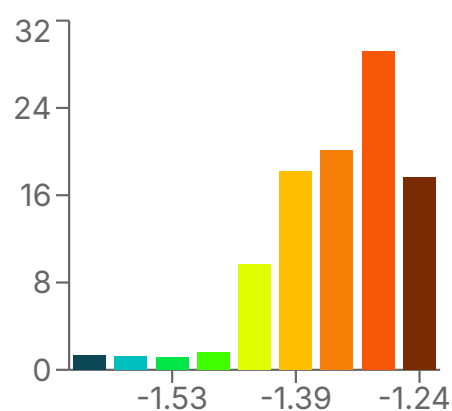
				
2016	2017	2018	2019	2020
Onbeteelde	Grasland	Aardappelen	Grasland	Luzerne
				
2021	2022	2023	2024	2025
Aardappelen	Kruiden	Witte	Aardappelen	Witte

GRONDSOORT

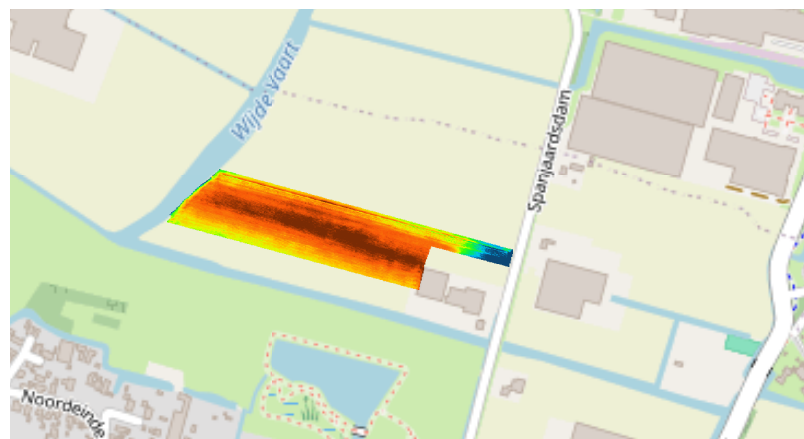
Grondsoort:  Lichte klei: 100%
Gronds. mestwet:  Klei: 100%



HOOGTE

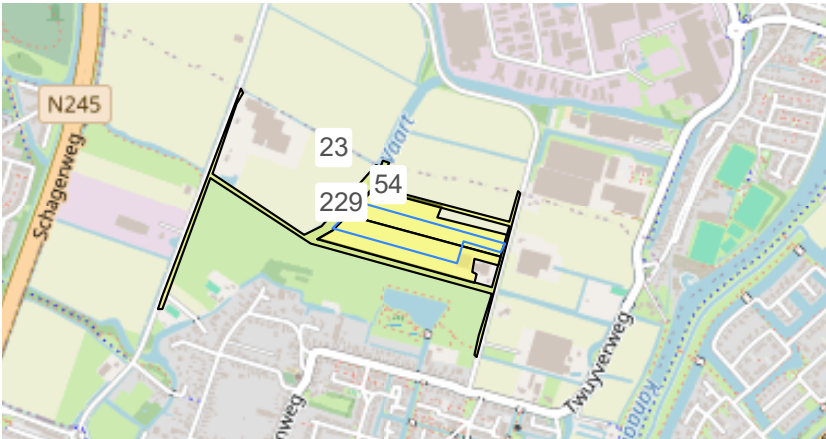


laagst: -1.65 m
gemiddeld: -1.34 m
hoogst: -1.22 m
verschil: 0.43 m

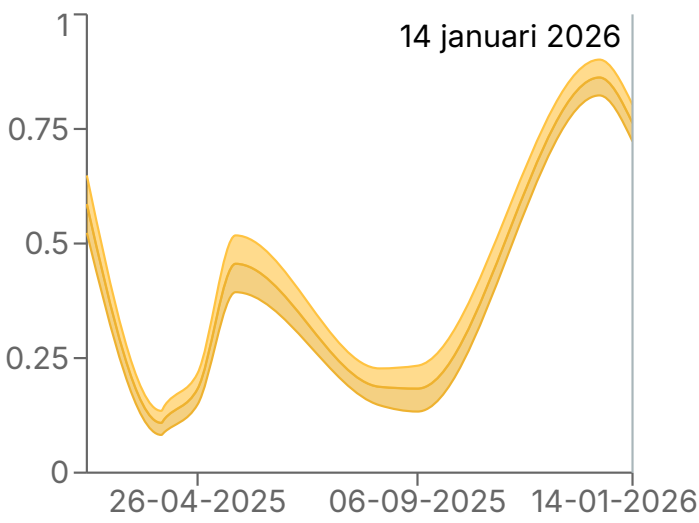


EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
LGD00 K 54	2.71 ha	1.30 ha
LGD00 K 23	2.98 ha	0.04 ha
LGD00 K 229	3.65 ha	1.67 ha



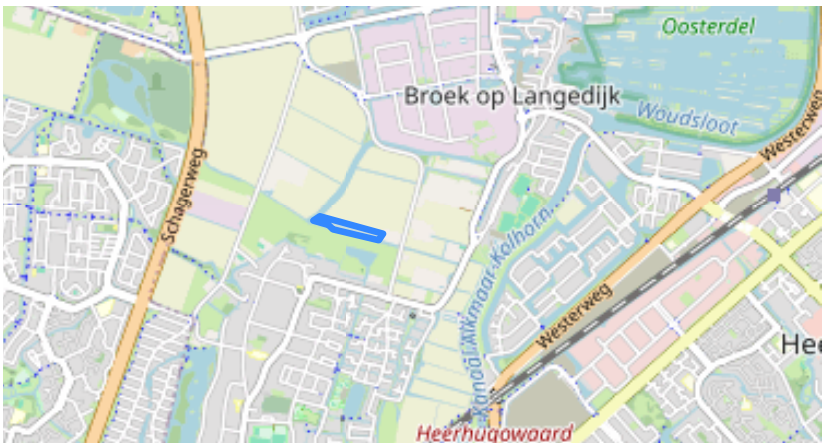
GROEI





PERCEEL GR-BRP25-478308

Gewas	Aardappelen, poot NAK
Opp	1.3529 ha
Bron	BRP25
Periode	1 mei 2025
Gemeente	Dijk en Waard
Provincie	Noord-Holland
GPS coördinaten	52.66874, 4.78951
XY coördinaten	114569, 520310
Waterschap	Hollands Noorderkwartier
Watertrap	IV = H >40 L 80-120



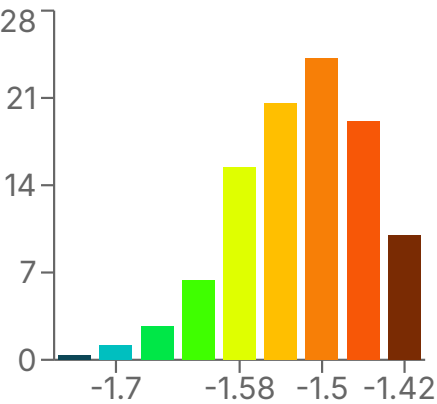
				
2016	2017	2018	2019	2020
Onbeteelde	Grasland	Aardappelen	Grasland	Luzerne
				
2021	2022	2023	2024	2025
Aardappelen	Grasland	Tulp	Selderij	Aardappelen

GRONDSOORT

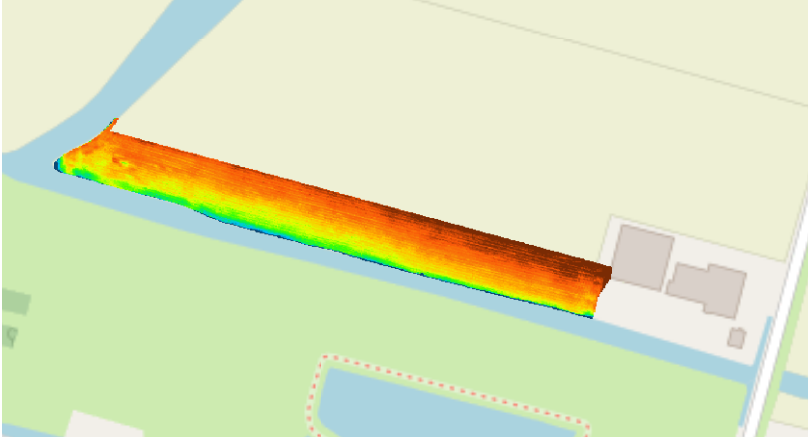
Grondsoort:	 Lichte klei: 100%
Gronds. mestwet:	 Klei: 100%



HOOGTE

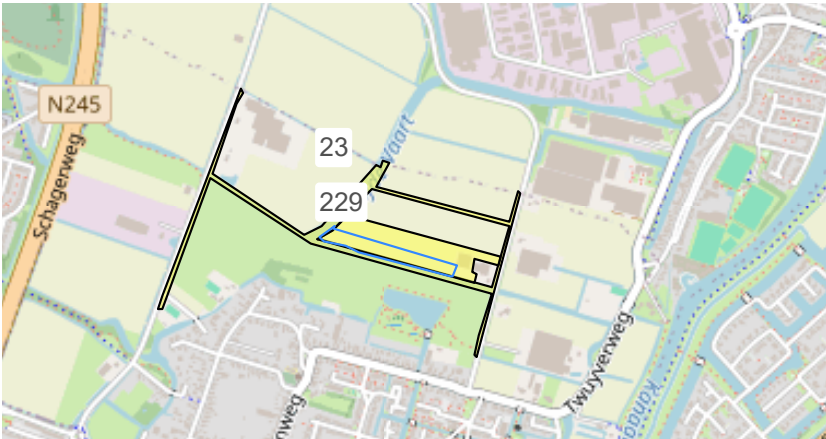


laagst:	-1.76 m
gemiddeld:	-1.52 m
hoogst:	-1.40 m
verschil:	0.36 m



EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
LGD00 K 23	2.98 ha	0.03 ha
LGD00 K 229	3.65 ha	1.38 ha



GROEI

