



# Vastgoedinformatie

Vennestraat 10, Lisse

## 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

Het betreft hier een bedrijfsruimte met een in pandige kantoor-/kantineruimte aan de Vennestraat 10 te Lisse. Gelegen op Businesspark Dever aan de goed bereikbare Vennestraat aan de zuidzijde van Lisse. Centraal gelegen in de Duin- en Bollenstreek met een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen N207 en N208 welke aansluiten op de A4 en de A44.

### OPPERVLAKTEN

Circa 2.200m<sup>2</sup> BEDRIJFSRUIMTE met circa 20m<sup>2</sup> in pandige kantoor-/kantineruimte. Deelverhuur van 707m<sup>2</sup> of 1.492m<sup>2</sup> is bespreekbaar, mits deze gelijktijdig verhuurd worden.

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Lisse, sectie B, nummer 2781 gedeeltelijk.

### VOORZIENINGEN

De bedrijfshal is voorzien van 2 overheaddeuren (waarvan 1 met een breedte van 9 meter), LED-verlichting, diverse daklichten, verwarming middels CV en ventilatoren, betonvloer, toiletten, kleine in pandige kantoor-/kantineruimte van circa 20m<sup>2</sup> met pantry. Er zijn tussenmeters voor de registratie van het verbruik van elektra en gas, het verbruik van water zal worden afgerekend op basis van het aantal gehuurde m<sup>2</sup>. Bij de bedrijfshal horen 12 parkeerplaatsen.

Bij deelverhuur van 707m<sup>2</sup> bedrijfsruimte heeft u de beschikking over een grote overheaddeur, meterkast (tussenmeters dienen nog geïnstalleerd te worden), een toilet is hier niet beschikbaar maar kan in overleg gecreeërd worden. De bedrijfsruimte van 1.492m<sup>2</sup> beschikt over een kleine overheaddeur, meterkast met tussenmeter, toilet en kantoorruimte. De kosten voor het splitsen van de bedrijfshal en het aanbrengen van een nieuw toilet in de kleinere hal zijn nader te bepalen. De verdeling van het aantal parkeerplaatsen zal bij deelverhuur tevens nader overeengekomen dienen te worden.

### BESTEMMING

Bestemming bedrijven tot en met categorie 3.2. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.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 het geheel bedraagt € 150.000,00 per jaar exclusief btw en exclusief eventuele servicekosten. Bij deelverhuur zal de huurprijs nader overeengekomen dienen te worden.

### **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. In verband met eventuele toekomstige herontwikkeling van het terrein zal in afwijking van het standaard model ROZ een huurperiode van 2 jaar met mogelijkheid tot verlenging met nog eens 2 jaar en een opzegtermijn van 6 maanden gelden.

### **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015 = 100, gepubliceerd door het 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% 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?**

Voor het maken van een bezichtigingsafspraken kunt u contact met ons opnemen. 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 en de geneste ingangsdatum.
- Aanvullende informatie is altijd welkom.

### **BIJZONDERHEDEN**

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- 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](mailto:info@mens.nl)  
Website: [www.mens.nl](http://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**

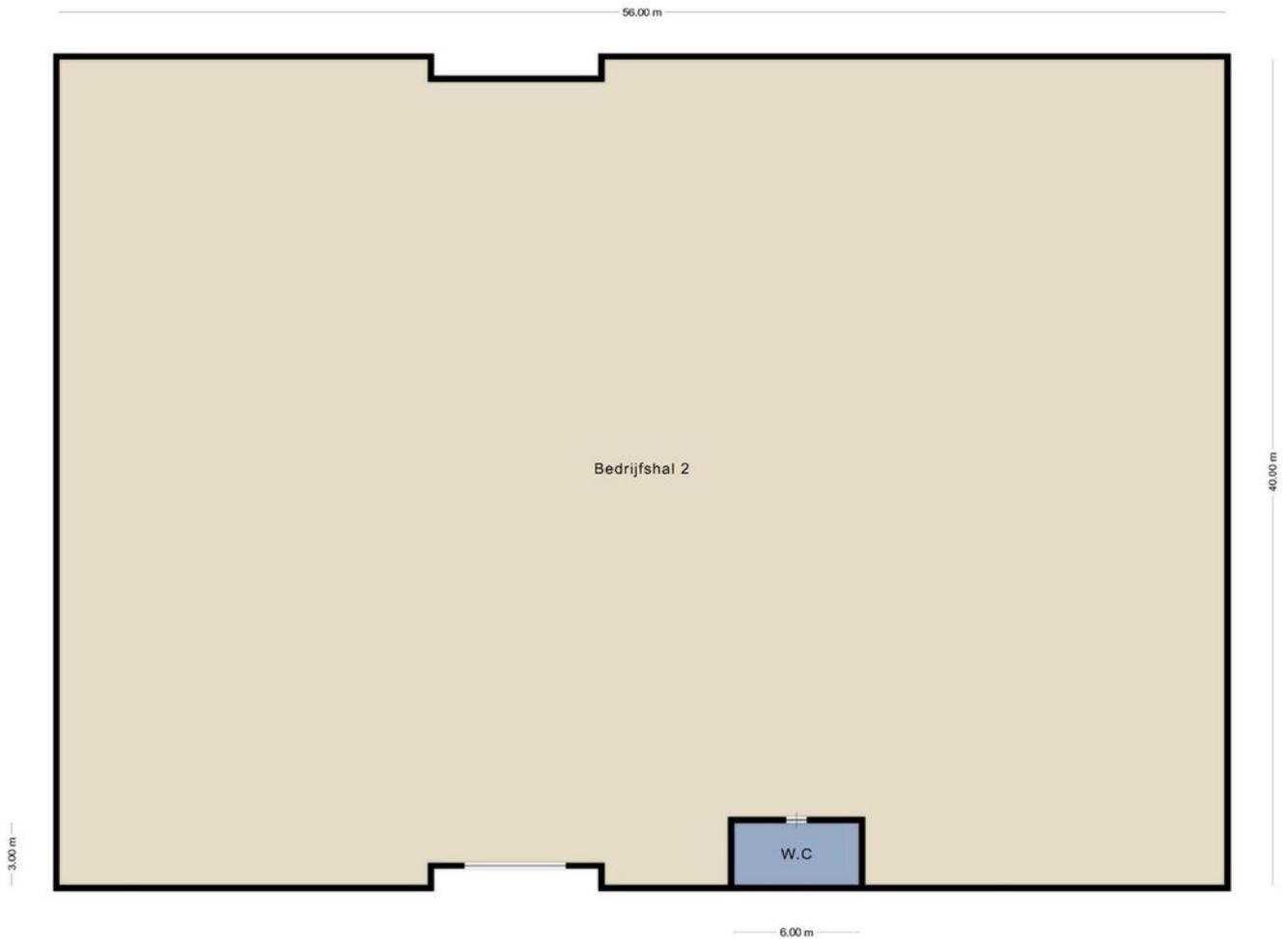




**OBJECTFOTO'S**



**PLATTEGROND**



Alle afmetingen zijn in meters en zijn inclusief de wanddiktes.

## KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	Lisse B 2781
UW REFERENTIE	Vennestraat 10 Lisse
GELEVERD OP	29-04-2024 - 11:34
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11177213455
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	26-04-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	26-04-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2

### Eigendomsinformatie ?

#### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lisse B 2781](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023480278170000

**Locaties** Vennestraat 10

2161 LE Lisse

BAG identificatie: 0553010000004471

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Vennestraat 10 A

2161 LE Lisse

BAG identificatie: 0553010000012585

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Vennestraat 10 B

2161 LE Lisse

BAG identificatie: 0553010000012586

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 14.059 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 97762 - 474115

**Omschrijving** Bedrijvigheid (industrie)  
Perceel grond - gebruik onbekend

**Koopsom**

#### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

#### RECHTEN

**1 Eigendom (recht van)**

Afkomstig uit stuk



**MENS**  
MAKELAARS

## KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vennestraat 10 Lisse



0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lisse	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2781	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2024  
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.



**MENS**  
MAKELAARS

## BESTEMMINGSPLAN



## BESTEMMINGSPLAN

### Bedrijventerreinen Lisse

Bestemmingsplan Gemeente Lisse

meer kenmerken 

vastgesteld 20-12-2018 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

#### Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie 2** 

 **Bedrijventerrein** 

#### Bouwvlakken (1)

**bouwvlak**

#### Functieaanduidingen (3)

**bedrijf tot en met categorie 3.2**

**sport**

**specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel**

#### Maatvoeringen (2)

 **Maximum bebouwingspercentage (%) (1)**

**Maximum bebouwingspercentage (%): 70**

 **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

**Maximum bouwhoogte (m): 12**

## BESTEMMINGSPLAN

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2' bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1' bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2' bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkende industrie' tevens een metaalbewerkend bedrijf dat voorkomt in de categorie 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats' tevens een constructiewerkplaats die voorkomt in de categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- f) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - natuursteenbewerkingsbedrijf' tevens een natuursteenbewerkingsbedrijf dat voorkomt in de categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- g) kantoren behorende bij de onder a tot en met e genoemde bedrijven mits deze niet meer bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>;
- h) webwinkels, niet zijnde voor dagelijkse artikelen;
- i) ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens zelfstandige kantoren met een maximum van 1.000 m<sup>2</sup> per kantoor;
- j) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kantoor' voor zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 2.700m<sup>2</sup>;
- k) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kantoor 2' voor zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 2.970m<sup>2</sup>;
- l) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kleinschalig kantoor' zelfstandige kantoren met een maximum van totaal 300m<sup>2</sup> per kantoor;
- m) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kleinschalig kantoor 2' zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 350m<sup>2</sup>;
- n) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - hondentrimsalon' tevens een hondentrimsalon;
- o) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-massagesalon' tevens een massagesalon;
- p) ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens een sportschool;
- q) ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' tevens een zwembad;
- r) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens een bedrijfswoning;
- s) ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' tevens voor een loskade ten behoeve van het aangrenzende perceel;

## BESTEMMINGSPLAN

- t) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>;
- u) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel' voor een kringloopwinkel van ten hoogste 1.250 m<sup>2</sup>;
- v) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' voor detailhandel in volumineuze goederen;
- w) ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens voor een thuiszorgwinkel;
- x) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - badkamerspecialzaak' tevens een badkamerspecialzaak;
- y) ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' tevens voor een praktijkruimte;
- z) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel chemische bestrijdingsmiddelen' tevens een groothandel in chemische bestrijdingsmiddelen;
- aa) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' tevens voor een monument;
- bb) met daaraan ondergeschikt:
- cc) detailhandel bij productiebedrijven;
- dd) incidentele workshops;
- ee) bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals:
- ff) ontsluitingswegen en erftoegangswegen;
- gg) parkeervoorzieningen;
- hh) groenvoorzieningen;
- ii) nutsvoorzieningen;
- jj) water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.

#### 3.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

- a) gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b) de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- c) het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- d) indien de gebouwen op één bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, dient een onderlinge afstand van ten minste 3 m in acht te worden genomen;
- e) de afstand tussen gebouwen en wegen dient ten minste 6 m te bedragen;
- f) de afstand tussen gebouwen en water dient ten minste 3 m te bedragen;

## BESTEMMINGSPLAN

- h) gebouwen mogen aan ten hoogste één zijde in de zijdelingse grens van het bouwperceel worden gebouwd; indien een (zijde van een) gebouw niet in de zijdelingse grens wordt gebouwd, dient de afstand van het gebouw tot deze grens ten minste 3 m te bedragen;
- i) de bestaande inhoud van de bedrijfswoning niet vergroot mag worden, behalve voor het realiseren van aan- en uitbouwen;
- j) ten aanzien van aan- en uitbouwen gelden de regels zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.

### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
  - 1. maximaal 9 m voor palen en masten;
  - 2. maximaal 15 meter voor vrijstaande antenne-installaties anders dan ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast;
  - 3. maximaal 2 m voor terreinafscheidingen, met dien verstande dat terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m mag bedragen;
  - 4. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de onderlinge afstanden en situering van bouwwerken tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen ten behoeve van een calamiteitenontsluitingsroute, onder de voorwaarde dat:

- a) de ingevolge de voorschriften toegestane oppervlakte aan gebouwen niet wordt beperkt;
- b) de breedte van de calamiteitenontsluitingsroute ten minste 1 m bedraagt.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub c met inachtneming van de volgende regels:

- a) voorzien wordt in voldoende boven- of ondergrondse parkeervoorzieningen alsmede in voldoende laad- en losruimte voor het bedrijf (overeenkomstig artikel 17.4);
- b) de afstanden tot (zij)erfafscheidingen, de weg en het water als genoemd in lid 3.2.1 onder d, e, f en g niet worden overschreden.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van de onder 3.1 genoemde gronden geldt dat:

- a) parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en voldaan moet worden aan artikel 17.4;
- b) opslag van goederen op onbebouwde gronden uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak tot een totale stapelhoogte van 6 m;
- c) risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- d) verkooppunten voor motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- e) geluidszoneringsplichtige bedrijven niet zijn toegestaan.

## BESTEMMINGSPLAN

### 3.5.2 Ondergeschikte functies

- a) ondergeschikte detailhandel binnen een productiebedrijf mogelijk is, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 20% van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 m<sup>2</sup> voor ondergeschikte detailhandel mag worden gebruikt.
- b) incidentele workshops zijn toegestaan, mits deze niet vaker dan 12 keer per jaar plaatsvinden;
- c) bij webwinkels is een showroom voor het tonen van (stalen van) producten toegestaan, mits geen verkoop ter plaatste plaatsvindt.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.6.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in:

- a) lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b) lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; waarbij geldt dat risicovolle en geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan, parkeren op eigen terrein opgelost dient te worden en het bedrijf niet mag zorgen voor een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

#### 3.6.2 Kleinschalige kantoren

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 onder I om nieuwe kleinschalige kantoren toe te laten mits:

- a) het totaal aantal kleinschalige kantoren niet meer bedraagt dan 20 vestigingen;
- b) de maximale vloeroppervlakte per kantoor 300 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c) er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, conform artikel 17.4;
- d) er geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- e) er geen onevenredige beperking plaatsvindt van de aanwezige bedrijven.

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a) de aanduiding 'detailhandel' ter plaatse van de 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' te verwijderen, indien de gronden en bebouwing gedurende een periode van minimaal 1 jaar niet meer in gebruik zijn ten behoeve van detailhandel;
- b) de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijvigheid-massagesalon' ter plaatse van de 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' te verwijderen, indien de gronden en bebouwing gedurende een periode van minimaal 1 jaar niet meer in gebruik zijn ten behoeve van een massagesalon.

## BESTEMMINGSPLAN

### Artikel 13 Waarde - Archeologie 2

#### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

#### 13.2 Bouwregels

##### 13.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen geldt dat op en in de in lid 13.1 genoemde gronden geen bouwwerken zijn toegestaan.

##### 13.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 13.2.1 is niet van toepassing op projecten:

- a) met een oppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup>;
- b) met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> of groter, mits er geen sprake is van grondroerende activiteiten met een diepte van 30 cm of meer;
- c) die vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreffen, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

##### 13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in lid 13.2.1 een omgevingsvergunning verlenen voor bouwwerken overeenkomstig de bouwregels van de andere voorkomende bestemmingen, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en op basis van dat rapport kan aantonen dat:

- a) op het betrokken terrein geen archeologische waarden aanwezig (meer) zijn;
- b) de archeologische waarden niet worden geschaad;
- c) mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften te verbinden gericht op:
  1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
  2. het doen van opgravingen (behoud ex situ);
  3. begeleiding van de in de aanvraag beschreven activiteiten door een archeologisch deskundige.

## BESTEMMINGSPLAN

### **13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **13.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a) het het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b) het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c) het uitvoeren van overige grondbewerkingen, zoals woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d) het aanplanten van diepwortelende beplanting;
- e) het indrijven van voorwerpen in de grond;
- f) het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g) het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h) het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- i) het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

#### **13.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 13.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die:

- a) worden uitgevoerd over een oppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup>;
- b) worden uitgevoerd tot een diepte van 30 cm of minder;
- c) het normale onderhoud en beheer betreffen;
- d) reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- e) mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning;
- f) worden uitgevoerd ten dienste van archeologisch onderzoek.

#### **13.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 13.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en op basis van dat rapport kan aantonen dat:

- a) op het betrokken terrein geen archeologische waarden aanwezig (meer) zijn;
- b) de archeologische waarden niet worden geschaad;

## BESTEMMINGSPLAN

- c) mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, voorschriften te verbinden gericht op:
1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
  2. het doen van opgravingen (behoud ex situ);
  3. begeleiding van de in de aanvraag beschreven activiteiten door een archeologisch deskundige.

### **13.5 Wijzigingsbevoegdheid**

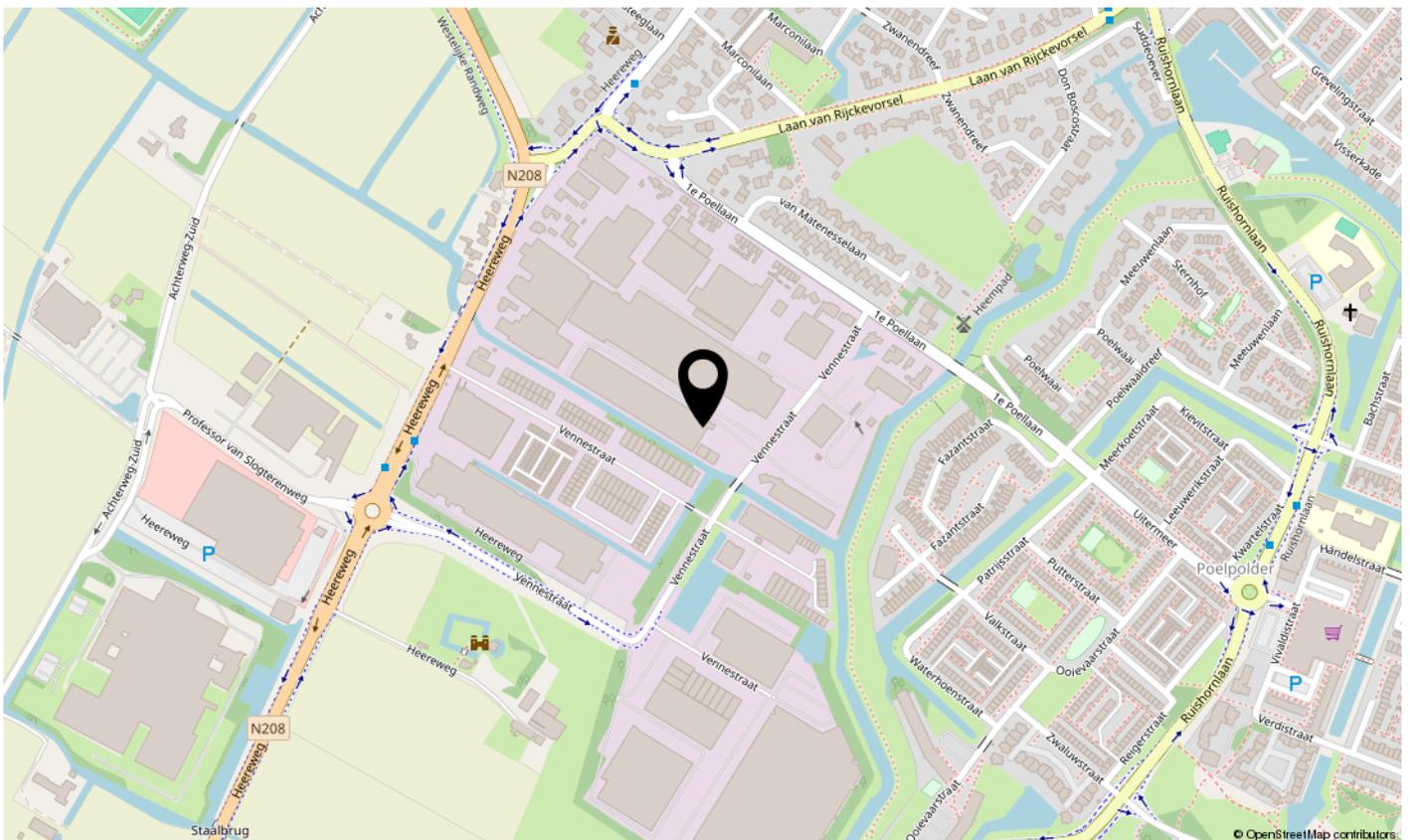
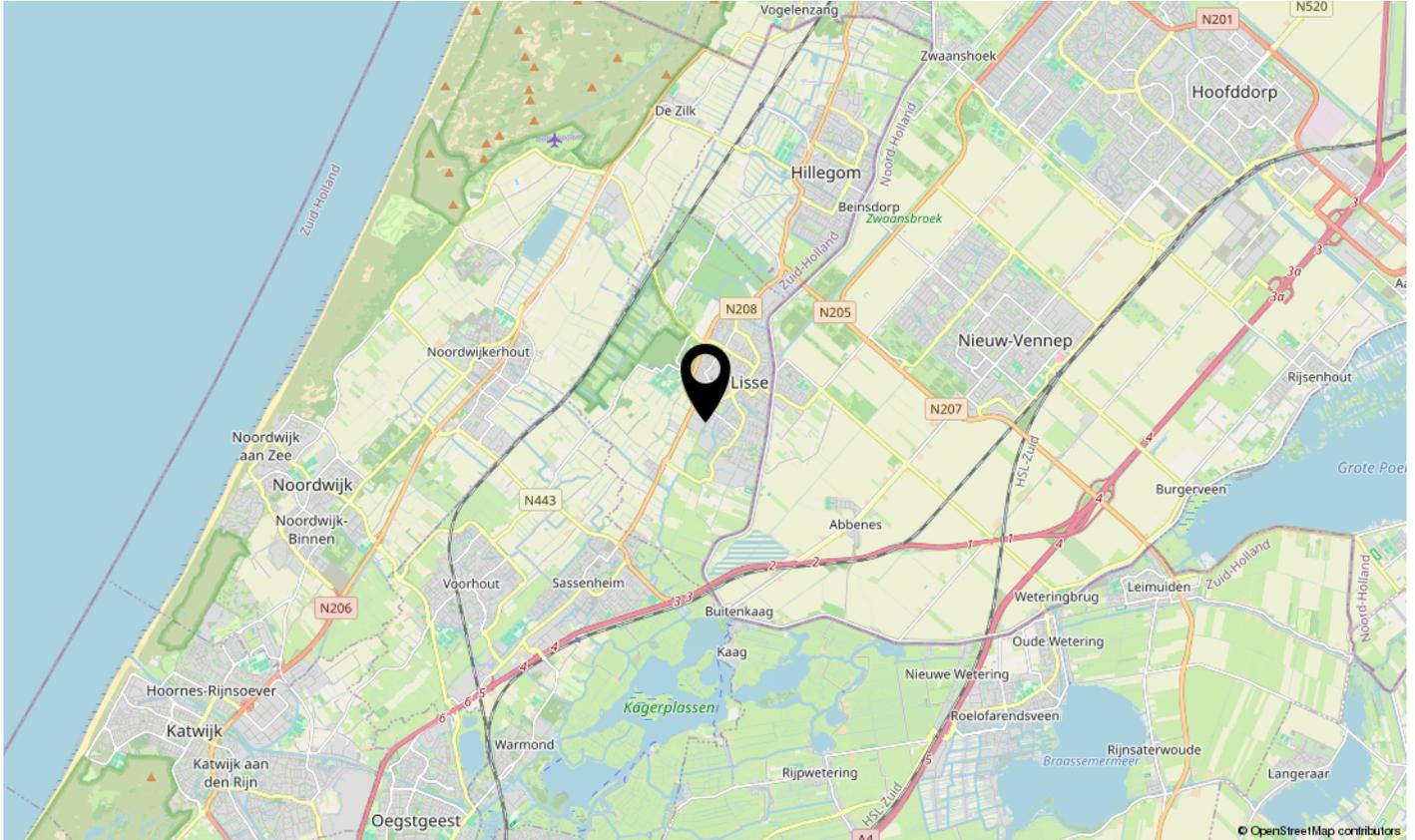
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, blijkt dat:

- a) ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b) het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan 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](mailto:info@mens.nl)

Website: [www.mens.nl](http://www.mens.nl)