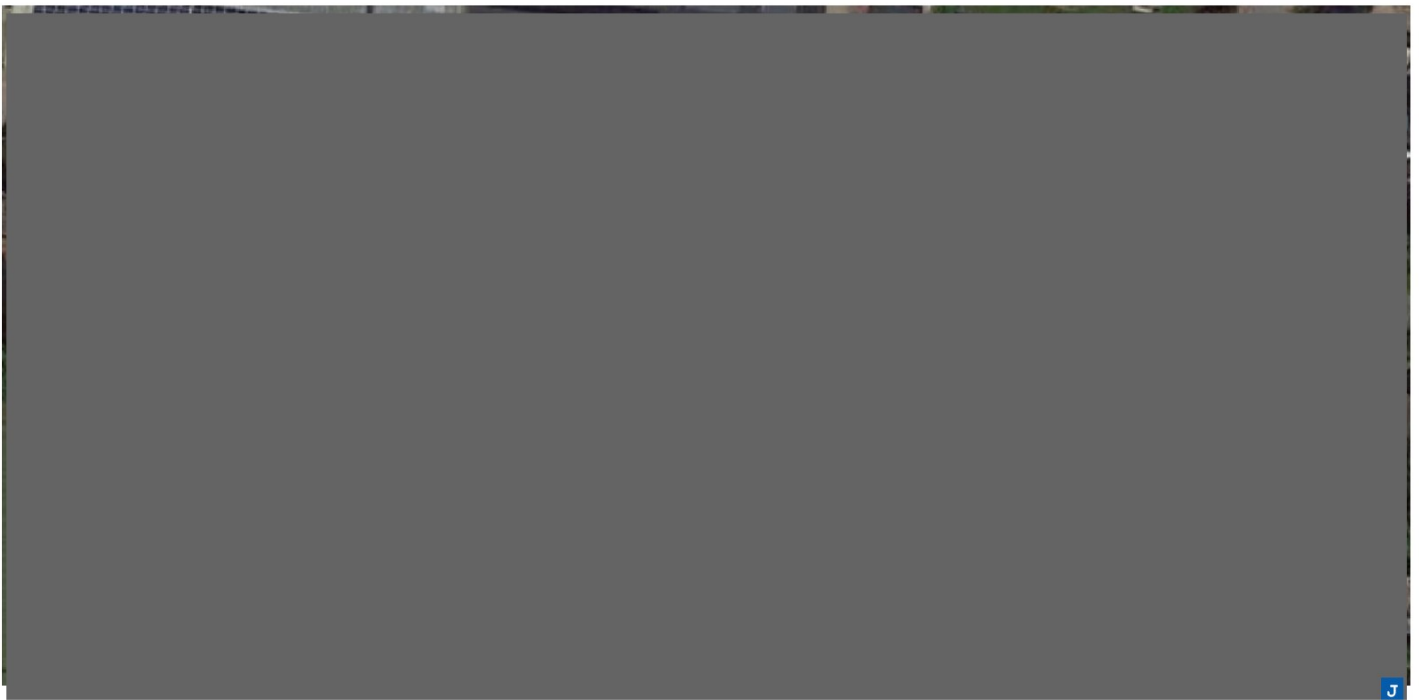


TAXATIERAPPORT

Adres getaxeerd object:	█ te █ █
Object	Een perceel grasland, paardenweide
Belanghebbende(n)	Gemeente Drechterland
Waardepeildatum:	31 augustus 2021
Naam taxateur:	█



INHOUD

1. ALGEMEEN
2. DOEL VAN DE TAXATIE / TE TAXEREN BELANG
3. WAARDERING
4. VERKLARINGEN VAN DE TAXATEUR
5. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN
6. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN
7. FISCALE ASPECTEN
8. MILIEUZAKEN EN VERGUNNINGEN
9. OMSCHRIJVING OBJECT, GEBRUIK EN OMGEVING
10. TECHNISCHE ASPECTEN OBJECT
11. VERBOUWING, VERBETERING
12. RECHTEN EN OVERIGE COMPONENTEN
13. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL
14. SWOT-ANALYSE
15. CONCLUSIE T.A.V. DE WAARDERINGSMETHODIEKEN
16. BIJLAGEN
17. ONDERTEKENING

TAXATIERAPPORT

1. ALGEMEEN		
1. Opdrachtgever		
a.	Naam opdrachtgever:	Gemeente Drechterland, afdeling Vastgoedbeheer
b.	Adres opdrachtgever:	Postbus 9, 1616 ZG Hoogkarspel
d.	Opdracht namens opdrachtgever verstrekt door:	[redacted] [redacted] beleidsmedewerker

2. Taxateur		
a.	Opdracht is verstrekt aan:	Adriaanse Vastgoed B.V.
b.	De taxatie is uitgevoerd door:	[redacted] [redacted]
c.	Adres opdrachtnemer:	Burgemeester den Texlaan 62
d.	Postcode / woonplaats opdrachtnemer:	2111 CE AERDENHOUT
e.	Lid van brancheorganisatie:	Nederlandse Vereniging van Rentmeesters
	- Lidnummer:	415
f.	Beëdigd door Rentmeesterskamer	9 november 1994
g.	Specialisatie / deskundigheid:	Agrarisch vastgoed, taxaties, wonen, onteigeningen, bedrijfsmatig en landelijk vastgoed

3. Opdracht		
a.	Omschrijving opdracht:	Het taxeren van de huurwaarde van een perceel grasland, paardenweide.

4. Opname / informatie		
a.	Datum opdracht:	25 augustus 2021
b.	Datum opname en inspectie:	27 augustus 2021
c.	Opmerkingen t.a.v. opname en inspectie:	De taxateur heeft het object opgenomen en heeft tijdens de opname geen belemmeringen ondervonden / alle medewerking gekregen om de opname voor de bepaling van werkelijke waarde naar behoren uit te kunnen voeren.
d.	Waardepeildatum:	31 augustus 2021

2. DOEL VAN DE TAXATIE / TE TAXEREN BELANG

1. Onderwerp van de taxatie		
a.	Korte objectomschrijving:	Een perceel grasland, paardenweide
b.	Adres, postcode, woonplaats:	[redacted] te [redacted] [redacted]
2. Doel van de taxatie		
		Het taxeren van de huurwaarde van een perceel grasland, paardenweide

3. WAARDERING

1. Huurwaarde (peildatum 31 augustus 2021)		
	[redacted] ^G per jaar	
	Zegge: [redacted] ^G	
Definitie Huurwaarde Huurwaarde is het geschatte bedrag waartegen het actief tussen een bereidwillige huurder en een bereidwillige verhuurder na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden verhuurd op de taxatiedatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zou hebben gehandeld. Dit is een vertaling van de Engelse omschrijving van huurwaarde welke is opgenomen in de EVS 3.1 .		
2. Bijzonderheden		
a.	Bijzondere uitgangspunten & bepalingen:	Er zijn geen bijzondere uitgangspunten bij de taxatieopdracht overeengekomen of door de taxateur gesteld anders dan vermeld in de taxatieopdracht.
b.	Overig:	N.v.t.

3. Situering perceel

Overzichtskaart



4. VERKLARINGEN VAN DE TAXATEUR

1. Verklaringen taxateur intern / extern

Ondergetekende [REDACTED] verricht werkzaamheden voor Adriaanse Vastgoed B.V. en is niet in loondienst en/or heeft andere betrekking bij de eigenaar van het getaxeerde object of betrokken financier / bancaire instelling.

2. Verklaring geen zakelijk belang bij opdrachtgever of object

De taxateur(s) verklaart/verklaren dat hij/zij niet recentelijk betrokken is/zijn geweest c.q. binnen afzienbare termijn wordt betrokken bij de te waarderen onroerende zaak/zaken, in welke hoedanigheid dan ook, welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstremgeling.

3. Opdracht

Op 25 augustus 2021 is door taxateur een opdracht ontvangen van opdrachtgever, waarin alle verdere voorwaarden en afspraken zijn vastgelegd tussen opdrachtgever en opdrachtnemer. Tussen het verzenden van de opdracht en het feitelijk uitbrengen van de taxatie zijn geen wijzingen gedaan op de opdracht.

4. Conformerings taxateur aan Regeling van Rentmeesters 2020

De taxateur verklaart zich te houden aan Regeling van Rentmeesters 2020. Op deze opdracht is de Regeling van Rentmeesters 2020 van toepassing.

5. Van toepassing zijnde tuchtrecht

Een taxateur die lid is van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters moet zich houden aan de Regeling van Rentmeesters 2020. Daarmee is de Taxateur onderworpen aan tuchtrechtspraak. Dat betekent dat hij of zij individueel ter verantwoording kan worden geroepen voor zijn handelen of nalaten voor het tuchtcollege van de Stichting Rentmeesterskamer.

Het bedrijf waar taxateur voor werkzaam is beschikt over een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering conform de eisen die NVR daaraan stelt. Taxateur verklaart dat hij ten tijde van deze opdracht de premie van deze verzekering heeft voldaan en onder dekking valt.

6. Gehanteerde valuta en belasting

Alle bedragen die in dit rapport zijn genoemd zijn in euro's (€) en inclusief BTW tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

7. Verklaring beperkte geldigheid taxatie

De taxatie is gedaan per waardepeildatum. Alle wijzigingen in de invloedssfeer van het object kunnen tot een andere huurwaarde leiden. Mocht de waardepeildatum al enige tijd in het verleden liggen, kunt u met ondergetekende(n) contact opnemen voor een actualisatie van de huurwaarde. In principe heeft dit taxatierapport een geldigheidsduur van 3 maanden.

8. Copyright

Dit taxatierapport is uitsluitend bestemd voor opdrachtgever. Uitsluitend tegenover de opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht wordt verantwoordelijkheid ten aanzien van de inhoud aanvaard. Zonder voorafgaande toestemming mag het rapport niet ter beschikking worden gesteld aan derden. De bijlage(n) vormen een onlosmakelijk deel van dit taxatierapport.

5. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie


Door de taxateur(s) is/zijn de volgende informatie geraadpleegd:

a. Eigendomsbewijs:	Ja
b. Kadastrale kaart:	Ja
c. Eigendomsinformatie:	Ja
d. Overig:	Nee

2. Kadastrale omschrijving object

Korte kadastrale omschrijving: Een perceel grasland, paardenweide

Kadastraal perceel

Gemeente / sectie /nr.	Oppervlakte in ha	Zakelijke rechten
Venhuizen, I  gedeeltelijk	0.18.00	Nee
Totaal	0.18.00	

3. Bijzonderheden		
Op basis van de geraadpleegde informatie acht de taxateur onder meer de volgende (waarde beïnvloedende) bijzonderheden vermeldenswaardig:		
a.	Bijzondere erfdienstbaarheden, bijzondere kwalitatieve rechten en verplichtingen en overige bijzondere lasten en beperkingen:	n.v.t.
b.	Gebruiksbepalingen:	Er zijn geen bijzondere gebruiksbepalingen bekend anders dan vermeld in dit rapport.
c.	T.a.v. het recht van erfpacht / vruchtgebruik / opstal:	
	- Datum uitgifte / vestiging:	N.v.t.
	- Einddatum van het recht:	N.v.t.
	- Canon / vergoeding:	N.v.t.
	- Overig:	N.v.t.

6. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

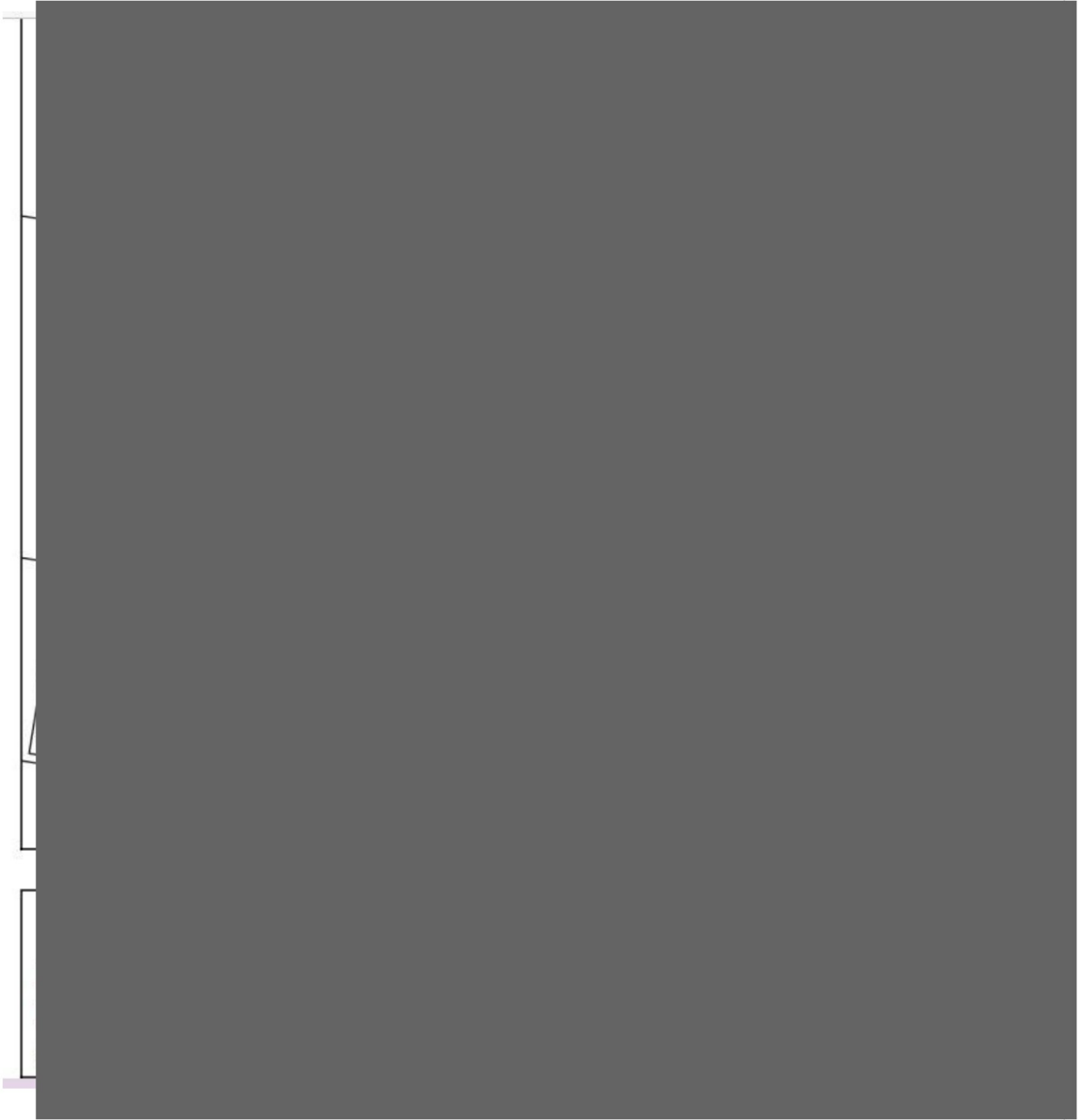
1 Geraadpleegde informatie		
Door de taxateur is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen:		Ruimtelijke plannen.nl en gemeente Drechterland.
2 Vigerend bestemmingsplan		
De vigerende bestemming van het vol eigendom heeft ter plaatse de aanduiding:		Enkelbestemming: maatschappelijk, [REDACTED] J Dubbelbestemming: waarde archeologie 3 Gebiedsaanduiding: weidevogelleefgebied
a.	Plannaam:	Bestemmingsplan Drechterland Zuid
b.	Vaststellingsdatum:	24-06-2013
c.	Naam overheid:	Gemeente Drechterland

3 Bestemmingsplantekening (Venhuizen, [redacted] gedeeltelijk):

The screenshot shows a web interface for a planning application. The header includes the title 'Bestemmingsplan Drechterland Zuid' and the municipality 'gemeente Drechterland'. Below the header, there are tabs for 'PLEKINFO', 'DOCUMENTEN', and 'KENMERKEN'. A large grey redaction box covers the main content area. On the right side, a sidebar lists planning characteristics: 'Enkelbestemming Maatschappelijk - [redacted]', 'Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3', and 'Gebiedsaanduiding weidevogelleefgebied'. Small blue 'J' icons are visible in the bottom right corner of the redaction box and in the sidebar items.

Uittreksel kadastrale kaart en omgevingskaart

Venhuizen, [REDACTED]



8. MILIEUZAKEN EN VERGUNNINGEN

1. Milieuvergunning(en)		
	In het kader van het huidige c.q. beoogde gebruik zijn de navolgende milieuvergunningen benodigd:	N.v.t.
a.	Deze vergunningen zijn aanwezig:	N.v.t.
b.	Bronvermelding:	N.v.t.
c.	Datum afgifte:	N.v.t.
d.	De vergunning heeft betrekking op:	N.v.t.
2. Verontreiniging		
a.	Geraadpleegde informatie	
	Ten aanzien van eventuele bodemverontreiniging zijn door de taxateur de volgende informatiebronnen geraadpleegd:	
	- Gebruiker / eigenaar:	Ja.
	- Gemeente / provincie:	Digitale platforms.
	- Gemeentelijke / provinciale inventarisatielijst:	Ja.
	- Bodemrapport:	Nee.
b.	Bijzonderheden	
	- De onder 2.a. geraadpleegde informatiebronnen hebben ten aanzien van (eventuele) bodemverontreiniging de volgende informatie opgeleverd:	
	- Historische gegevens:	Geen.
	- Er is negatieve informatie over het object of de directe omgeving bekend:	Er is geen negatieve informatie in de omgeving bekend.
	- Op basis van plaatselijke bekendheid ziet de taxateur bijzondere aanleiding om (een risico van) verontreiniging aanwezig te achten:	Nee.
	- Ten aanzien van opslagtanks geldt:	Er zijn volgens mededeling van de eigenaar geen ondergrondse opslagtank(s) aanwezig.
	- Er is een waardeverminderende hoeveelheid (mogelijk) asbesthoudend materiaal waargenomen:	Nee (niet zichtbaar).
	- Concluderende beschrijving van de waardevermindering:	Er is geen waardevermindering in het kader van asbest en/of andere milieuvervuilende stoffen / materialen in de waardering betrokken.

9. OMSCHRIJVING OBJECT, GEBRUIK EN OMGEVING

1 Object

Nutsvoorzieningen:	N.v.t.
Inrichting	N.v.t.
Overzicht situering	



Omschrijving:

Ligging:

Het perceel is gelegen direct achter de [redacted] [redacted] [redacted]. Aan de oost- en noordzijde ligt het bedrijf [redacted] [redacted] [redacted]. Dit bedrijf teelt tulpenbollen en is een grote speler in deze markt.

Kavelvorm:

De kavelvorm is rechthoekig, bijna vierkant.

Ontsluiting:

Thans is het perceel in gebruik bij [redacted] [redacted] te [redacted] [redacted]. Het perceel wordt ontsloten via zijn eigen grond en erf. In het huidige huurcontract staat uitdrukkelijk vermeld dat ontsluiting niet via de [redacted] [redacted] mag.

Indien er géén overeenstemming met [redacted] [redacted] komt inzake een nieuw huurcontract en ook het bedrijf [redacted] [redacted] het niet tegen een marktconforme prijs wil huren, zal de ontsluiting via de [redacted] [redacted] moeten lopen.

2 Gebruik		
a.	Huidig gebruik:	Het huidige gebruik is paardenweide.

3 Omgeving		
a.	Stand en aard van belending:	Goede stand, naast andere paardenweide en bloembollenbedrijf.
b.	Bereikbaarheid:	Matig [REDACTED] [REDACTED] J
c.	Parkeermogelijkheden:	
	- op eigen terrein:	N.v.t.
	- op openbare weg:	N.v.t.
	- anders, nl.:	N.v.t.
d.	Omschrijving van de voorzieningen in de (directe) nabijheid:	N.v.t.
e.	De taxateur heeft omgevingsfactoren waargenomen die de toekomstige waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden (bijv. omliggende bedrijven, bouwplannen, woonwijken, landbouwontwikkelingsgebied, extensiveringsgebied, intensiveringsgebied, natuurontwikkeling)	Het object is gelegen achter de lintbebouwing en dient ter uitbreiding van [REDACTED] J

10. Overige omschrijvingen van het object

1. Duurzaamheid van het getaxeerde zaak		
a. Duurzame en energetische voorzieningen		
Er zijn duurzame en energetische voorzieningen aanwezig:		Nee.
- Soort voorzieningen:		N.v.t.
- Huisvestings- gebruikseisen :		N.v.t.
- Overige bijzonderheden:		Geen
b. Energielabel (indien van toepassing)		
Het getaxeerde object beschikt over een definitief energielabel:		N.v.t.
- Energielabelklasse / energieprestatie-index:		N.v.t.
- Het label is afgegeven op:		N.v.t.
2. Onderhoudstoestand		
a. Globaal kan de onderhouds- en bouwkundige staat van het object aldus worden omschreven:		N.v.t.
b. Achterstallig onderhoud		
- De kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud worden begroot op:		N.v.t.
- Onderdelen achterstallig onderhoud:		N.v.t.
c. De indruk die de taxateur heeft verkregen van het object geeft aanleiding tot nader (bouwkundig) onderzoek:		N.v.t.
- De volgende gebreken zijn door de taxateur waargenomen:		N.v.t.

11. VERBOUWING, VERBETERING

1.	Er is sprake van:	
a.	een in aanbouw zijnde pand:	Nee
b.	verbouwings-, verbeterings- en / of onderhoudswerkzaamheden dan wel concrete plannen daartoe:	Nee
2.	De belangrijkste werkzaamheden:	N.v.t.
3.	De huidige stand van de werkzaamheden:	N.v.t.
4.	Het bedrag dat de betrokkene (nog) aan de werkzaamheden denkt te besteden:	N.v.t.

5	In de waardering is rekening gehouden met deze werkzaamheden / investeringen:	N.v.t.
---	---	--------

12. RECHTEN DERDE(N) EN OVERIGE COMPONENTEN

1.	Niet bekend	Niet in waardering betrokken.
2.		

13. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

1. Gehanteerde methodiek

Vergelijkingsmethode (comparatieve methode)

De huurwaarde is afgeleid van de marktwaarde.

Bij deze waardering is taxateur ervan uitgegaan dat er geen negatieve milieuaspecten, zoals bodemverontreiniging, luchtverontreiniging, asbest bevattende bouwmaterialen in-, op-, of onder het getaxeerde registergoed aanwezig zijn die de waarde van het getaxeerde op korte of langere termijn zullen beïnvloeden en die kunnen leiden tot een saneringsverplichting van een overheidsorgaan. Uitgangspunt : fictie schone grond.

Ondergetekende heeft in het kader van de waardering de volgende algemene en specifieke uitgangspunten toegepast :

Algemeen:

- Werkelijke waarde
- Peildatum 31 augustus 2021
- Schone grond
- Vigerende bestemming.

Referenties:

- Als recente referentie kan verwezen worden naar de verkoop van een paardenweide gelegen achter de [redacted] te [redacted]. Op 30 april 2020 heeft [redacted] ha verkocht voor [redacted] - aan [redacted]. Dit is [redacted].
- Als tweede referentie kan verwezen worden naar de verkoop van twee paardewiden gelegen achter [redacted] en [redacted] te [redacted]. Hier is respectievelijk [redacted] ha verkocht voor [redacted] - en [redacted]. Voor allebei de transacties is de [redacted].

2. Uitgangspunten waardering

Taxateur is van mening dat een marktconform rendement 2,5% per jaar bedraagt.



3. Waardering

Het komt erop neer dat partijen verhuurder en huidige huurder enigszins tot elkaar 'veroordeeld' zijn, want als de huidige huurder het niet wil huren tegen deze marktconforme taxatie is het de vraag wie het dan tegen marktconforme huur wil huren.

De waarde van het perceel is $1800 \times \text{€ } \text{[redacted]}/\text{m}^2$, maakt € [redacted] oftewel afgerond € [redacted] .

De huurwaarde is dan $\text{€ } \text{[redacted]}$ van € [redacted] , maakt € [redacted] per jaar.

14. SWOT-ANALYSE

Onderstaand een SWOT-analyse van de zaken die ook de meeste huurders waarschijnlijk in ogenschouw zullen nemen en die van belang zijn bij de waardering.

De sterkte-zwakte analyse is een bedrijfskundig model dat intern de sterktes en zwaktes en in de omgeving de kansen en bedreigingen analyseert. Op basis van gedane analyse komt ondergetekende op onderstaand beeld (uitgaande van vigerende bestemming)

Strenghts (sterktes)	Weaknesses (zwaktes)
- Het perceel is zeer geschikt als paardenweide of tijdelijk bijvoorbeeld als school- of volkstuin	- De oppervlakte is te klein voor een agrarisch bedrijf.
Opportunities (kansen)	Threats (bedreigingen)
- Uitbreiding [REDACTED]	- Geen. .

15. CONCLUSIE T.A.V. DE WAARDERINGSMETHODIEKEN

De huurwaarde is afgeleid van de marktwaarde.

16. BIJLAGEN

- Bestemmingsplan (overzicht en voorschriften)
- Eigendomsinformatie.

17. ONDERTEKENING

Taxateur verklaart gehandeld te hebben te goeder trouw en naar beste weten en kunnen.

Taxateur vertrouwt erop met dit advies te hebben gehandeld overeenkomstig de strekking van de opdracht en de hem ten dienste staande gegevens op een juiste wijze te hebben geïnterpreteerd.

Aldus vastgesteld in enkelvoud (digitaal) op 9 september 2021 te Aerdenhout

A large rectangular area is redacted with a dark grey box. A small blue square containing the letter 'J' is visible at the bottom right corner of the redacted area.A rectangular area is redacted with a dark grey box. A small blue square containing the letter 'J' is visible at the bottom right corner of the redacted area.

beëdigd taxateur NVR)

Bestemmingsplan Drechterland Zuid



gemeente Drechterland

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-24)

[PLEKINFO](#)

[DOCUMENTEN](#)

[KENMERKEN](#)

Type plan

bestemmingsplan

Eigenaar

gemeente Drechterland

Status

onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-24)

Uitgebreide status

vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)

Identificatie

NL.IMRO.0498.BPDrechterlandZd-vg01

IMRO Versie

IMRO2008

Besluitnr.

2013-26

Ondergrond

GBKN Drechterland 2010-02



19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - [REDACTED]' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een [REDACTED]
- b. groenvoorzieningen;
- c. verhardingen,

met de daarbij behorende:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. gebouwen en overkappingen;
- f. terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 gebouw of overkapping worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

45.2 Bouwregels

45.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van de bestemming of ten behoeve van andere bestemmingen

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, een archeologisch rapport dan wel een quickscan van Archeologie West-Friesland te overleggen indien de bouwwerkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de oppervlakte van het project meer dan 500 m² betreft en de bodemroering dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld plaatsvinden;

45.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwen ten behoeve van andere bestemmingen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

45.2.3 Uitzonderingen voor het bouwen van een bouwwerk

Het bepaalde in lid 45.2.1 is niet van toepassing op een bouwplan dat betrekking heeft op:

- a. vervanging van een reeds bestaand bouwwerk waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut. Dit dient wel van tevoren worden voorgelegd ter toetsing aan het bevoegd gezag;
- b. regulier onderhoud en beheer van een terrein.

45.3 Nadere eisen

het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

45.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 45.2.1, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.
- b. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in dit lid, wordt verleend indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van:
 1. nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van Archeologie West-Friesland, geen archeologische waarden te verwachten zijn;
 2. andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

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

45.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Voor de volgende werken of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het verrichten van J anders dan normaal spit- en ploegwerk;

- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. diepploegen;
- h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

45.5.2 Uitzondering

De in lid 45.5.1 genoemde vergunning is niet nodig voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van van inwerkingtreding van het plan;
- b. in het kader van het normale beheer en onderhoud (incl. sleufloos draineren);
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in lid 45.4 bedoeld, is verleend;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

45.5.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Een omgevingsvergunning wordt in ieder geval verleend, indien:

- a. de aanvrager een rapport, dan wel een quickscan van Archeologie West-Friesland, heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:
 - 1. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd; of
 - 2. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad; of
 - 3. kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van de bevoegde overheid in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden



voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:

1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. het doen van opgravingen;
3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch bedrijf.

45.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin, dat de verbeelding wordt gewijzigd door van één of meerdere bestemmingsvlakken de begrenzing te veranderen of de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' toe te voegen of te verwijderen, dan wel deze te wijzigen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' of 'Waarde - Archeologie 2', als archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.



BETREFT
Venhuizen J

LIJN REFERENTIE
rav

BELEVERO DP 09-09-2021 - 09:59	PRODUCTIEGROEPNUMMER S11107023891
VOLLEDIG DESIGNALEERO TM 08-09-2021 - 14:59	VOLLEDIG BUGEWERKT TM 08-09-2021 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Venhuizen L J Kadastrale objectidentificatie : 074630093570000
Locaties	J Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0498010000008668
Kadastrale grootte	4.740 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	J
Omschrijving	J
Ontstaan uit	Venhuizen L J

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Besluit op basis van Monumentenwet 1988	
Basisregistratie Kadaster		
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)	
Vermeld in stuk	Hyp4 72869/00136	Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 2271/88 Alkmaar	
Aanvullende stukken	Hyp4 75862/156	Ingeschreven op 10-07-2019 om 13:40
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving)	
	is aanvulling op Hyp4 2271/88 Alkmaar	
	Hyp4 70077/54	Ingeschreven op 27-02-2017 om 09:00
	is aanvulling op Hyp4 2271/88 Alkmaar	
	Hyp4 61312/47	Ingeschreven op 16-04-2012 om 09:00
	is aanvulling op Hyp4 2271/88 Alkmaar	
	Hyp4 2301/82 Alkmaar	
	is aanvulling op Hyp4 2271/88 Alkmaar	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 11549/152 Alkmaar Hyp4 2271/88 Alkmaar	Ingeschreven op 14-03-2006 om 09:00
Aanvullende stukken	Hyp4 75862/156 Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving) Is aanvulling op Hyp4 2271/88 Alkmaar	Ingeschreven op 10-07-2019 om 13:40
	Hyp4 70077/54 Is aanvulling op Hyp4 2271/88 Alkmaar	Ingeschreven op 27-02-2017 om 09:00
	Hyp4 61312/47 Is aanvulling op Hyp4 2271/88 Alkmaar	Ingeschreven op 16-04-2012 om 09:00
	Hyp4 2301/82 Alkmaar Is aanvulling op Hyp4 2271/88 Alkmaar	
Naam gerechtigde	Gemeente Drechterland	
Adres	Raadhuisplein 1 1616 AV HOOGKARSPEL	
Postadres	Postbus 9 1616 ZG HOOGKARSPEL	
Statutaire zetel	DRECHTERLAND	
KvK-nummer	37159718 (Bron: Handelsregister)	
	<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>	

Voor een meer uitgebreid uitlek, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
 zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 jureco artikel 6 lid 2 van de Databankwet.
 Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

K Art. 5.1 lid 2 sub f

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens