



Overal thuis



Vraagprijs € 387.950 k.k.

EINDHOVEN

Amundsenlaan 43

Vestiging Best
Eindhovenseweg 30b
5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65
E best@berkkerkhof.nl





Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

SFEERVOLLE WONING

Kenmerken

Energie label:



Soort (woning):

Portiekflat

Bouwvorm/ type:

Appartement

Bouwjaar:

1970

Kamers:

3

Woonoppervlakte:

89 m²

Inhoud:

300 m³

Bijgebouwen:

9 m²

Ligging:

In woonwijk

Isolatie:

**Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas**



Op een fraaie locatie in stadsdeel Woensel ligt dit riante sfeervolle 3-kamer appartement met eigen inpandige berging. Hier woont u op korte afstand van winkelcentrum WoensXL met alle dagelijkse voorzieningen en tevens op korte afstand van het centrum van Eindhoven. Ook de diverse ontsluitingswegen zijn binnen een mum van tijd te bereiken. Niet alleen de ligging heeft u het nodige te bieden, maar ook het appartement zelf. Neemt u mee een kijkje van binnen?

Het appartement is gelegen op de vijfde woonlaag (vierde verdieping) van een in 1970 gebouwd appartementencomplex dat in totaal acht woonlagen heeft. U betreedt het appartementencomplex via een gezamenlijke entree die uitsluitend met een sleutel toegankelijk is. Aan de buitenzijde bevindt zich het bellentableau met de videofooninstallatie. In de hal bevinden zich het trappenhuis, de brievenbussen, de liftinstallatie en de bij de appartementen behorende bergingen ten behoeve van fietsenstalling.

De vijfde woonlaag (vierde verdieping) is bereikbaar via het trappenhuis of de lift. Via het portiek, waar een tweetal appartementen gesitueerd zijn, bereikt u de voordeur van het betreffende appartement. Naast de voordeur van het appartement bevindt zich de meterkast. Tevens tref u hier een extra bergruimte aan.

U betreedt het appartement via de entree waarbij u meteen de woonkamer betreedt. Hier treft u de garderobe en de videofooninstallatie aan. De grote raampartijen in de woonkamer zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Via een schuifpui komen we op het eerste balkon van het appartement.

De dichte keuken is voorzien van een rechte wandopstelling. De inbouwapparatuur bestaat uit een inductie kookplaat, een afzuigkap en een combi-oven. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het tweede balkon van het appartement. Hier is een bergkast aanwezig.

De separate toiletruimte is geplaatst in het midden van het appartement. Naast de toiletruimte treft u de badkamer aan. De badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche en een vaste wastafel.



De twee slaapkamers zijn ruim genoeg om een bed en een kast te plaatsen. Beide slaapkamers verkrijgen natuurlijke lichtinval door middel van een groot raam aan het balkon.

Op de begane grond bevindt zich een eigen inpandige berging. Deze ruimte is bereikbaar via een ruime centrale hal en is ideaal voor het stallen van de fietsen en op te bergen van spullen. De berging is aangesloten op de voorziening elektra.





Centrale entree





Portiek en hal



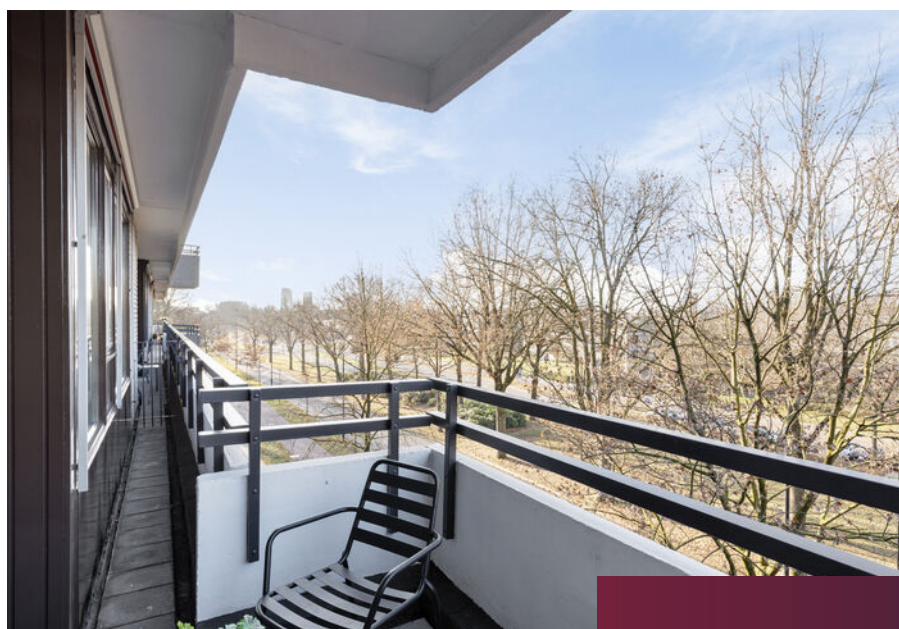


Lichte woonkamer

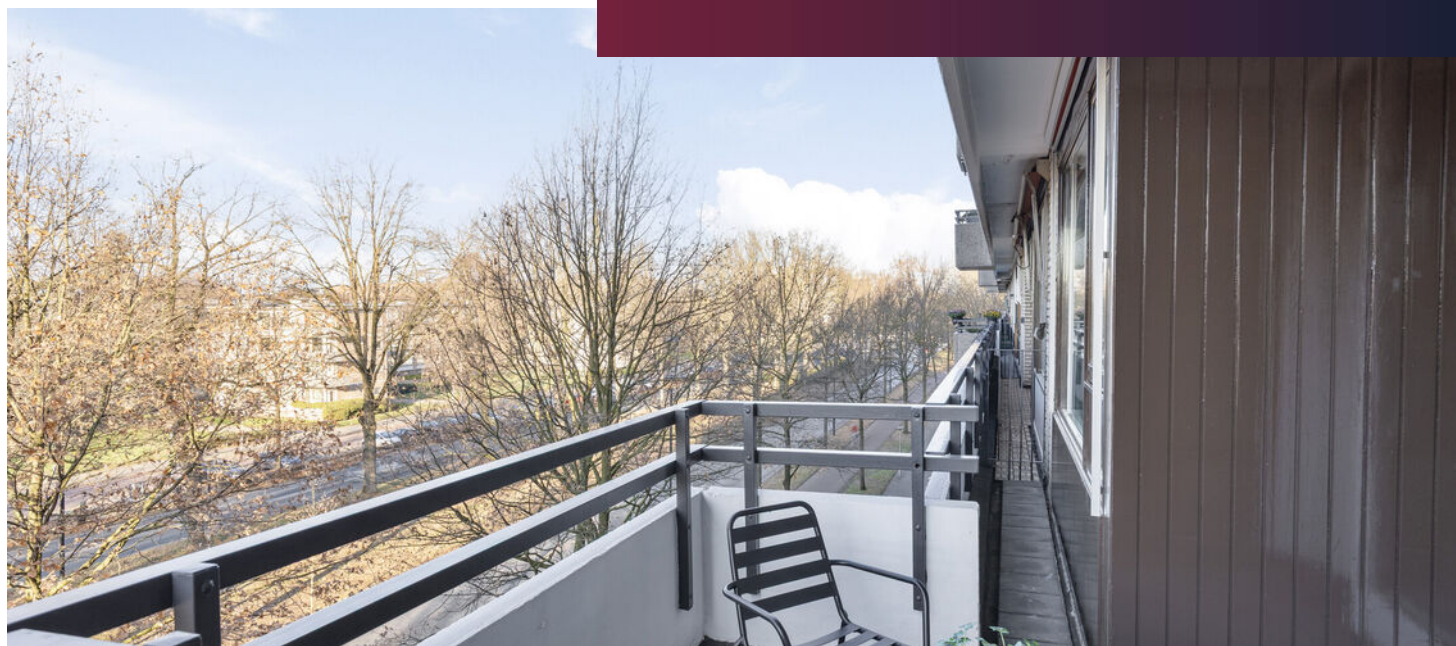








Balkon





Complete keuken





Tweede balkon





Gang



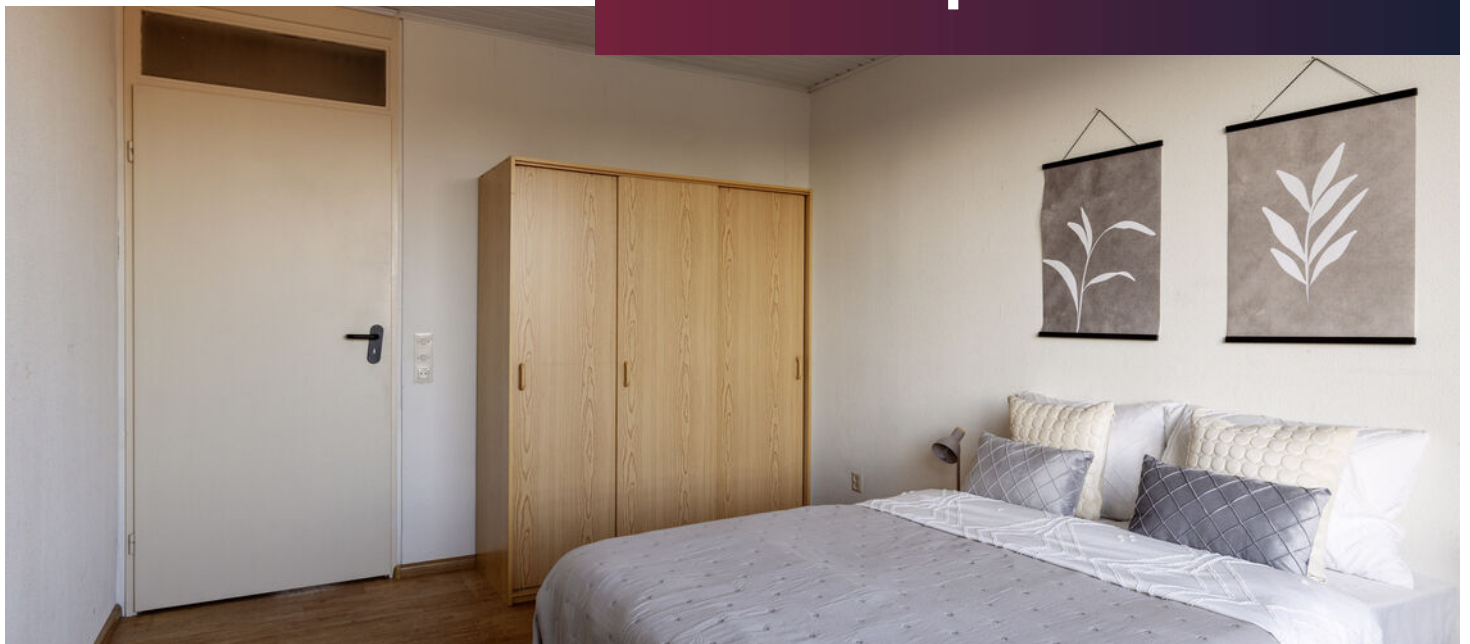


Badkamer





Two slaapkamers





Inpandige berging

Omgeving





Servicekosten

De maandelijkse servicekosten ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 345,- en omvatten onder andere:

- voorschot stookkosten (à € 120,-);
- het dagelijks klein onderhoud;
- de opstal- en aansprakelijkheidsverzekering;
- reserveringen groot onderhoud;
- schoonmaakkosten algemene ruimten;
- vergaderkosten en kosten voor beheer.



Bijzonderheden

- De verwarming geschiedt door middel van blokverwarming
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met HR++ beglazing.
- Er zijn zonnepanelen geplaatst op het dak ten behoeve van centrale stroom/elektra van het complex.

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

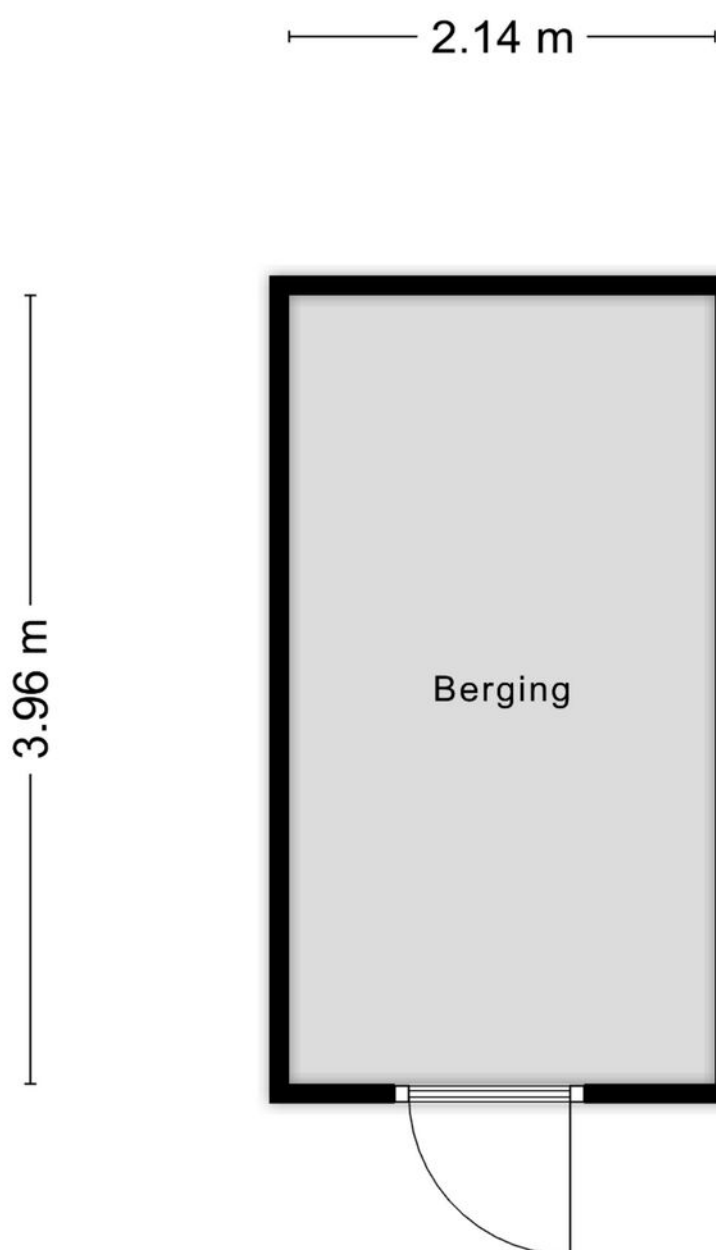
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Appartement

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: JST

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie G

Perceel 4036

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 databankrecht.

Voor een meesluitend uittreksel, geleverd op:

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

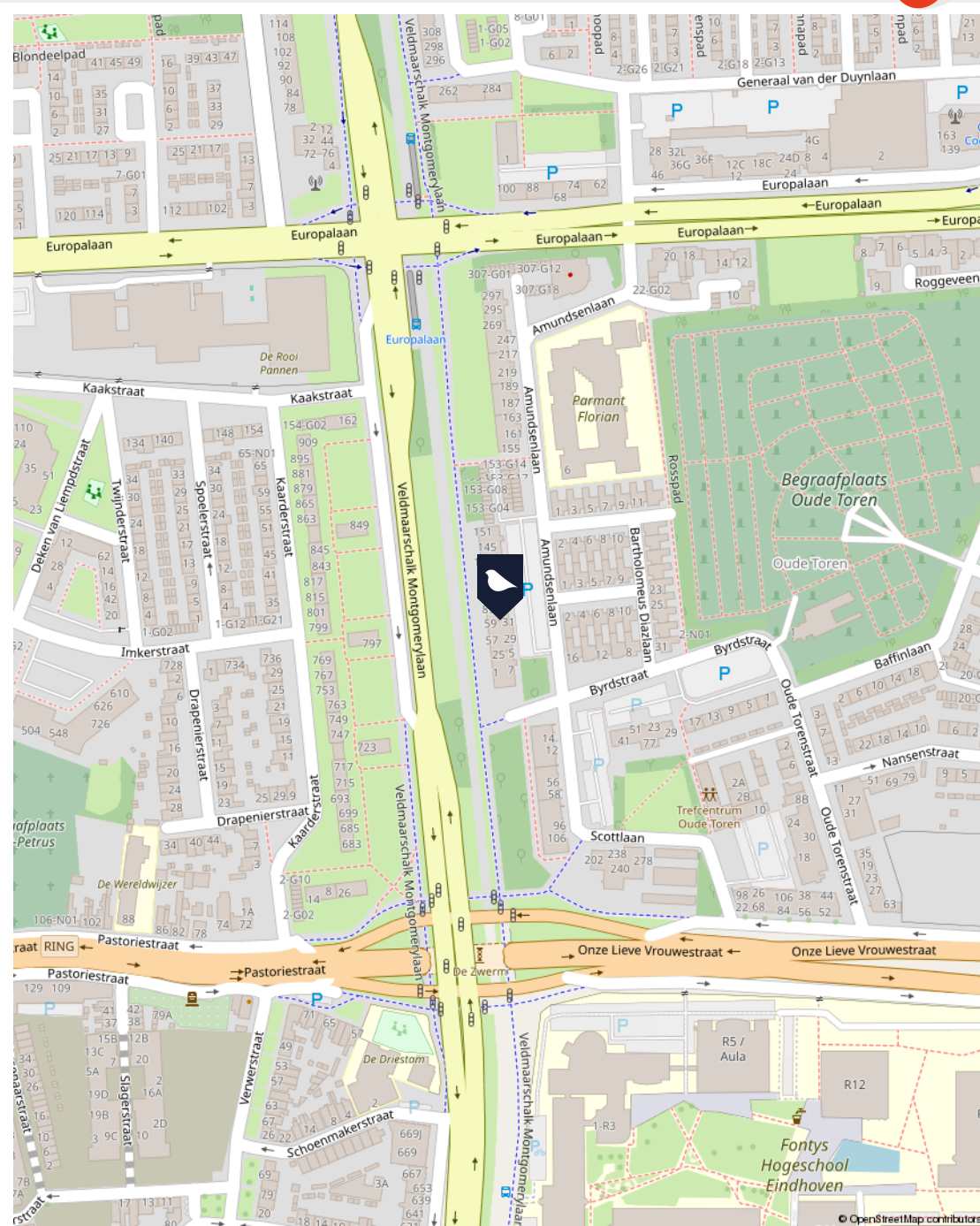
Uitgever: kadaster

Sectie en perceel
G 4039 A22

Staat hier uw nieuwe woning?



In de omgeving



Het appartement is gesitueerd op een gunstige locatie ten opzichte van werkelijk alle denkbare voorzieningen. Het gezellige centrum van Eindhoven, het station, Winkelcentrum WoensXL, ziekenhuizen, middelbare scholen en basisscholen en de Technische Universiteit bevinden zich allen op loop- of fietsafstand van het appartement. Bovendien bent u van hieruit met de auto in een mum van tijd op de diverse ontsluitingswegen.



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Losse) kasten, legplanken			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Overig, te weten			
- spiegelwanden			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Zonnepanelen (centraal)			
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmwatervoorziening (centraal)			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting (centraal)			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



John Strik RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z.

T 06 - 41 83 40 28

E j.strik@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 - 37 55 65

E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

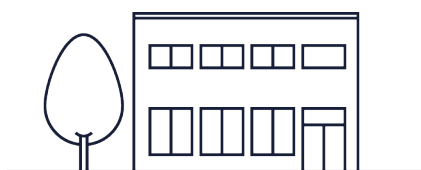


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van van den Berk en Kerkhof Best dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Amundsenlaan 43
Postcode/plaats	5623pn, Eindhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	15-12-2025
Datum meetrapport	16-12-2025
Certificaatnummer	1599454

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	88,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	2,10	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15,10	M ²
Externe bergruimte	8,50	M ²

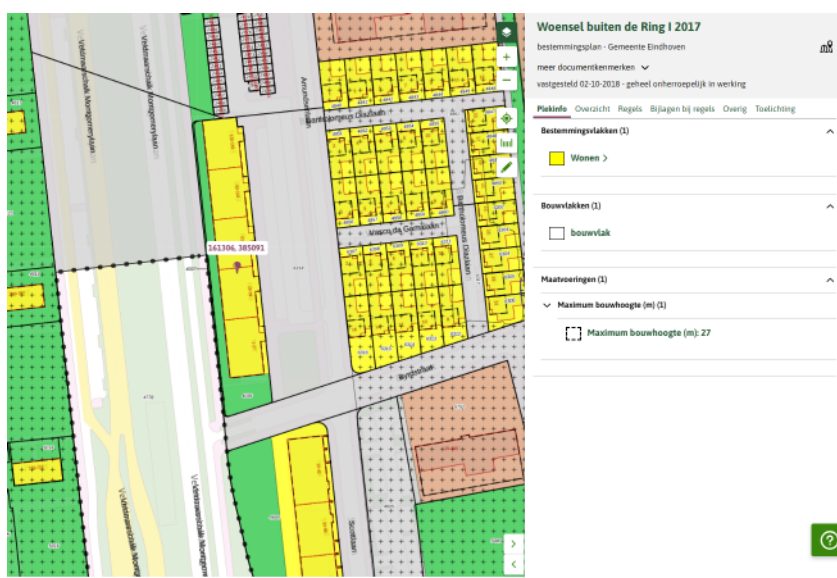
Bruto vloeroppervlak	117,10	M ²
Bruto inhoud woning	300,29	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Bijlage: Bestemmingsplan



Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. **woongebouwen** al dan niet in combinatie met ruimte voor een **aan-huis-verbonden-beroep**, en met dien verstande dat een woning, of een kamersgewijs verhuurde woning, niet mag worden gewijzigd naar twee of meerdere woningen;

b. **aanbouwen**, **uitbouwen** en **bijgebouwen** bij woongebouwen;
met de daarbij behorende:

c. tuinen, erven en terreinen;

d. wegen en paden;

e. parkeervoorzieningen;

f. groenvoorzieningen;

g. speelvoorzieningen;

h. water en **waterhuishoudkundige voorzieningen**;

i. voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;

j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en met dien verstande dat:

k. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep maximaal 50 m² mag zijn;

l. ter plaatse van de functieaanduiding 'nutsvoorziening' tevens een nutsvoorziening is toegestaan;

m. ter plaatse van de functieaanduiding 'maatschappelijk' op de begane grond tevens maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan .

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het **bouwen** van **hoofdgebouwen** gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **bouwwlak** worden gebouwd;

b. de maximum goot- en bouwhoogte zijn de hoogten zoals aangegeven op de verbeelding, tenzij de bestaande situatie hoger is, in dat geval gelden de bestaande hoogten als maximum;

c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt een goot- en bouwhoogte als bestaand;

d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mag een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening worden gebouwd met een maximum goot- en bouwhoogte als bestaand.

18.2.2 Dakopbouw of uitbreiding hoofdgebouw

In afwijking van art. 18.2.1. mag een dakopbouw of uitbreiding van het hoofdgebouw, niet zijnde een patiowoning en/of een bungalow, worden gebouwd, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

a. een uitbreiding mag uitsluitend aan de achterzijde van de woning worden geplaatst;

b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet minimaal 0,5 meter zijn;

c. de hoogte tussen de nok van de hoofdmassa en een uitbreiding verticaal gemeten moet minstens 0,5 meter zijn.

18.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd wanneer de zijzijde van het hoofdgebouw aan openbaar toegankelijk gebied grenst, en in andere gevallen geldt een afstand van minimaal 1 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 75 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing (inclusief hoofdgebouw) maximaal 65% is van de oppervlakte van het bouwperceel en dat voor patiowoningen in deze maximaal 80% geldt;
- c. in afwijking van het gestelde onder sub b mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bouwperceel groter dan 750 m² maximaal 10 % van de oppervlakte van het bouwperceel zijn;
- d. de goothoogte van een aan- en uitbouw en bijgebouw mag maximaal 3,5 meter zijn, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte van het bijbehorende hoofdgebouw en dat indien sprake is van een dak in vorm van een kap, de bouwhoogte van het bijgebouw maximaal 4,5 meter mag zijn;
- e. vóór de voorgevel van een woning is een aanbouw toegestaan met een maximum diepte van 1,5 meter en een maximum goothoogte van 3,5 meter, mits tenminste 1 meter tuindiepte resteert;
- f. voor zover de **bestaand(e situatie)** afwijkt van het bepaalde onder a tot en met e, gelden die maten als maxima.

18.2.4 Opbouw bungalow/patiowoning

Voor een opbouw op een bungalow/patiowoning gelden de volgende regels:

- a. deze wordt geplaatst op het hoofdgebouw;
- b. het bruto vloeroppervlak mag maximaal 25% zijn van het bruto vloeroppervlak van de begane grond van de bungalow/patiowoning.

18.2.5 Voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte is 3 meter;
- b. de maximum oppervlakte is 15 m².

18.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. erf- en terreinafscheidingen moeten minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden geplaatst wanneer de zijzijde van de woning aan openbaar toegankelijk gebied grenst; in andere gevallen geldt een afstand van minimaal 1 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is 2 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 meter.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken voor wat betreft

de maximum goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien dat wenselijk is uit een oogpunt van een goede constructieve en/of bouwkundige aansluiting van het bijbehorende bouwwerk bij de hoogte van de verdiepingsvloer van het hoofdgebouw.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Algemeen

een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 30 m² en/of voor een aan-huis-verbonden beroep met een vloeroppervlakte van meer dan 50 m² met een maximum van 75 m², is toegestaan mits:

- a. de totale oppervlakte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en een aan-huis-verbonden beroep gezamenlijk maximaal 75 m² bedraagt;
- b. de verkeersaantrekkende werking niet zodanig is, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op de openbare weg, noodzakelijk worden;
- c. het niet betreft detailhandel, met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- d. het niet betreft vervaardiging van voedsel;
- e. deze activiteiten door maximaal twee personen worden uitgeoefend, waarvan minstens één persoon woonachtig is in het betreffende pand; voor kapsalons geldt dat deze activiteit door maximaal één persoon, die tevens in het pand woonachtig is, mag worden uitgeoefend;
- f. de bedrijfsactiviteiten voorkomen in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten bij wonen', alsmede voor zover het bedrijfsactiviteiten betreft die niet in deze lijst zijn opgenomen maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijfsactiviteiten als genoemd in deze lijst;
- g. het een dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling betreft die niet valt onder de in sub f genoemde lijst, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder sub f.

18.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 18.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. kamerverhuur, tenzij het een **bestaande situatie** betreft.

18.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken

18.5.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

18.5.2 Uitzonderingen op vergunningvereiste

Het verbod als bedoeld in lid 18.5.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

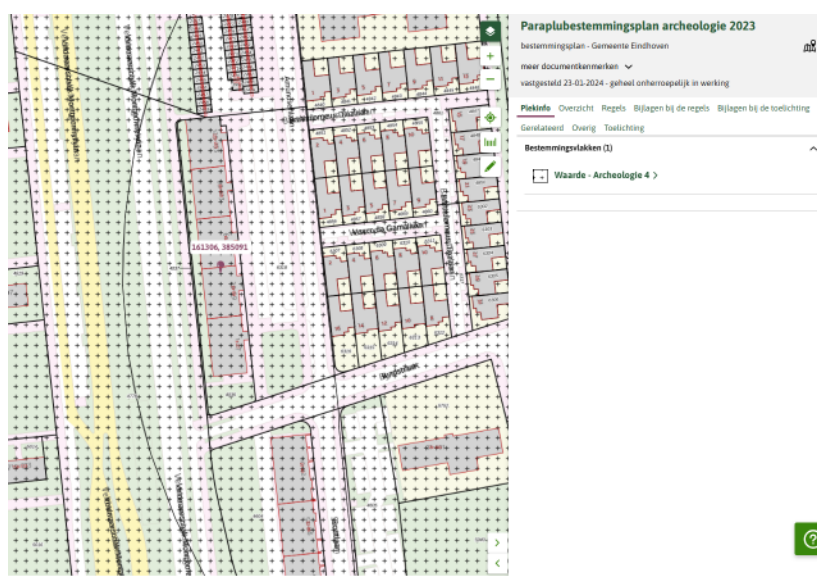
- a. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. als gevolg van het normale onderhoud en beheer;
- c. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan al een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen was verleend;
- d. die op het moment van kracht worden van dit plan al in uitvoering zijn.

18.5.3 Criteria vergunningverlening

De in lid 18.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als door die sloopwerkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden ontstaan of kunnen ontstaan.



Bijlage: Bestemmingsplan



artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Betemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' (hoge verwachting, historische kern) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden is het niet toegestaan om te bouwen, met uitzondering van:

- a. het bebouwen van gronden waarbij maximaal 100 m² van de grond wordt geroerd;
- b. het bebouwen van gronden waarbij werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte vanaf 100 m² tot een maximum diepte van 0,3 m onder maaiveld.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Voorwaarden

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 voor het bouwen van gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde mits:
 1. een archeologisch onderzoek is uitgevoerd én;
 2. uit het onderzoek blijkt dat door de oprichting van het bouwwerk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige verstoring van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.
- b. Als uit het archeologisch onderzoek blijkt dat het oprichten van een bouwwerk waarvoor een afwijking wordt gevraagd kan leiden tot onevenredige verstoring van archeologische waarden, dan worden aan de omgevingsvergunning tot afwijking de volgende regels verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ), en/of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen (behoud ex situ), op basis van een Programma van Eisen.

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

7.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dieper dan 0,3 m onder maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m² uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, zoals het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- b. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien en vellen van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, zoals boomteelt en graszodenteelt;
- g. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- h. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- j. het slopen en het verwijderen van ondergrondse delen van bouwwerken (zoals funderingen en kelders) en bodemverhardingen waarbij grondroering plaatsvindt;
- k. het aanbrengen van verhardingen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. van ondergeschikte betekenis zijn dan wel behoren tot het normale onderhoud;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. benodigd zijn voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek zoals bedoeld in lid 7.3 sub b.

7.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 7.4.1 genoemde vergunning kan worden verleend als:
 - 1. een archeologisch onderzoek is uitgevoerd én;
 - 2. uit het onderzoek blijkt dat door die werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige verstoring van de archeologische waarden ontstaan of kunnen ontstaan.
- b. Als uit het archeologisch onderzoek blijkt dat het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd kan leiden tot onevenredige verstoring van archeologische waarden, kan de in lid 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning worden verleend onder de voorwaarde dat aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ), en/of;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen (behoud ex situ), op basis van een Programma van Eisen.