

Memo Van den Elsenstraat 36 (Boerenbond)

Huidige eigenaar: Grabo Onroerend Goed B.V.

Adres eigenaar: Barchthuizerstraat 3 1075 EN Amsterdam

Kadastraal bekend: Son en Breugel, Sectie D, nummer 3808

Oppervlakteterrein: 2.775m²

Bebouwing: 1.092m²

- Winkelruimte 518m²
- Verkoopkas: 250m²
- Magazijn: 314m²
- Overige (10m²?)

Buitenruime: 1.683m²

Energie label: Onbekend

Afstand Centrum Son: 1.54 meter

Afstand Centrum Breugel: 629 meter

Afstand supermarkt: 629 meter

Afstand bushalte: 58 meter (hermes 21) (Van Meubelboulevard via centrum Son naar Sterrenbeeldenlaan Breugel)

Bestemmingsplan Breugel:

Enkelbestemming: Detailhandel

Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;*
- b tuinen, erven en verhardingen;*
- c groenvoorzieningen;*
- d paden en wegen;*
- e parkeervoorzieningen;*
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.*

Opmerking: Wonen is dus niet direct toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Er zal een nieuw bestemmingsplan gemaakt moeten worden of er zal voor maximaal 10 jaar moeten worden afgeweken van het huidige gebruik op basis van artikel 4 lid 11 van de kruimellijst BOR c.q. artikel 5.36 Omgevingswet van de BBL.

Voorwaarden van de Dubbelbestemming "Waarde Archeologie 2":

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bouwvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een

oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

16.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 16.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;*
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen;*
 - c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.*
- Genoemde voorwaarden worden niet gesteld indien al is voldaan aan deze voorwaarden.*

Staat/inrichting van het pand:

De huidige inrichting van het pand is passend bij het gebruik als een detailhandelslocatie. Echter is het wel sterk verouderd en is er sprake van een wisselend interieur. Op veel plekken is het systeemplafond beschadigd. Daarnaast lijkt er op een plek sprake te zijn van een lekkage.

Plafond/dak;

Zo is er sprake van een relatief hoog (circa 2,50m) systeemplafond in het voorste gedeelte van de winkel. In het midden gedeelte is er weer sprake van een laag systeemplafond (Circa 2,10m). Op een andere gedeelte is er weer een hoog gebogen golfplaten dak. En op weer een andere plek is er sprake van een schuin dak met blootliggende isolatie en weer op een ander gedeelte is sprake van een schuin dak zonder isolatie.

Vloer:

Er is ook sprake van verschillende vloeren. In het voorste gedeelte liggen tegels en in het achterste gedeelte van de winkel is sprake van beton en asfalt.

Verwarming:

In de winkel hangen verschillende kasten van waaruit wordt verwarmd met hete lucht.

Buitenruimte:

De buitenruimte is volledig geasfalteerd ten behoeve van parkeerplaatsen en een laad- en loszone. Aan de voorkant van liggen een aantal openbare parkeerplaatsen.

Algemene aandachtspunten: Verwarming, isolatie, winddichtheid "Tuingedeelte" winkel, lekkage

Kosten:

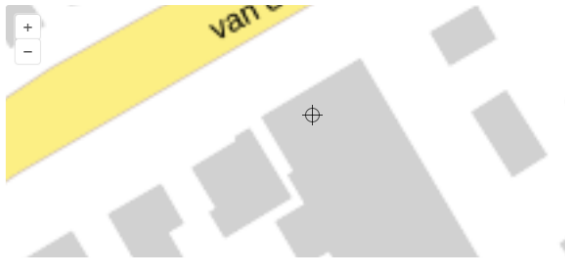
- Bestemmingsplan/vergunningen
 - [REDACTED]
- Notariskosten
 - [REDACTED]
- Risico & Onvoorzien
 - [REDACTED]

Onvoorziene kosten.

- Asbest in het pand
- Asbest in de grond
- Overige bodemverontreiniging
- Archeologische vondsten

Atlas leefomgeving:

Of klik in de kaart om een locatie te kiezen



1. Adresinformatie

- Adres: van den Elsenstraat 36
5694 NH Son en Breugel
- Gemeentenaam: Son en Breugel
- Gebruiksdoel: winkelfunctie
- Bouwjaar pand: 1980
- Energie label pand: Geen informatie gevonden

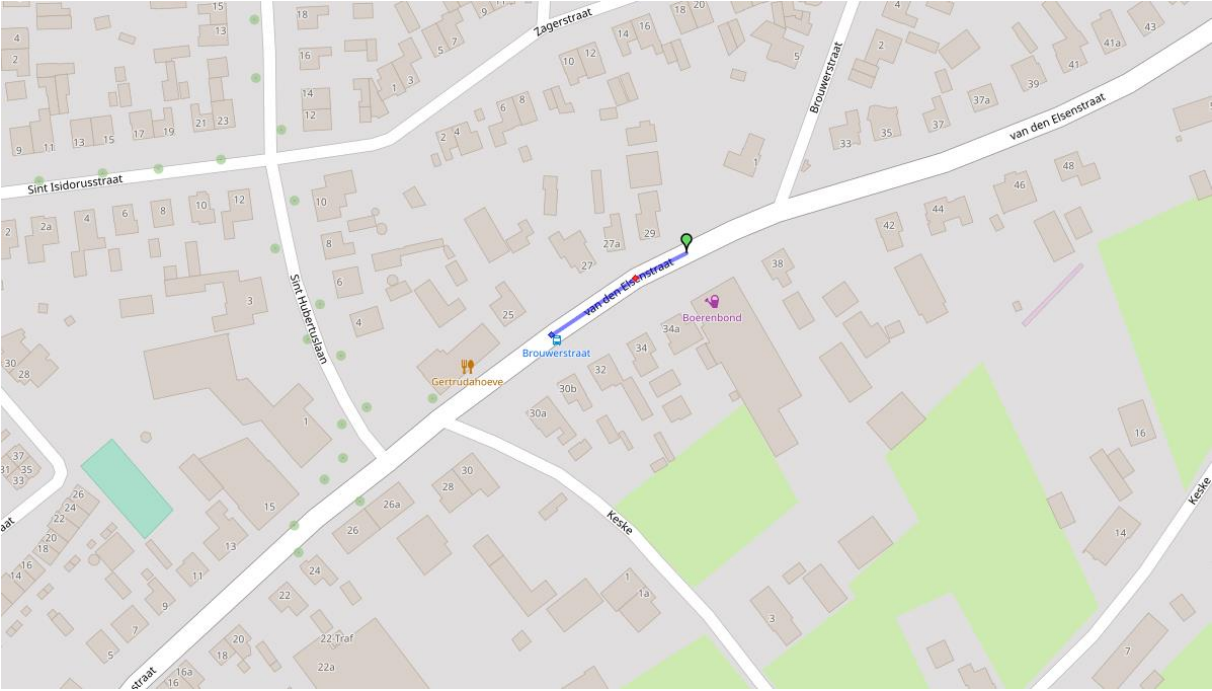
2. Leefomgevingskwaliteit

- Fijnstof in de lucht (2021): 😞 10 µg PM_{2,5} / m³
- Stikstofdioxide in de lucht (2021): 😞 13 µg NO₂ / m³
- Geluid in de omgeving: 😊 49 dB
- Zomerhitte in de stad: 😊 + 0,5 °C t.o.v. landelijk gebied
- Schaduwrijke bomen binnen 500 meter: 😊 10% van het oppervlak
- Groen binnen 500 meter: 😊 71% van het oppervlak
- Hoe donker is het 's nachts?: 😊 537 zichtbare sterren

3. Buurtinformatie

- Gemiddelde woningwaarde in 2021: € 492 000
- Mate van stedelijkheid van de buurt: Weinig stedelijk
- Aantal huisartspraktijken binnen 3 km: 😞 2
- Aantal kinderdagverblijven binnen 3 km: 😊 7
- Aantal basisscholen binnen 3 km: 😊 6
- Aantal supermarkten binnen 3 km: 😊 5
- Sport- en beweegmogelijkheden: 😞 Redelijk
- Afstand tot treinstation: 😞 8.1 km
- Afstand tot bushalte: 😊 0.1 km
- Afstand tot oprit hoofdweg: 😞 2.8 km

Afstand bushalte:



Staat van het pand:





Lekkage (?) in dak van het achterste gedeelte van het pand



Het gedeelte met de producten voor de tuin is niet geheel wind dicht.



Betonvloer en laag systeemplafond (circa 2,1 meter hoog)



Asfalt vloer en golfplaten dak zonder isolatie.