

[1]

Kronenburg

MAKELAARDIJ

“Passie voor het vak & liefde voor uw huis”



Liempdsedijk 4, Oirschot



Broekstraat 13,
5684 LW Best



info@kronenburgmakelaardij.nl



06 - 53 96 10 78

vastgoedpro 

Beste heer / mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in deze woning. Bij verkoop van onroerend goed is juiste, heldere en complete informatie essentieel. De verkoopdocumentatie die nu voor u ligt, bevat de volgende informatie:

Bladzijde

3	4 redenen om deze woning te kopen
5	Introductie
6	Fotopresentatie
13	Huidig gebruik / Bestemming
14	Materiaalgebruik
14	Kenmerken
16	Indeling woongedeelte
20	Interieurfoto's
31	Algemene informatie
33	Waarom Kronenburg Makelaardij?
33	Openingstijden
33	Contact
34	Plattegrond begane grond
35	Plattegrond 1 ^e verdieping
36	lijst roerende zaken
38	informatielijst
52	Kadastrale kaart
53	Bestemmingsplankaart
54	Bestemmingsplanvoorschriften

Wij wensen u veel leesplezier en hopen u een goede eerste indruk te geven van deze woning. Wij hopen u te ontmoeten op het open huis van vrijdag 8 juni van 15.30 - 17.00 of zaterdag 9 juni van 12.00 - 13.30 uur. Het spreekt voor zich dat wij graag uw vragen vooraf beantwoorden.

Wij zijn u graag van dienst,

Mevrouw C.A.J.F. van Kronenburg RT/MT



4 redenen om deze woning te kopen

- 1) Is gelegen op een mooie unieke plek in het natuurgebied de Mortelen, tegen landgoed Velderen aan.
- 2) Iemand met handige handjes zou hier goed uit de voeten kunnen, het is een halfvrijstaande woonboerderij uit de jaren 60 die door jaren heen is onderhouden, maar nog niet is gemoderniseerd.
- 3) Openbaar vervoer, scholen en winkels zijn met de fiets goed bereikbaar.
- 4) De snelwegen A58-A2 zijn op enkele minuten afstand gelegen, vanaf hier kunt u het hele land doorkruisen.



“Halfvrijstaande woonboerderij met smoel,
vrij uitzicht en een flinke achtertuin”



Introductie

Gelegen in het natuurgebied de “Mortelen”, tegen landgoed Velderen aan, met vrij uitzicht en een 3.250 m² tuin. Nog geen 5 km van de snelwegen A2-A58, openbaar vervoer, scholen en winkels zijn goed met de fiets bereikbaar. Deze halfvrijstaande woonboerderij is door de jaren heen goed onderhouden, 2014 nog een nieuwe badkamer geplaatst. Dit moet u van binnen hebben gezien. Kom vrijdag 8 juni van 15.30 - 17.00 uur en zaterdag 9 juni van 12.00 - 13.30 uur naar het open huis en ervaar de ruimte en de rust.



Fotopresentatie

















Huidig gebruik / bestemming

De woning aan de Liempdsedijk 4 wordt gebruikt voor bewoning en tuin. De bestemming van het object is wonen met agrarische bestemming voor een gedeelte van de tuin.

Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd metselwerk
Daken	: zadeldak met dakpannen, tuinhuis bitumen singels en de schuur dakpannen
Vloeren	: Woongedeelte: begane grond en 1 ^e verdieping zijn van beton, 2 ^e verdiepingvloer van hout. Bergingsgedeelte is de vloer van hout.
Wanden	: deels stucwerk, behang en tegels
Plafond	: begane grond stucwerk en de verdieping houten schrootjes
Buitenkozijnen	: houten kozijnen
Isolatie	: Woning is grotendeels voorzien van dubbel glas.
Schilderwerk	: 2014

Kenmerken

Soort object	: Halfvrijstaande woonboerderij
Bouwjaar	: 1966 en deels 1978
Kadastraal bekend	: Gemeente Oirschot Sectie M Nummer 901
Perceelsoppervlakte	: 3.250 m ²

Gebruiksoppervlakte woning

Begane grond	: ca. 127 m ²
1 ^e verdieping	: ca. 50 m ²
Totaal	: ca. 177 m ²
Inhoud woning	: ca. 730 m ³
Parkeren	: op eigen terrein
Isolatie dak	: nee
Isolatie muren	: nee
Isolatie vloer	: nee
Isolatie glas	: gedeeltelijk
Verwarming en warm water	: c.v.-ketel (Bosch, 2014)
Energie label	: D
Aanvaarding	: in overleg
Bieden vanaf	: € 540.000,= kosten koper



Indeling woongedeelte begane grond

Door een entree van sierbestrating en vaste beplanting komt u bij de voordeur, die toegang geeft tot deze halfvrijstaande woonboerderij.

De ontvangsthall met meterkast, met een houtlook vinylvloer, wanden afgetimmerd met lambrisering en daarboven stucwerk ook het plafond is van stucwerk. Deze ruimte geeft toegang tot de woonkamer, slaapkamer/kantoor en de woonkeuken.

Slaapkamer/kantoor met inbouwkasten, de vloer is afgewerkt met een houtlook vinyl vloer en behang op de wanden en een stucwerk plafond.

Woonkamer met schouw, toegang vanuit de hal en de woonkeuken, vloerbedekking op de vloer en behang op de wanden en een stucwerk plafond;

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de woonkeuken met inbouwkast en schouw, keuken in een rechte opstelling (eenvoudig), de keuken heeft veel licht inval door de twee grote raampartijen, de wanden zijn deels betegeld en deels stucwerk en het plafond is ook van stuc.

Bij het verlaten van de woonkeuken via de achterzijde kom je eerst in een portaal waar een kelderkast (droog) is voor het bergen van voorraad en spullen. Ook bevindt zich hier het toilet. Het portaal is afgewerkt met een vinyl vloer, half betegelde wanden en daarboven stucwerk en een stucwerkplafond, het toilet heeft eenzelfde afwerking en het is een staand closet.

Badkamer (2014) met ruimte inloopdouche, toilet en vaste wastafel met spiegel, geheel betegeld en een stucwerk plafond, in het portaaltje is ook de aansluiting van de wasmachine (is op hoogte).

Bergruimte, is de voormalige koeienstal die in 1978 is afgebrand, nadien weer opgebouwd en nu in gebruik als bergruimte met een zolder. Deze ruimte is afgewerkt met metselwerk wanden, houten zolder en een luik om de zolder te betreden.



Indeling eerste verdieping woongedeelte

Via een vaste houten trap komt u op de grote overloop, welke toegang geeft tot twee slaapkamers, garderobekamer en badkamer, de 2^e verdieping is via luik in het plafond op de overloop te betreden. Afgewerkt met vloerbedekking, behang op de wanden en een schroten plafond, daglicht komt via een dakraam. Op de overloop staat ook de opstelling van de c.v.-ketel (Bosch, 2014).

Slaapkamer 1 (voorzijde), met één raampartij, op de vloer ligt vloerbedekking, op wanden zit behang en het plafond is afgetimmerd met schroten

Slaapkamer (achterzijde), ook met één raampartij en eenzelfde afwerking, wel heeft deze kamer een garderobekamer welke vanuit de slaapkamer te betreden is.

Badkamer, vloer geheel betegeld en de wanden deels, douche met een vaste wastafel.

Tuin

De tuin is voorzien van bestrating, borders met vaste planten en gazon.

In de tuin staat ook nog een tuinhuis berging (ca. 5 m²), welke is opgetrokken in hout met een bitumineuze dakbedekking. Heel handig voor de tuinset met kussens.

Voormalige kippenstal (ca. 25 m²) met een betonnen vloer, de muren bestaan uit houten wanden.

Algemeen

- Een mooie halfvrijstaande woonboerderij met smoel;
- Badkamer is in 2014 geheel vernieuwd;
- Bestemming: Wonen;
- Aangesloten op glasvezel;
- Mooie omgeving om in te wonen;
- Een vrijstaande garage zou hier niet misstaan en het bestemmingplan biedt die mogelijkheid ook nog;
- Natuur is binnen handbereik, gelegen in de Mortelen en op korte afstand van landgoed Velderen;



Interieurfoto's























Algemene informatie

Verkoopprocedure

Alle door Kronenburg Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Bieding

Indien de geïnteresseerde een bieding doet, dienen de volgende zaken benoemd te worden:

Geboden koopsom

Datum sleuteloverdracht

Eventuele overname roerende zaken

Eventuele ontbindende voorwaarden, bijv. financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst, zal door Kronenburg Makelaardij de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Algemene ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Algemene asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van voor hem of haar van belang (kunnen) zijn. Zo ook dient de koper zich te laten informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Kronenburg Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 01 september 2003 drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Hoe verder na de bezichtiging?

Het zal u duidelijk zijn dat het voor de eigenaar van deze woning een spannende aangelegenheid is. Wij zijn benieuwd naar uw reactie en stellen het zeer op prijs indien u ons binnen enkele dagen uw bevindingen kenbaar maakt. Mochten wij niets van u vernemen, dan zullen wij telefonisch contact met u opnemen. Mocht deze woning toch niet geschikt voor u zijn, dan willen wij toch graag iets voor u betekenen. Namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u uit voor een adviesgesprek om u te informeren over de wijze waarop wij u hierbij van dienst kunnen zijn.

Waarom Kronenburg Makelaardij?

Ons motto “Passie voor het vak & liefde voor uw huis”, staat voor een nieuwe, frisse en bevlogen manier van makelaardij in onroerend goed. Wij onderscheiden ons met een verkoopportefeuille van goede woningen en goede appartementen, door proactiviteit op sales- en marketingvlak en door kennis en kunde middels 20 jaar regio ervaring.

Wij leven in een tijdperk van snelheid en informatie-overdracht. Deze tijd vraagt ook in de makelaardij om een nieuwe aanpak die breekt met oude tradities. U kunt ons 24 uur per dag telefonisch of per mail bereiken. Wij leiden allemaal een druk bestaan door ons werk, huishouden, kinderen etc. Kronenburg Makelaardij wil u graag optimaal begeleiden bij het aankopen en verkopen van een goed huis. Wij ontzorgen u totaal tijdens het gehele proces, zodat uw reguliere leven gewoon kan doorlopen.

Ons kantoor is makkelijk te bereiken via de afslag 27 (Best-West) op de snelweg A2, neem daarna de ringweg Best richting Oirschot, bij de rotonde “Aarle” neemt u de afslag richting de Broekstraat. Ons kantoor is aan deze weg gelegen met volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ons kantoor is altijd bereikbaar. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u in de avonden en op zaterdag of zondag te woord te staan.

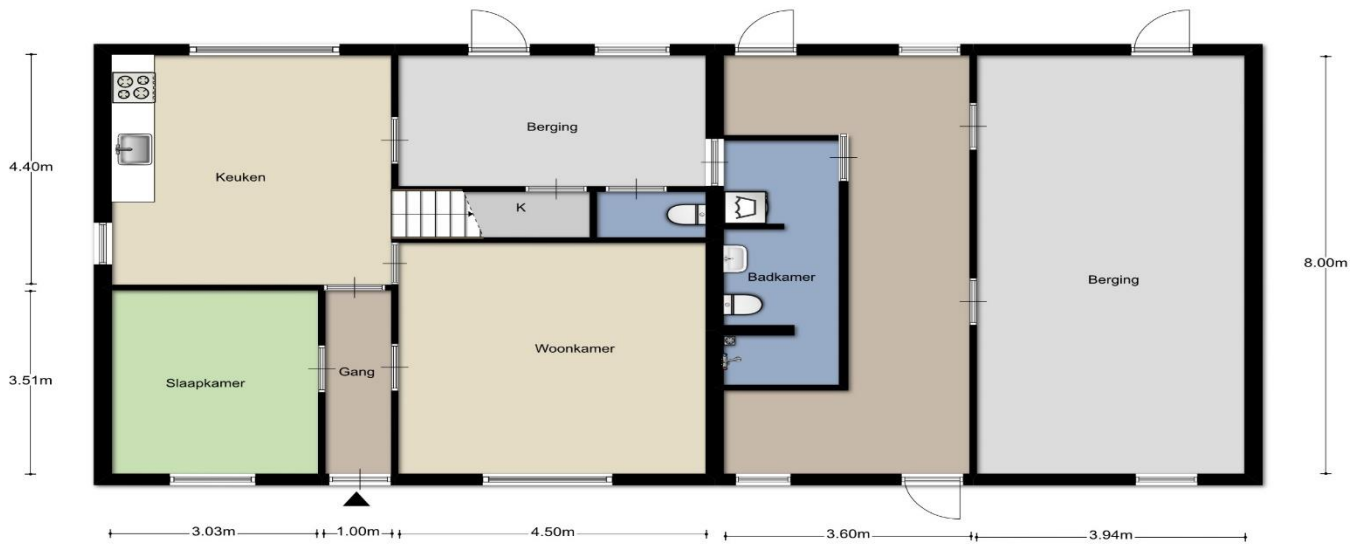


Broekstraat 13, 5684 LW BEST

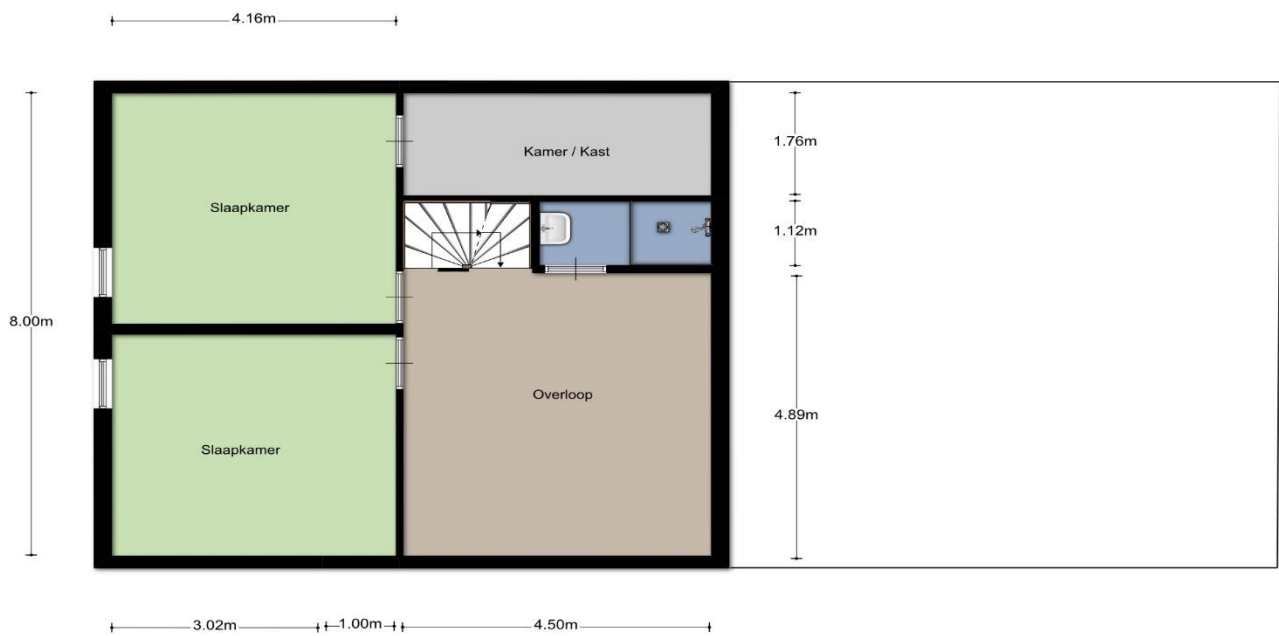
T 06 53 96 10 78

info@kronenburgmakelaardij.nl

www.kronenburgmakelaardij.nl



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



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

Object: Liempdsedijk 4 te Oirschot

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuisje, buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plantenkas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bewateringssysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(schotel)antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Satelliet ontvanger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus in deur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bel en trafo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(veiligheid) sloten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Alle sleutels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig hang- en sluitwerk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cv-installatie met toebehoren, vulslangset	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard/kachel met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooncentrale / WIFI router	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatertoestellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische afzuiginstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airco-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnecellen incl. omvormer en monitor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnecollectoren incl. boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(rol) luiken aan de woning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schakelmateriaal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(licht)dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwverlichting:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Bekabeling en leidingen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Tap- en stopkranen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachinekraan (met beluchter)	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Thermostaatkranen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires, planchet, spiegels	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche- / badscherm	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels(s) met accessoires	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Toilet met accessoires / toiletbril / toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer, laminaatvloer	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kurkvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zeil	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vensterbanken	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vuilcontainer(s)	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenbrievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

Bijzonderheden				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Deel 2 (informatie voor kopers)

1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? Ja / Nee

Zijn er, voor zover bij u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen en erfafscheidingen) Ja / Nee

Zo ja, welke zijn dat:

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc? Ja / Nee

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? € _____

Indexatie: _____

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? Ja / Nee

Is er sprake van ruilverkaveling? Ja / ~~Nee~~

Is er sprake van onteigening? ~~Ja~~ / Nee

Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? ~~Ja~~ / Nee

Zo ja, welke?

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheiding volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ~~Ja~~ / Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

5. Verhuur

Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? ~~Ja~~ / Nee

Zo ja: Is er een huurovereenkomst? ~~Ja~~ / Nee

Welk gedeelte is verhuurd:

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening)

Ja / Nee

Zo ja, welke zijn dat:

7. Monumenten, beschermd stads,- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:

- | | | |
|----|---|----------|
| a. | als beschermd monument (Erfgoedwet) | Ja / Nee |
| | tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) | Ja / Nee |
| b. | gemeentelijk monument | Ja / Nee |
| c. | beeldbepalend pand | Ja / Nee |

8. Onderhoudscontracten

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die mee verkocht worden?

Ja / Nee

Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (voorbeelden: GIW garantie, cv ketelonderhoudsabonnement, garantie keukenapparatuur, boiler)

Ja / Nee

Nadere bijzonderheden:

Glasvezelcontract loopt tot september 2018

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

9. Aanschrijvingen

Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja / Nee
Zo ja, welke?

Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? Ja / Nee

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?(denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden) Ja / nee

11. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / nee

12. Verbouwing

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Ja / nee
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? Ja / nee

Toelichting:

Herbouw na brand in 1978

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? Ja / nee
Zo ja, welke? (bijv. dubbel glas, dak, muur of vloerisolatie)
Deels dubbele beglazingn

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? 2014

13. Omzetbelasting

Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte) Ja / nee

14. Gebruik

Hoe gebruikt u het woonhuis nu? (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan) ? Ja / nee

15. Daken

Indien er sprake is van platte daken (ook van uitbouwen, garages, bergingen etc).

Hoe oud is het dak? _____ Jaar

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?

Is dit inmiddels opgelost? Ja / nee

Hoe is dit gebeurd en wanneer? _____

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Zo ja, welk deel en wanneer? _____

Zijn de dakgoten in orde?

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: _____

16. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2014
Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf? ~~Ja~~ / nee
Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / ~~nee~~
Zo nee, gelieve dit toe te lichten:
Avondschilder _____

17. Gebreken en bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? (denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc) Ja / ~~nee~~

Opmerkingen:

14 april 2018 lekkage toilet

Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties? (bijv. leidingen voor gas, water en electra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc). ~~Ja~~ / nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren? (bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade)) ~~Ja~~ / nee

(betonrot komt vooral voor in kruipruimten van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook anderebetonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden aangetast.)

Opmerkingen:

Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Ja / nee

Zo ja, door:

Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, svp. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen. (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen)

18. Fundering, kelder en kruipruimte

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering? Ja / nee

Is de fundering in het verleden hersteld? Ja / nee

Zo ja, toelichting:

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / nee

Is de kruipruimte droog? Ja / nee / meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / nee / soms

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Ja / nee

19. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool? Ja / nee

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?

Is de riolering van PVC of gres?

Beiden _____

Zijn er problemen met de riolering?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, welke:

- verstoppingen

Ja / nee

- verzakkingen

Ja / nee

- aansluiting vervangen

Ja / nee

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

Ja / ~~nee~~

Zo ja, is deze septictank nog in gebruik?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, waar ligt deze septictank?

Achter de woning onder de grond, is een gemetselde put. _____

20. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

Is er een vloerluik?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, waar?

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, waar?

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, waar?

Is er sprake van vloerisolatie?

~~Ja~~ / nee

21. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 2014

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)?

~~Ja~~ / nee

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?

Ja / ~~nee~~

Zijn er onderdelen vervangen?

~~Ja~~ / nee

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: januari 2017

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja / ~~nee~~

Zo ja, waar?

Keuken

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Onbekend

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, welke?

22. Grens met de burens

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom?

~~Ja~~ / nee

Opmerkingen:

Van wie is de erfafscheiding?

Beiden

23. Verontreinigingen

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

Ja / ~~nee~~

De overblijfsels van de brand (puin en hout) van 1978 zijn in het perceel ter hoogte van het tuinhuis begraven.

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)

~~Ja~~ / nee

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?

Is deze tank gesaneerd (KIWA gecertificeerd) Conform BOOT besluit?

Ja / nee

Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt?

(golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, etc)

ja / ~~nee~~

Opmerkingen:

De afvoerpijp van het riool en op de deur van het portaal naar de badkamer zit een aftimmering met asbest

Is de gevel ooit gereinigd?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, volgens welke methode?

- droog (met grid, zand)
- nat (met chemicaliën)
- anders, _____

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982?

~~Ja~~ / nee

24. Gemeentelijke,- en andere belastingen

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:	€ <u>497,=</u>
WOZ waarde	€ <u>374.000,=</u>
Waardepeildatum	Datum: <u>01-01-2017</u>
2. Waterschapslasten	€ _____
3. Hoogheemraadschap	€ _____
4. Verontreinigingsheffing	€ _____
5. Rioolrecht	€ _____

25. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)	€ <u>70,00</u>
en/of per onderdeel: (in verband met leegstand)	
Gas	€ _____
Water	€ _____
Electra	€ _____
Is er kabelaansluiting	Ja / nee
Is er glasvezelaansluiting	Ja / nee

26. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken
(bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)?

Ja / nee

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

27. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja / nee

28. Appartement of lidmaatschaprecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars?

Ja/nee/n.v.t.

Is er een coöperatieve Vereniging?

Ja / nee

Wie is de administrateur van de Vereniging van Eigenaars?

Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

€ _____ per _____

Heeft de Vereniging van Eigenaars schulden of zijn er achterstallige
betalingen?

Ja / nee

Zo ja, toelichting,

Zijn er afspraken gemaakt over onderhoud, verbouwingen, of zijn er besluiten genomen welk van invloed kunnen zijn op de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

Ja / nee

Zo ja, toelichting,

Wordt er elk jaar een exploitatie-overzicht en een begroting opgesteld?

Ja / nee

Is er een opstalverzekering afgesloten voor het gehele gebouw?

(relevante stukken m.b.t. begroting, besluiten, notulen, jaarrekening e.d. bijvoegen) Ja / nee

29. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:

Gezien de leeftijd van de woning kan er asbest in de woning voorkomen, milieutekening geeft aan dat de afvoerpijpen van asbest zijn en de deur van het portaal naar de badkamer is afgetimmerd met een asbesthoudend plaatje.

30. Afmetingen en diverse vertrekken

Indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;

Indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets volstaan;

De afmetingen en/of oppervlaktematen (netto binnenwerks) in cm aangegeven.

Begane grond

1^e verdieping

2^e verdieping

31. Ondertekening

Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever, en deze dient het object uitgebreid verzekerd te houden, toezicht te houden, en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevrozing, storm, diefstal, kraken e.d.).

Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

Plaats en datum:

Oirschot, ..e april 2018

De opdrachtgever,

Plaats en datum:

Best, ..e april 2018

Voor gezien de makelaar,

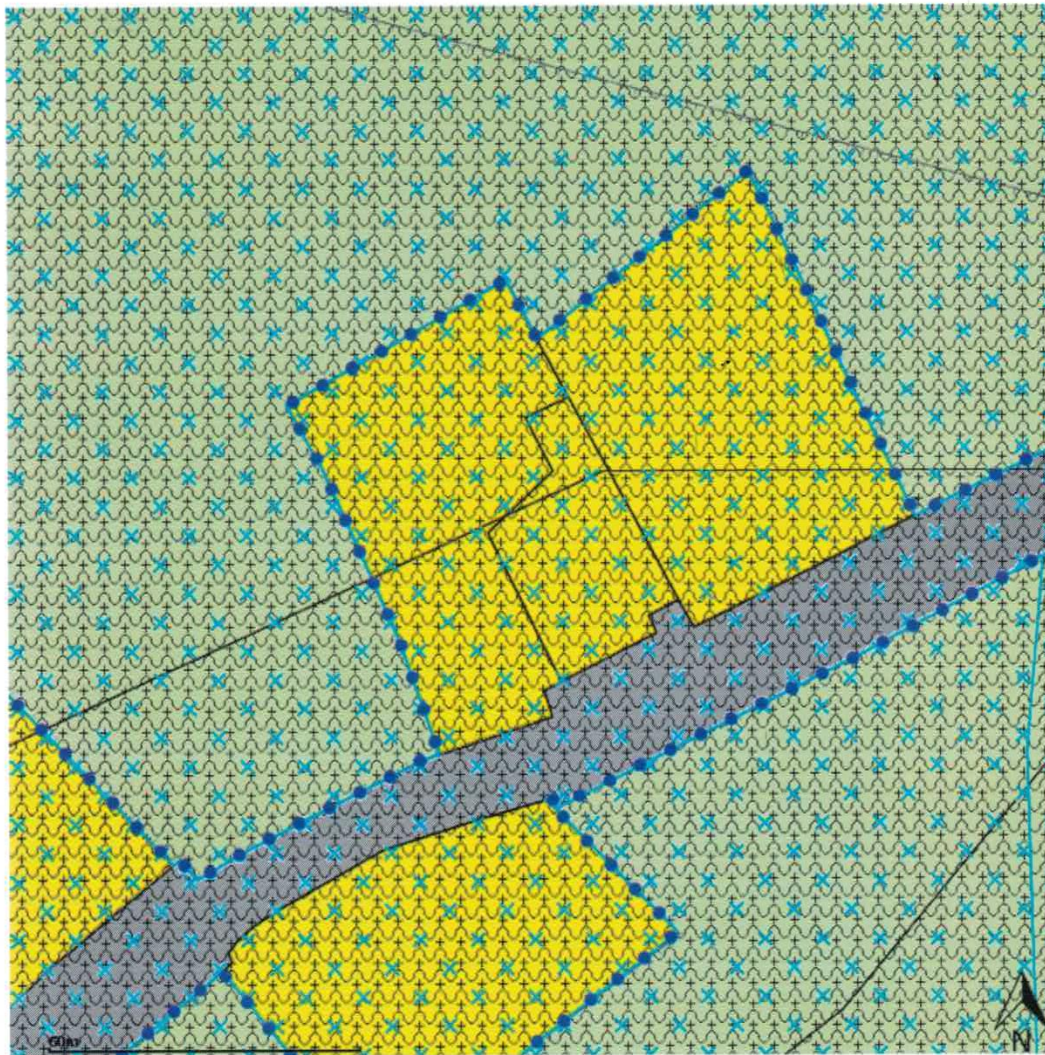
Paraaf koper:



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 februari 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>OIRSCHOT M 901</p>	
--	---	-------------------------------	---

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.

Plannaam:	Buitengebied fase II 2013	Datum afdruk:	2018-04-30
Naam overheid:	Oirschot	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-06-18
Planidn:	NL.IMRO.0823.BPBGfaseII2013-VAST	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

Best./Inp.plan e.d.	Bouwvlakken	Projectbesluit	Prov. structuurvisie
bestem.plangeb.	bouwvlak	besluitgebied	struct.visieplangeb.
inpassingsplangeb.	Gebiedsaanduidingen	besluitvlak	struct.visiegebied
uitwerkingsplangeb.	geluidzone	beslitsubvlak	struct.visiecomplex
wijzigingsplangeb.	geluidzone	Tijd.onthef.buitenplans	struct.visieverkt.
rijksbest.plangeb.	luchtvaartverkeerzone	besluitgebied	Provinciaal plan
Best.hoofdgroepen	luchtvaartverkeerzone	besluitvlak	prov. plangebied
agrarisch	vrijwaringszone	beslitsubvlak	prov. gebied
agrarisch m.wrd.	vrijwaringszone	Reactieve aanwijzing	prov. complex
bedrijf	milieuzone	besluitgebied	prov. verbinding
bedrijventerrein	milieuzone	besluitvlak	Nationaal plan
bos	veiligheidszone	beslitsubvlak	nat. plangebied
centrum	veiligheidszone	Beheersverordening	nat. gebied
cultuur en ontsp.	wetgevingzone	besluitgebied	nat. complex
ontspanning en v.	wetgevingzone	besluitvlak	nat. verbinding
detailhandel	reconstructiewetzone	beslitsubvlak	Rijksstructuurvisie
dienstverlening	reconstructiewetzone	Buiten.toep.beh.verord	struct.visieplangeb.
gemengd	overige zone	besluitgebied	struct.visiegebied
groen	overige zone	besluitvlak	struct.visiecomplex
horeca	Bouwaanduidingen	beslitsubvlak	Plancontour en PDF
kantoor	bouwaanduiding	Exploitatieplan	provinciaal plan
maatschappelijk	Funcieaanduidingen	besluitgebied	rijksplan
natuur	funcieaanduiding	besluitvlak	gem. visie
overig	Lettertekenaanduiding	beslitsubvlak	provinciale visie
recreatie	lettertekensanduid.	Gerechtelijke uitspraak	rijksvisie
sport	Maatvoeringen	besluitgebied	Prov. verordening
tuin	maatvoering	besluitvlak	Prov. verordening
verkeer	Figuren	beslitsubvlak	besluitvlak
water	as van de weg	omgevingsvergunning	beslitsubvlak
wonen	dwarsprofiel	besluitgebied	Aanwijzingsbesluit
woongebied	gevellijn	besluitvlak	besluitgebied
Dubbelbestemmingen	hartlijn leiding	beslitsubvlak	besluitvlak
waterstaat	relatie	Plancontour en PDF	beslitsubvlak
aanvliegroute	figuur IMRO2006	bestemmingsplan	Alg.maatregel.v.best.
archeologisch/cultu.	Voorbereidingsbesluit	uitwerkingsplan	Alg.maatregel.v.bestuur
besch. dorps/stads.	voorber.best.geb.	wijzigingsplan	besluitvlak
geluidzone	besluitvlak	voorbereidingsbesluit	beslitsubvlak
militaire voorziening.	beslitsubvlak	overig	Plancontour en PDF
straatpad		Gem. structuurvisie	gemeentelijk besluit
waterkering		struct.visieplangeb.	provinciaal besluit
waterverkeer		struct.visiegebied	rijksbesluit
leiding		struct.visiecomplex	
waarde			
onbekend			

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag' voor opslag binnen de bestaande gebouwen, met uitzondering van de opslag van (brand)gevaarlijke materialen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'naschoolse opvang' voor naschoolse opvang;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - beheergebouw' tevens voor landschapsbeheer in de vorm van een beheergebouw;
- e. de nevenactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 3 'Nevenactiviteiten' bij deze regels;
- f. tuinen en erven;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- h. het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- i. het behoud van cultuurhistorische bebouwing zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden'.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de afstand van gebouwen tot de as van de weg niet minder mag bedragen dan 15 m.

19.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- f. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - grotere inhoudsmaat toegestaan' de inhoud niet meer mag bedragen dan 1.000 m³;
- g. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m.
- h. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer bedragen dan 45°.
- i. in afwijking van het bepaalde onder d, e, f en g geldt ter plaatse van de (dubbel)bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' de maatvoering zoals opgenomen in artikel 27.

19.2.3 Herbouw van bestaande woningen

Herbouw van bestaande woningen is uitsluitend toegestaan, indien en voor zover:

- a. de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën onder de voorwaarde dat er geen grotere afbreuk wordt gedaan aan of geen grotere aantasting plaatsvindt van in de directe omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden noch de belangen van de omliggende (agrarische) bedrijven onevenredig worden geschaad;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- c. de bouwwijze (vrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning.

19.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen, aan- en uitbouwen) bij woningen gelden de volgende bepalingen:

MAKELAARDIJ

- a. Bijbehorende bouwwerken bij woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De afstand tot de voorgevelrooilijn mag niet minder bedragen dan 3 m.
- c. De afstand tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- f. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 120 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - grotere inhoudsmaat toegestaan' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 240 m²;
- g. In afwijking van het bepaalde onder f mag in geval van sloop maximaal 20% van de te slopen oppervlakte als extra oppervlakte worden teruggebouwd tot een maximale totale oppervlakte van 240 m² aan bijbehorende bouwwerken.
- h. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

19.2.5 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen geldt het bepaalde in lid [34.2 Ondergronds bouwen](#).

19.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. De bouwhoogte van **erfafscheidingen** mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van **antennes** mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. **Paardenbakken:**
 1. De bouwhoogte van een omheining van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 2. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
 3. De paardenbak mag uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden aangelegd.
 4. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
 5. Lichtmasten bij een paardenbak zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bebouwingsconcentraties.
 6. De bouwhoogte van lichtmasten bij een paardenbak mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. **Overkappingen:**
 1. De bouwhoogte van mag niet meer bedragen dan 3 m.
 2. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m².
- f. De bouwhoogte van **overige bouwwerken** mag niet meer bedragen dan 4 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels**19.3.1 Algemene voorwaarden voor afwijken**

In het geval burgemeester en wethouders gebruik maken van de bevoegdheid tot afwijken van de gebruiksregels betrekken zij daarbij de volgende overwegingen:

- a. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie;
 2. de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.3.2 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde sub [19.2.2](#) en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verkleind c.q. vergroot, mits het landelijk karakter van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
- b. het bepaalde sub [19.2.3](#) en toestaan dat algehele herbouw van een woning plaatsvindt buiten de bestaande funderingen onder de volgende voorwaarden:
 1. de herbouw vindt plaats op het desbetreffende perceel;
 2. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;

3. er wordt geen afbreuk gedaan aan, of er vindt geen aantasting plaats van, in de directe omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
4. er wordt geen afbreuk gedaan aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van een (gedeelte) van de woning of bijbehorend bouwwerk voor nevenactiviteiten;
- b. het gebruik van gronden als standplaats van kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- e. het gebruik van gebouwen en bouwwerken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij het in pandige berging in ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande en vergunde gebouwen, van toercaravans, kampeerauto's, boten en vouwwagens betreft.
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen.

19.4.2 Permanente bewoning

Onder strijdig gebruik met het bepaalde in de subleden [19.4.1](#), [19.5.2](#), [19.5.3](#) en [19.5.4](#) valt het gebruik van gebouwen en kampeermiddelen voor permanente bewoning. Hieronder wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor bewoning door een huishouden langer dan 30 dagen aaneengesloten voor trekkershutten, bed & breakfast-voorzieningen, vakantiewoningen/ -appartementen en groepsaccommodaties/kampeerberderij en langer dan 60 dagen aaneengesloten voor kleinschalig kamperen/minicamping.

19.4.3 Aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit geldt het bepaalde in lid [36.3](#).

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Algemene voorwaarden voor afwijken

In het geval burgemeester en wethouders gebruik maken van de bevoegdheid tot afwijken van de gebruiksregels betrekken zij daarbij de volgende overwegingen:

- a. Indien sprake is van een afwijking ten behoeve van een nevenactiviteit, is/blijft de nevenactiviteit ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de bestemming.
- b. Buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten is niet toegestaan.
- c. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.
- d. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.
- e. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.
- f. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen woon- en werkfuncties.
- g. De maximale oppervlakte aan nevenactiviteiten mag in totaal niet meer bedragen dan 240 m².

19.5.2 Bed & breakfast als nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub [19.4.1](#) ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijbehorend bouwwerk bij de woning voor bed & breakfast als nevenactiviteit, onder de volgende voorwaarden:

MAKELAARDIJ

- a. de nevenactiviteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'waterrecreatie';
- b. de nevenactiviteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwing;
- c. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing tot een maximale oppervlakte van 150 m², waarbij de maximale oppervlakte per kamer 50 m² bedraagt;
- d. het maximaal aantal personen dat logies en ontbijt kan worden geboden is 9.

19.5.3 Vakantiewoningen/-appartementen als nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub [19.4.1](#) ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijbehorend bouwwerk bij de woning voor vakantiewoningen/-appartementen als nevenactiviteit, onder de volgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'waterrecreatie' en 'intensief recreatief gebied';
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw tot een maximale oppervlakte van 120 m², waarbij de maximale oppervlakte per kamer 50 m² bedraagt;
- c. het maximaal aantal personen dat logies en ontbijt kan worden geboden is 9;

19.5.4 Kleinschalig kamperen als nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [19.1](#) en sub [19.4.1](#) ten behoeve van het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen als nevenactiviteit, onder de volgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteit vindt niet plaats op gronden die grenzen aan de bestemming 'Bos', 'Natuur' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden';
- b. de kampeermiddelen geplaatst worden binnen het bouwvlak, dan wel tot maximaal 100 m buiten het bouwvlak, mits de bestemming van die gronden een dergelijk gebruik toelaat;
- c. er wordt geen gebruik gemaakt van stacaravans, woonunits en/of chalets;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kansrijk extensief recreatief gebied' en 'intensief recreatief gebied' zijn in het zomerseizoen maximaal 40 kampeermiddelen per bedrijf toegestaan;
- e. buiten de aanduidingen 'kansrijk extensief recreatief gebied' en 'intensief recreatief gebied', zijn in het zomerseizoen maximaal 25 kampeermiddelen per bedrijf toegestaan;
- f. sanitaire voorzieningen moeten worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- g. overige (slechtweert)voorzieningen moeten worden gerealiseerd in aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 75 m².

19.5.5 Zorgverlenende activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub [19.4.1](#) ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijbehorend bouwwerk bij de woning voor zorgverlenende nevenactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels, dan wel een vergelijkbare zorgverlenende activiteit, onder de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door het toestaan van de activiteit;
- b. de activiteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden;
- c. de maximale oppervlakte voor de zorgverlenende nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw bedraagt maximaal 240 m²;
- d. er wordt maximaal 200 m² aan buitenruimte ingericht.

19.6 Wijzigingsbevoegdheid**19.6.1 Woningsplitsing**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde woningsplitsing van een bestaande boerderij toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een 'monument, beeldbepalende pand of karakteristiek gebouw', zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als zodanig aangemerkt door de monumentencommissie;

- b. de inhoudsmaat van het gebouw bedraagt minimaal 900 m³;
- c. bij splitsing vindt geen vergroting van de boerderij plaats;
- d. de kenmerkende vorm blijft gehandhaafd;
- e. het aantal woningen moet passen binnen het, op basis van de provinciale woningbouwbehoefteprognose, vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma en bedraagt in elk geval niet meer dan 2;
- f. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m²;
- g. indien het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen sub [19.2.4](#) onder f wordt overschreden, moet worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt door de monumentencommissie;
- h. indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen kan de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m² tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 240 m².
 - i. de monumentencommissie adviseert positief over de voorgestelde plannen;
 - j. er wordt geen afbreuk gedaan aan, of er vindt geen aantasting plaats van, in de directe omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
 - k. er wordt geen afbreuk gedaan aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven;
 - l. voldaan wordt aan de in de subleden [19.2.2](#) en [19.2.4](#) gestelde voorwaarden.