

Kronenburg

MAKELAARDIJ

“Passie voor het vak & Liefde voor uw huis”



DIJKBEEMD, BEST



Geachte heer / mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in deze bouwka­vel. 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	5 redenen om deze bouwka­vel te kopen
5	Introductie
5	Omschrijving bouwka­vel
6	Overige gegevens
7	Bijzonderheid
7	Kenmerken
8	Best en omgeving
9	Algemene informatie
11	Waarom Kronenburg Makelaardij?
11	Openingstijden
11	Contact

Wij vertrouwen erop u een goede eerste indruk te geven van deze unieke woning. Het spreekt voor zich dat wij graag uw vragen beantwoorden en samen met u dit object gaan bezichtigen.

Wij zijn u graag van dienst,



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

5 redenen om deze bouwkaavel te kopen

- 1) Uw droom “het bouwen van een eigen woning” gaat in vervulling.
- 2) Gelegen aan de rand van de jonge woonwijk “Steegsche Velden”. Een woonomgeving voor jonge gezinnen die hier uitstekend uit de voeten kunnen.
- 3) De kavel ligt aan de rand van de woonwijk “Steegsche Velden”, het centrum van Best, de winkels, kinderopvang en het basisonderwijs bevinden zich op enkele fietsminuten van de kavel.
- 4) De A2 ligt nabij de wijk Steegsche Velden en de A50 en A58 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar, de ontsluiting naar de snelwegen is zeer goed te noemen.
- 5) Kortom een mooie kavel om uw droom uit te laten komen.



“Mooie kavel voor het bouwen van een vrijstaande woning met garage op een zeer centrale locatie, onderwijs, snelweg, winkels en het centrum zijn op enkele minuten van de woning gelegen”



Introductie

Een bouwka­vel ge­le­gen aan de rand van de woon­wijk “Steeg­sche Vel­den” voor het re­a­li­se­ren van een vrij­sta­an­de wo­ning op een per­ceel van 594 m² (circa 14,99 me­ter breed en 39,36 me­ter diep). De nog te bou­wen vrij­sta­an­de wo­ning mag een goothoogte heb­ben van ma­xi­maal 6,5 me­ter en een dak­hel­ling van mi­ni­maal 10° en ma­xi­maal 60°. Op het per­ceel mo­gen 2 vrij­sta­an­de bij­ge­bou­wen ge­bouwd wor­den met een oppervlakte van ma­xi­maal 60 m² ie­der. Hier woont u op een prach­ti­ge lo­ca­tie aan de rand van de woon­wijk Steeg­sche Vel­den.

Bin­nen de ka­ders van de re­gels en voorschriften van het be­stem­mings­plan Steeg­sche Vel­den-Oost kunt u uw huis in uw ei­gen stijl ont­wer­pen en re­a­li­se­ren.

Omschrijving bouwka­vel

Bouwka­vel num­mer 12

De bouwka­vel heeft een oppervlakte van 594 m² . Op de bouwka­vel kunt u een vrij­sta­an­de wo­ning re­a­li­se­ren die vol­doet aan uw wen­sen en ei­sen. Daar­bij dient u zich wel te hou­den aan be­paalde voorschriften die on­der­deel uit­ma­ken van het be­stem­mings­plan Steeg­sche Vel­den Oost, door de ge­meen­te­raad van de ge­meen­te Best op 7 mei 2011 vast­ge­steld. Het be­stem­mings­plan is on­her­roepelijk.

Bouwregels

Voor de bouw van de woning gelden onder andere de volgende bebouwingsregels:

- Hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwblok (7 m¹ x 21 m¹) aangegeven op de plankaart;
- De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, portiek, balkon of luifel met een maximale oppervlakte van 6 m².
- De afstand tot de aan de weg gelegen perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 meter.
- De onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen binnen hetzelfde bouwvlak bedraagt 0 meter of ten minste 3 meter.
- De goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6,5 m¹ tenzij anders aangeduid.
- Hoofdgebouwen dienen met de voorgevel naar de weg gekeerd zijn.
- De dakhelling mag bij vrijstaande woningen niet minder bedragen dan 10° en niet meer dan 60°.
- Kelders zijn, voor zover geheel onder het maaiveld gesitueerd, overal toegestaan waar hoofdgebouwen zijn toegestaan.
- Aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 6 m¹ achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gebouwd worden;
- De gronden buiten het bouwvlak, die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw, mogen maximaal 50% worden bebouwd;
- De gezamenlijke oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, mag voor zover de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 300 m² mag worden vermeerderd met 10% van de overmaat van de genoemde oppervlakte, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 250 m² mag bedragen;
- De oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 60 m²;
- Per woning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen gebouwd worden;

- Bij vrijstaande hoofdgebouwen waarvan de diepte van het perceel 30 m¹ of meer bedraagt, dient één der zijstroken met een breedte van ten minste 3 m¹ vrij van aanbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m¹ achter de naar de weg gekeerde begrenzing van het bouwvlak;
- De goothoogte van een aan-/uitbouw mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte :
 1. die lager is dan 6 m¹ niet meer dan 3 m¹ bedragen;
 2. die hoger is dan of gelijk is aan 6 m¹ niet meer dan 4 m¹ bedragen;
- De bouwhoogte van een aan-/uitbouw mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte
 1. die lager is dan 6 m¹ niet meer dan 5 m¹ bedragen
 2. die hoger is dan of gelijk is aan 6 m¹ niet meer dan 7,5 m¹ bedragen
- De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m¹ bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 m¹ bedragen;
- Bouwwerken bedoeld carports en overkappingen mogen worden gebouwd als:
 1. Achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd
 2. Goothoogte niet meer dan 3 m¹ bedraagt
 3. En de oppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt.

Overige gegevens

De bouwka­vel is ge­le­gen in de woon­wijk “Steeg­sche Vel­den”, ge­le­gen ten noor­den van het cen­trum van Best. De ka­vel ligt aan de rand van de woon­wijk. Kortom, een zeer ge­wil­de lo­ca­tie op korte af­stand van het cen­trum van Best, scholen, sport­voorzieningen en be­langrijke uit­valswegen.

Bijzonderheid

- De kavel is gelegen op een zeer gewilde locatie in de woonwijk Steegsche Velden.
- De kavel wordt geleverd met de bestemming “Wonen”. De kosten voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning c.q. bouwvergunning, inritvergunning etc. komen voor rekening van koper.
- Er is een bodemonderzoek uitgevoerd en dit onderzoek zal koper bij de notariële overdracht aan koper ter beschikking stellen.
- Er heeft in het kader van het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Uit het onderzoek is gebleken dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. In het kader van de omgevingsvergunning is nog wel een geluidsonderzoek noodzakelijk om aan te tonen dat de binnenwaarde niet worden overschreden.
- Voor dit perceel zijn de algemene verkoopvoorwaarden particuliere bouwkavels gemeente Best 2012 van toepassing
- V.O.N. de verkoper neemt de kosten voor overdracht voor zijn rekening.
- Koper is vrij in de keuze van aannemer en van de architect.

Kenmerken

Soort object	: Bouwkavel
Kadastraal bekend	: Gemeente Best Sectie K Nummer 4428
Perceelsoppervlakte	: 5 a 94 ca (*)
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 260.000,= vrij op naam

(*) perceelsgrootte is afwijkend van de kavelverdeling 2017. Het perceel is door het Kadaster ingemeten en heeft een definitieve grootte van 594 m².

Best bijzonder wonen

Best is een dorp gebleven, maar met stadse voorzieningen. Juist dat maakt wonen in Best bijzonder!

Best biedt het beste van twee werelden. Dorps wonen met veel voorzieningen, maar ook dicht bij de stad én de rust van de natuur. Door de ligging tussen de snelwegen (A2 en A58), een ondergronds treinstation in het centrum en Eindhoven Airport dichtbij zijn alle bestemmingen binnen handbereik.

Best is van alle gemakken voorzien. Basisscholen, een middelbare school, een ruim winkelaanbod, musea, een bibliotheek, een bioscoop, sportvoorzieningen en vele recreatiemogelijkheden. Best is een toegangspoort tot het unieke Nationaal Landschap het Groene Woud en maakt deel uit van de Brainport regio.

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

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.

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.

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 goede woningen en goede appartementen, door proactiviteit op sales- & marketingvlak en door kennis en kunde middels 20 jaar regio ervaring.

Op dit moment leven we 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.

Het 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.

Wij zijn 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

Bijlagen:

- 1) Kadastrale kaart
- 2) Kavelverdeling 2017
- 3) Bestemmingsplan (plankaart en voorschriften)

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Dijkbeemd



12345	Deze kaart is voorgegeven	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	BEST
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4428
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een enkelvoudig uittreksel, Apeldoorn, 18 januari 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Steegsche Velden-oost**

Datum afdruk: 2018-01-18

Naam overheid: Gemeente Best

IMRO-versie: IMRO2008

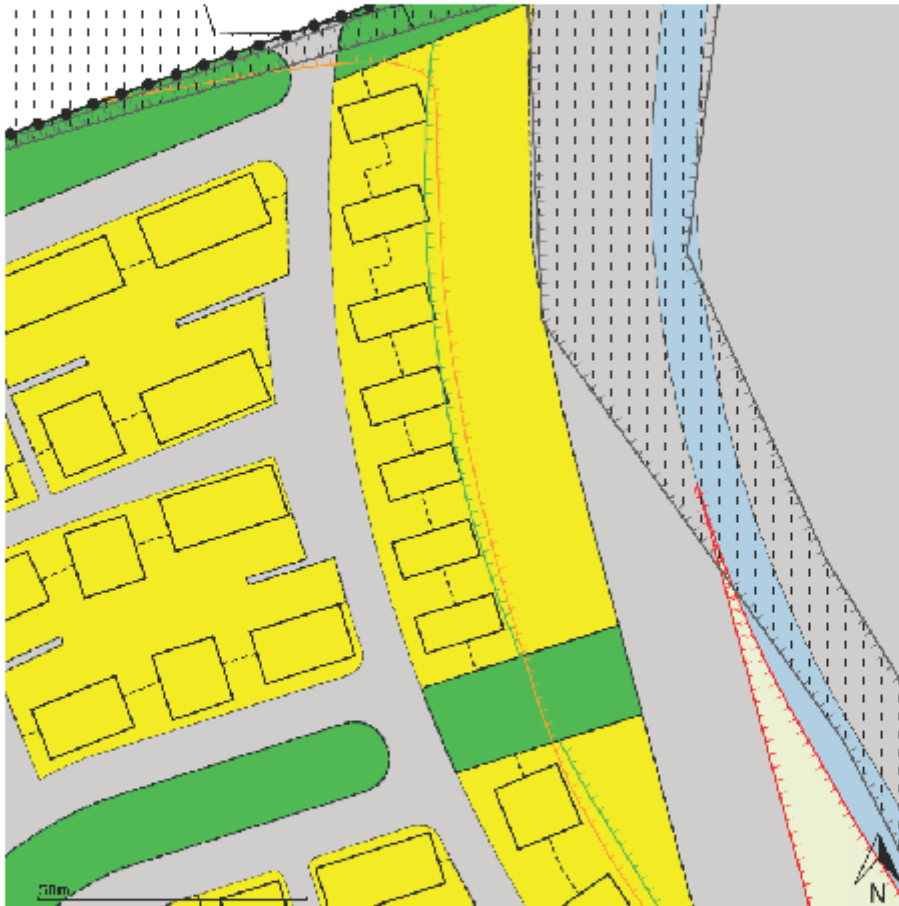
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2011-05-07

Planidn: NL.IMRO.0753.bpSteegscheV2011-VG01

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.

Artikel 8 Wonen

Plan: Steegsche Velden-oost
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.0753.bpSteegscheV2011-VG01

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, erven en parkeren;
- c. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen enkel worden gebouwd in de volgende typologie:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen, geschakelde woningen en halfvrijstaande woningen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen, geschakelde woningen, halfvrijstaande woningen en aaneengebouwde woningen;

een en ander met dien verstande dat in totaal maximaal 200 woningen mogen worden gebouwd, waarvan ten minste 55 woningen moeten voldoen aan de categorie sociale woningbouw.

- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde onder c van dit lid;
- c. de voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, portiek, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m²;
 2. de afstand tot de aan de weg gelegen perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, behoudens voor balkons waarvan de bouwhoogte, gemeten vanaf de onderkant van de balkonvloer, niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
 4. de afmetingen van een luifel boven de toegang van een woning mag ten hoogste 1,5 m x 1 m bedragen;
- d. de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen binnen hetzelfde bouwvlak bedraagt 0 m of ten minste 3 m;
- e. indien niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 m;
- f. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6,5 m, tenzij anders aangeduid;
- g. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan aangeduid;
- h. hoofdgebouwen dienen met de voorgevel naar de weg gekeerd te zijn;
- i. de dakhelling van hoofdgebouwen mag bij:
 1. vrijstaande woningen niet minder bedragen dan 10° en niet meer dan 60°, met dien verstande dat voor zover wordt gebouwd met een setback die ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd, de dakhelling van deze setback als platdak mag worden uitgevoerd;
 2. bij overige woningen niet minder bedragen dan 40° en niet meer dan 60° bedragen;
- j. kelders zijn, voor zover geheel onder het maaiveld gesitueerd, overal toegestaan waar hoofdgebouwen zijn toegestaan.

8.2.2 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen slechts ter plaatse van het bouwvlak of de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 6 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden;
- c. de gronden buiten het bouwvlak, die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw, mogen voor maximaal 50% worden bebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, mag:
 - 1. op bouwpercelen tot 300 m², niet meer bedragen dan 70 m²;
 - 2. voor zover de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 300 m² mag in afwijking van de onder 1 genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de overmaat, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 250m² mag bedragen;
- e. de oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 60 m²;
- f. per woning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen gebouwd worden;
- g. bij vrijstaande hoofdgebouwen waarvan de diepte van het perceel 30 meter of meer bedraagt, dient één der zijstroken met een breedte van ten minste 3 m vrij van aanbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de naar de weg gekeerde begrenzing van het bouwvlak;
- h. de goothoogte van een aan-/uitbouw mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
 - 1. die lager is dan 6 m niet meer dan 3 m bedragen;
 - 2. die hoger is dan of gelijk is aan 6 m niet meer dan 4 m bedragen;
- i. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- j. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
 - 1. die lager is dan 6 m niet meer dan 5 m bedragen;
 - 2. die hoger is dan of gelijk is aan 6 m niet meer dan 7,5 m bedragen;

met dien verstande dat de bouwhoogte van een aanbouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

- k. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.

8.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden;
- b. carports en overkappingen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - 1. de carports en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van de woning worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - 3. de oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- d. ten behoeve van de bouw van een openluchtzwembad mag het in lid 8.2.2 onder c genoemde bebouwingspercentage worden verhoogd tot maximaal 75%, met dien verstande dat de oppervlakte van het openluchtzwembad niet meer dan 100 m² mag bedragen.
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 2 meter mag bedragen.

8.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:
 - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de milieusituatie;

4. de sociale veiligheid;
 5. externe veiligheid;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot het realiseren van voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen, met dien verstande dat:
1. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen perceel niet onevenredig wordt geschaad;
 2. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak van de gronden.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning van te wijken van van de bouwregels in lid 8.2.3 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan;
- b. het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m;
- c. het bouwen van bewegwijzering, licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte;

één en ander met inachtneming van de volgende regels:

- tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met ontsluiting van percelen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt gerekend:

- a. detailhandel;
- b. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. het gebruik van de kaplaag voor geluidgevoelige (verblijfs)ruimten, voor zover deze kaplaag is gesitueerd bovenop twee bouwlagen. Dit verbod is niet van toepassing indien het dakvlak waarbinnen de kaplaag zich bevindt als dove gevel in de zin van de Wet geluidhinder is/wordt uitgevoerd dan wel indien het een bestaande woning betreft.

8.5.2 Toegestaan gebruik

- a. Per woning mogen niet minder dan 1,7 parkeerplaatsen gerealiseerd worden;
- b. Parkeren mag uitsluitend op eigen terrein plaatsvinden, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is.
- c. Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-gebonden beroep uitsluitend toegestaan in het hoofdegebouw/woning, mits:
 1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 2. het bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de buurt of wijk;
 3. het niet betreft een zodanige verkeersaantrekkende activiteit die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 4. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij de woning;
 5. geen onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 8.5.1 onder b voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. de afhankelijke woonruimte binnen de ingevolge dit artikel voorgeschreven maatvoering inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximaal oppervlakte van 80 m²;
 3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 8.5.1 onder c teneinde de kaplaag, voor zover deze kaplaag is gesitueerd bovenop twee bouwlagen, voor geluidgevoelige (verblijfs)ruimten aan te wenden, mits uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege weglawaai op het dakvlak niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 8.5.2 voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in de bijgebouwen en/of aan-huis-gebonden bedrijf in de woning of bijgebouwen, met dien verstande dat:
 1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 2. het bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de buurt of wijk;
 3. het niet betreft een zodanige verkeersaantrekkende activiteit die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 4. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij de woning;
 5. geen onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;
 6. maximaal 40 % van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 80 m².