



Vraagprijs € 659.000 k.k.

BEST

Brunel 1



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

SFEERVOLLE WONING

Kenmerken

Energie label:



Soort (woning):

Eengezinswoning

Bouwvorm/ type:

Vrijstaande woning

Bouwjaar:

1987

Kamers:

7

Woonoppervlakte:

154 m²

Perceeloppervlakte:

405 m²

Inhoud:

662 m³

Bijgebouwen:

7 m²

Tuin gelegen op:

Zuidoost

Ligging:

Aan rustige weg, in woonwijk

Isolatie:

**Volledig geïsoleerd, HR++ beglazing
aanbouw en schuine dak ramen dubbel
glas**



Gelegen in de rustige en kindvriendelijke Bestse woonwijk 'Kantonnier', vindt u deze keurige geschakelde vrijstaande woning op een royaal perceel van 405 m². De woning beschikt over een ruime living, perfecte ruimte voor de 'office aan huis', vijf slaapkamers en een heerlijk zonnige tuin.

De entree is voorzien van een pvc-vloer die is doorgelegd over de gehele begane grond. Deze ruimte fungeert als knooppunt tussen de trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met wastafel, meterkast (2021) en de living.

Dankzij de vele raampartijen in het woonkamergedeelte geniet u van veel natuurlijk daglicht, tevens vindt u hier een sfeervolle gashaard. Het woonkamergedeelte is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, aangrenzend bevindt zich de open keuken met de eetkamer en openslaande deuren naar de tuin.

Vanuit de keuken (2016) heeft u een leuke uitkijk op de tuin. De keuken omvat een granieten werkblad, twee ovens, koelkast, vriezer, 5-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, diverse opbergruimte en een spoelbak met Quooker. Vanuit de keuken bereikt u tevens de bijkeuken, hier vindt u een spoelbak en heeft u diverse opbergmogelijkheden. Tevens heeft u vanuit de bijkeuken middels een toegangsdeur toegang tot de tuin.

Aangrenzend de eetkamer situeert zich een multifunctionele ruimte, ideaal als speelkamer voor de kids of werkplek aan huis.

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers, de masterbedroom is gelegen aan de linker voorzijde van de woning en is voorzien van een ruime inbouwkast, de tweede slaapkamer is gelegen aan de rechter voorzijde en de derde aan de linker achterzijde. De ruime badkamer is voorzien van een dubbele wastafel in meubel, wandcloset en een ruime inloofdouche met zitbankje. Tevens bevindt zich hier een aansluiting voor het installeren van een bad.

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping waar u aankomt op de voorzolder. Hier situeren zich de CV-opstelling (2018) en de aansluiting voor wasmachine en droger. Ook bevinden zich aan zowel de voor- als achterzijde van de woning twee kamers, beide voorzien van kasten onder het knieschot. De (slaap)kamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en een radiator.

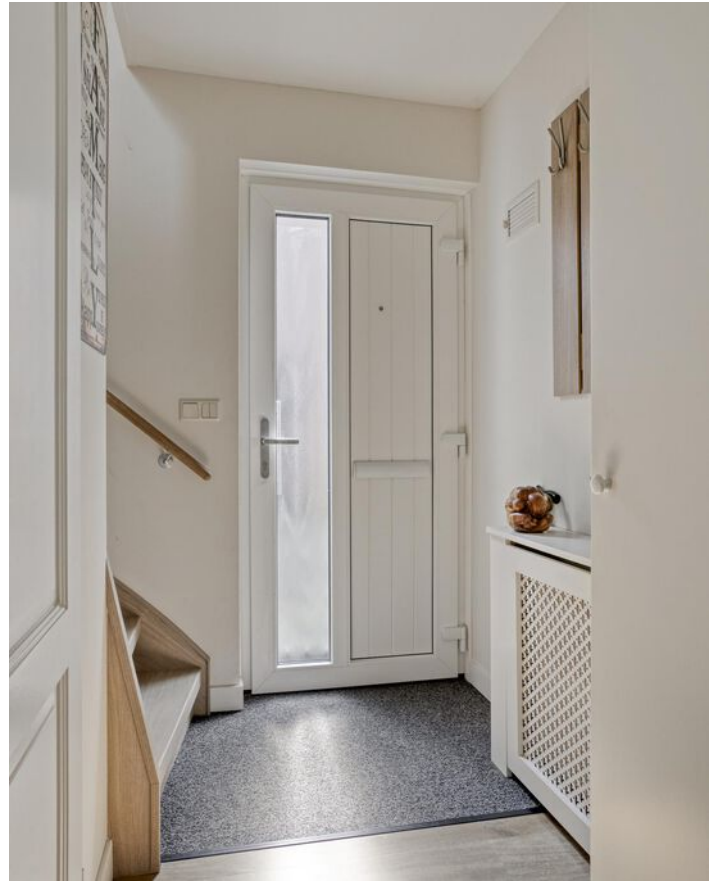


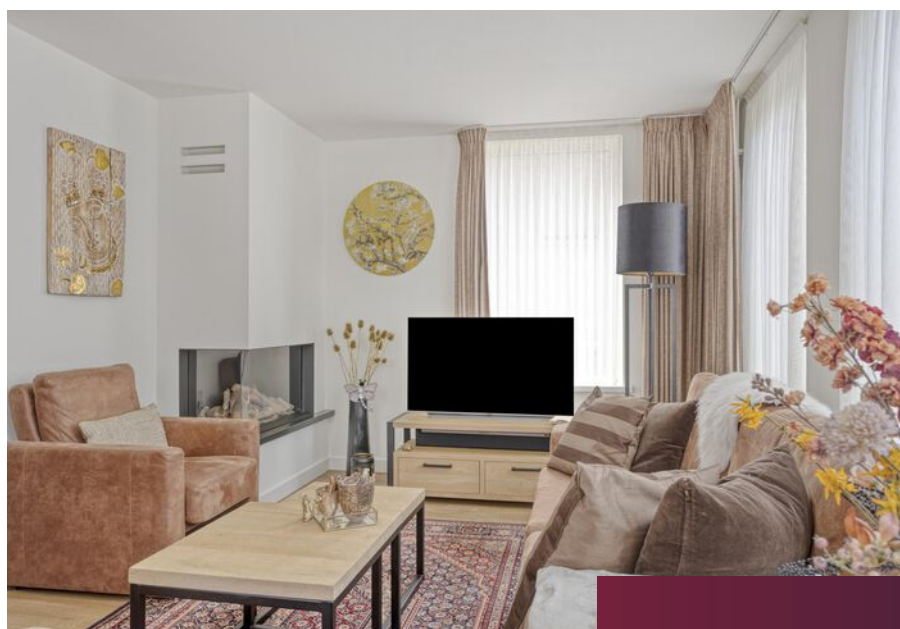
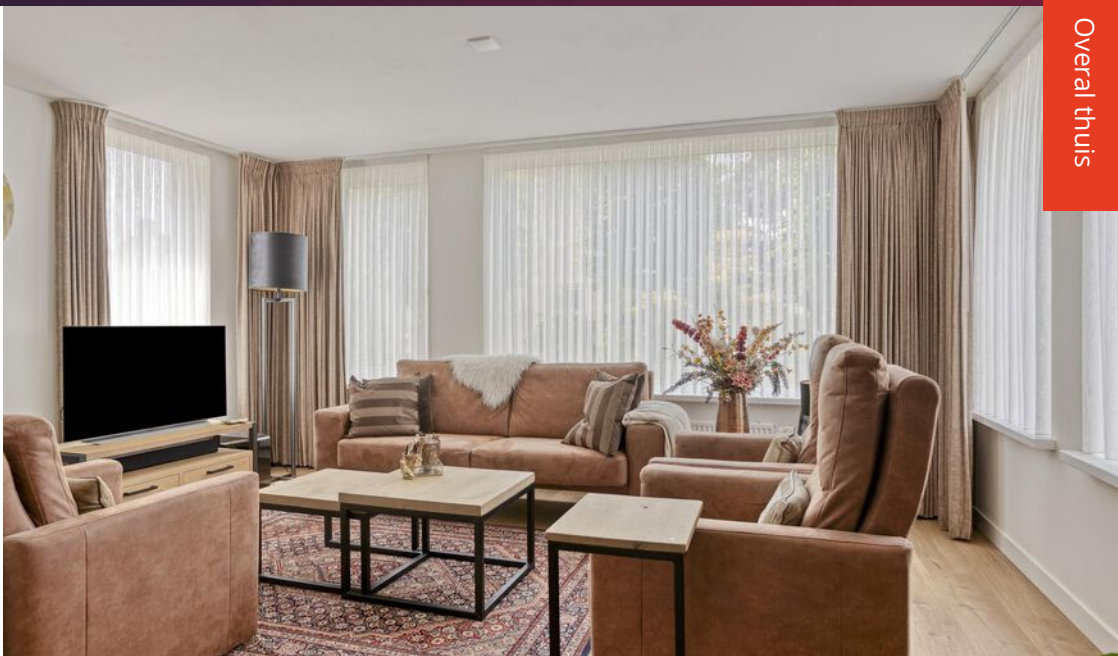
De royale achtertuin is gelegen op het zuidoosten waardoor u het grootste gedeelte van de dag kunt profiteren van de zon. De tuin is voorzien van betegeling, kunstgras en diverse beplanting met in zowel de voor- als achtertuin een druppelsysteem voor de beregening. In de achtertuin bevindt zich een ruime veranda waar u met uw gezelschap kunt zitten. Deze veranda kan met wanden van zeil met ramen worden dichtgemaakt, zodat hier ook in de koudere periodes fijn van de rust kan worden genoten.

Vanuit de achtertuin heeft u toegang tot de berging, aangrenzend aan de garage. De garage is voorzien van elektra en een elektrische deur en biedt parkeerruimte voor één auto. Tevens biedt de eigen oprit parkeerruimte voor nogmaals één auto.



Ruime entree/ hal met seperate toiletruimte.





Lichte woonkamer









Moderne keuken

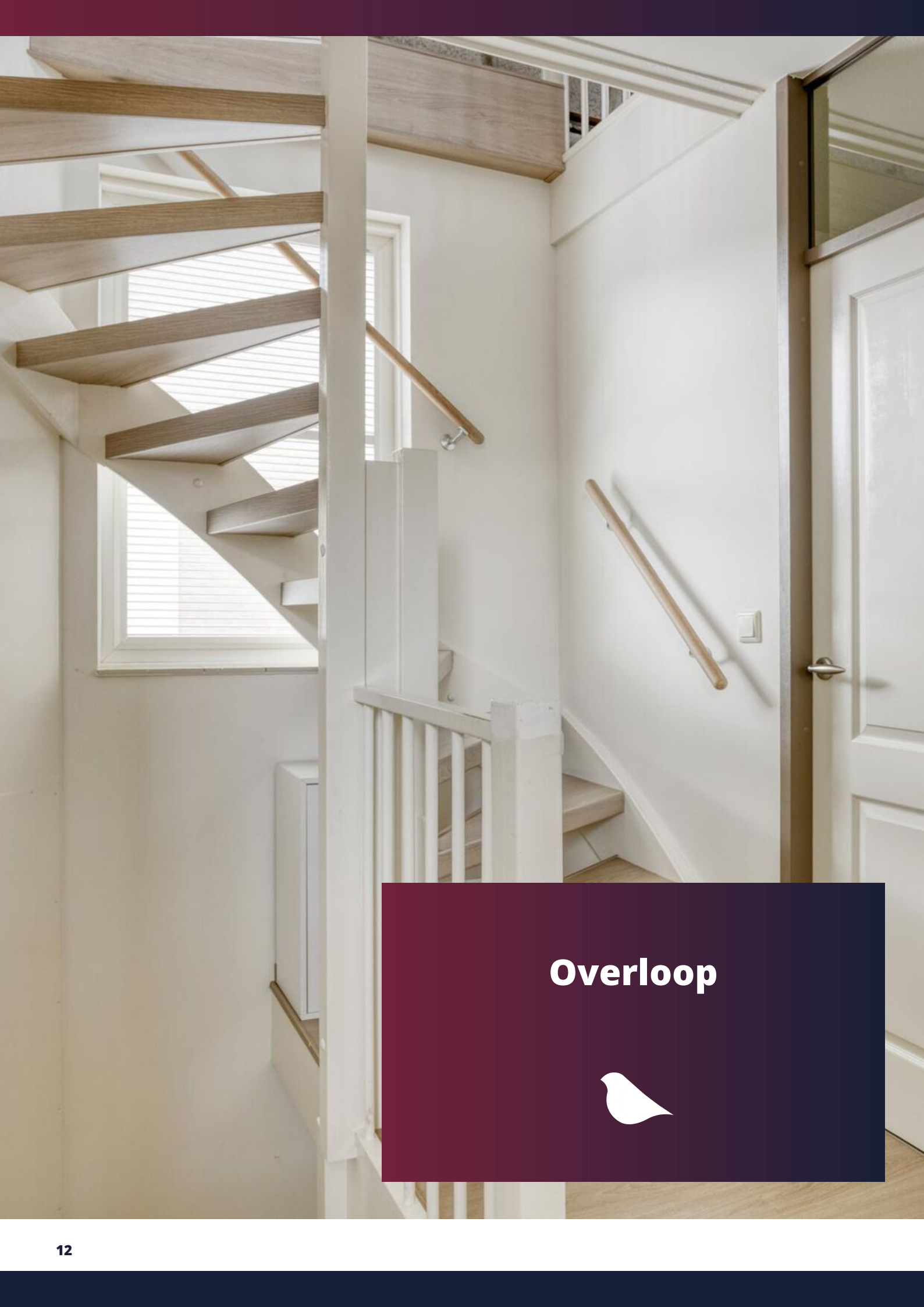




Bijkeuken

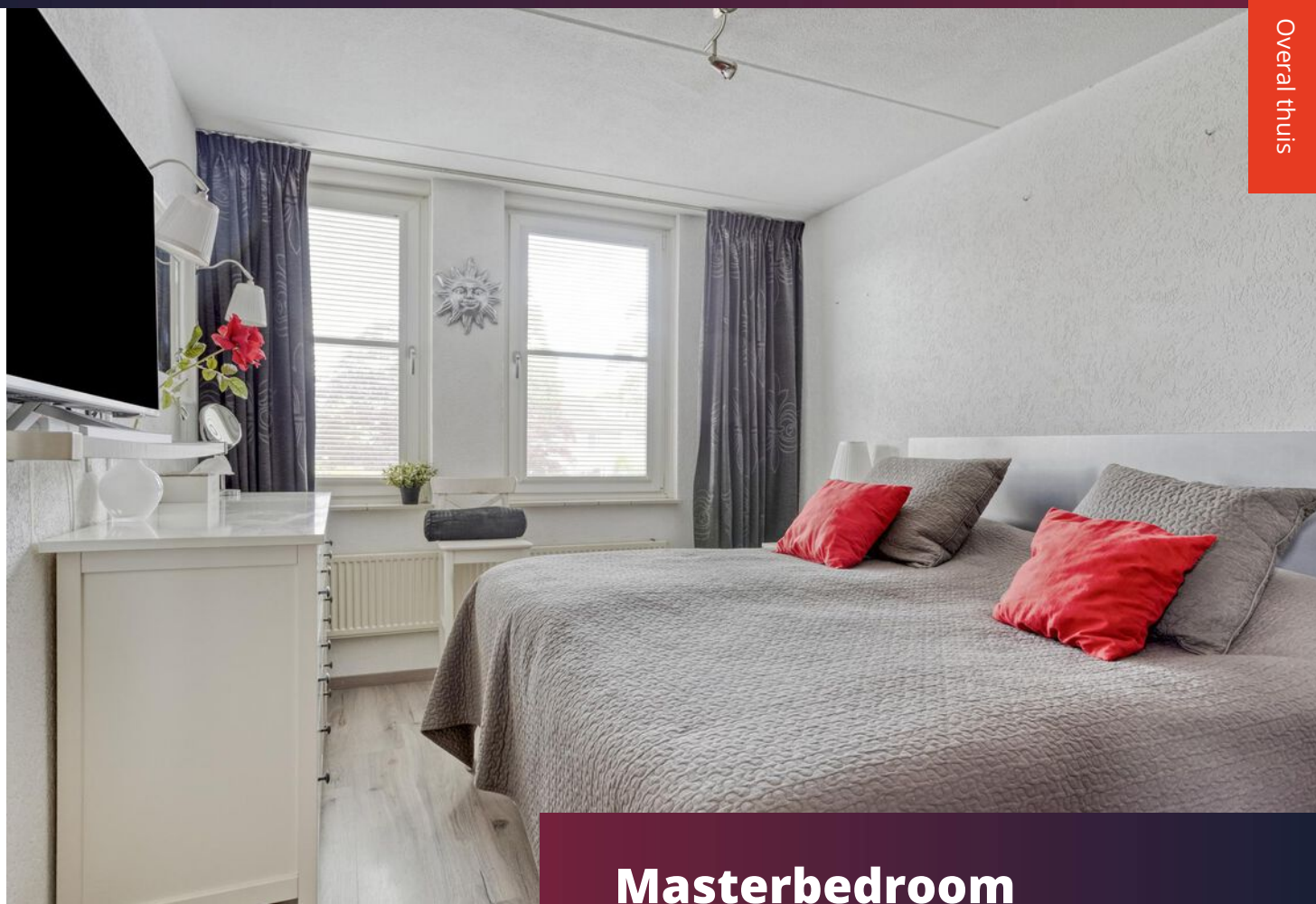
Extra kamer





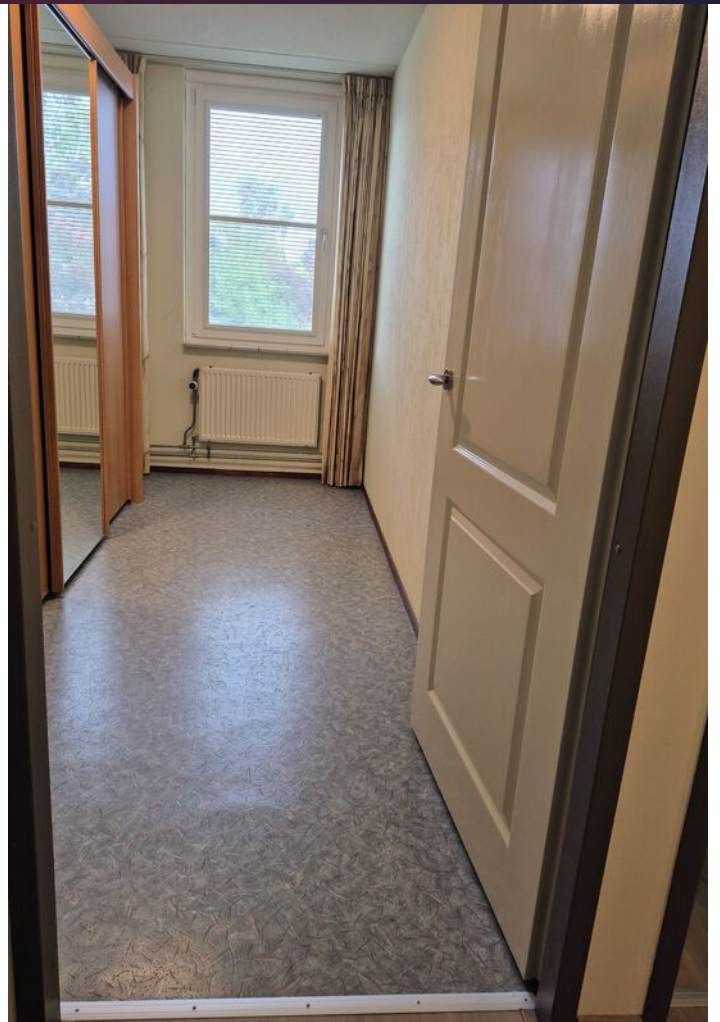
Overloop

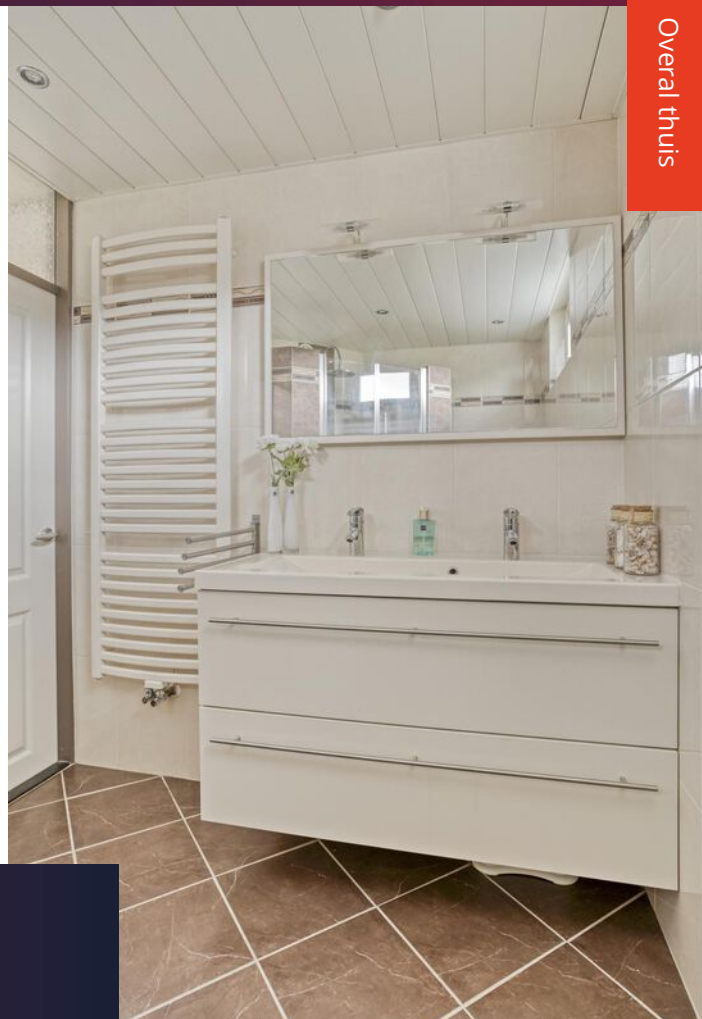




Masterbedroom







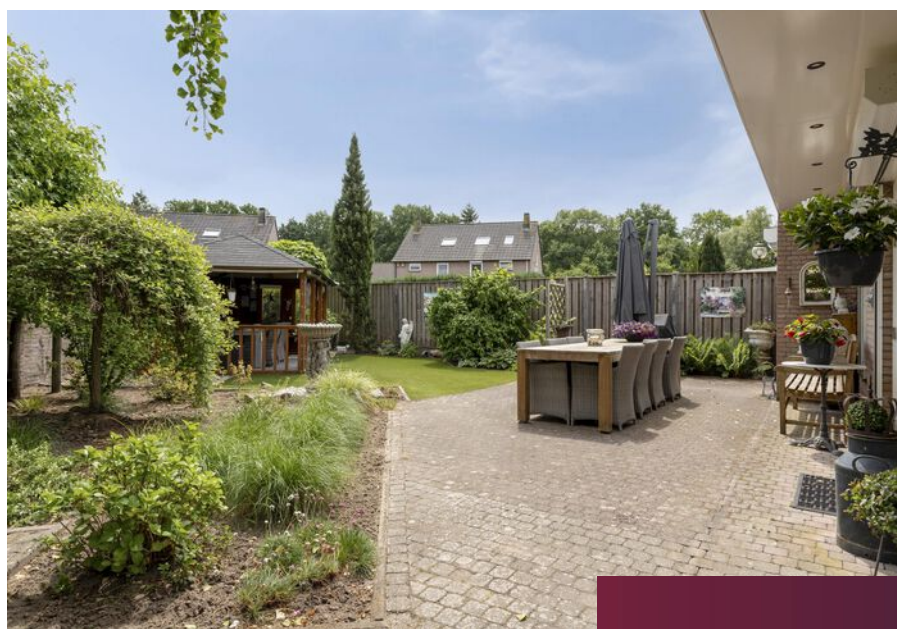
Complete badkamer





Tweede verdieping

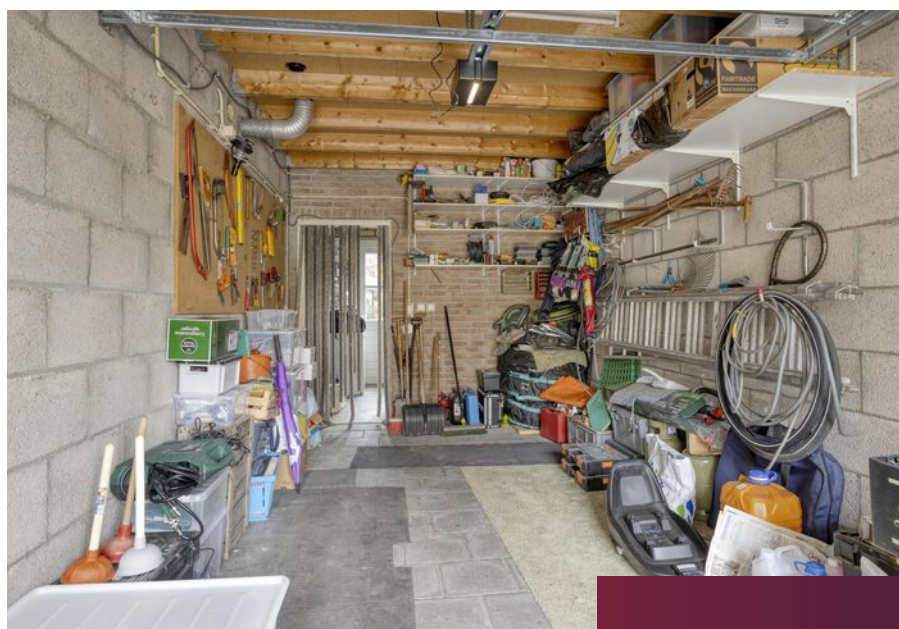




Achtertuint







Garage





Omgeving





Bijzonderheden

- De CV-combiketel is geplaatst in 2018 en betreft het merk Remeha;
- De verwarming geschiedt door middels radiatoren;
- De verdiepingvloeren zijn allen uitgevoerd in beton;
- De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk;
- Woning aan de achterzijde uitgebouwd in 2001;
- De kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in kunststof (2021) in HR++ glas en de kozijnen in de uitbouw in hardhout met dubbel glas;
- Meterkast volledig vernieuwd in 2021;
- In de afscheiding van de tuin bevindt zich een AED systeem, de verkopers vragen aan de toekomstige kopers om deze te behouden;
- Aan de achterzijde van de woning op de begane grond voorzien van rolluiken;
- Slaapkamers op de eerste verdieping voorzien van horren.

Waarborgsom/bankgarantie

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

Plattegrond



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

Begane grond

Plattegrond



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

Eerste verdieping

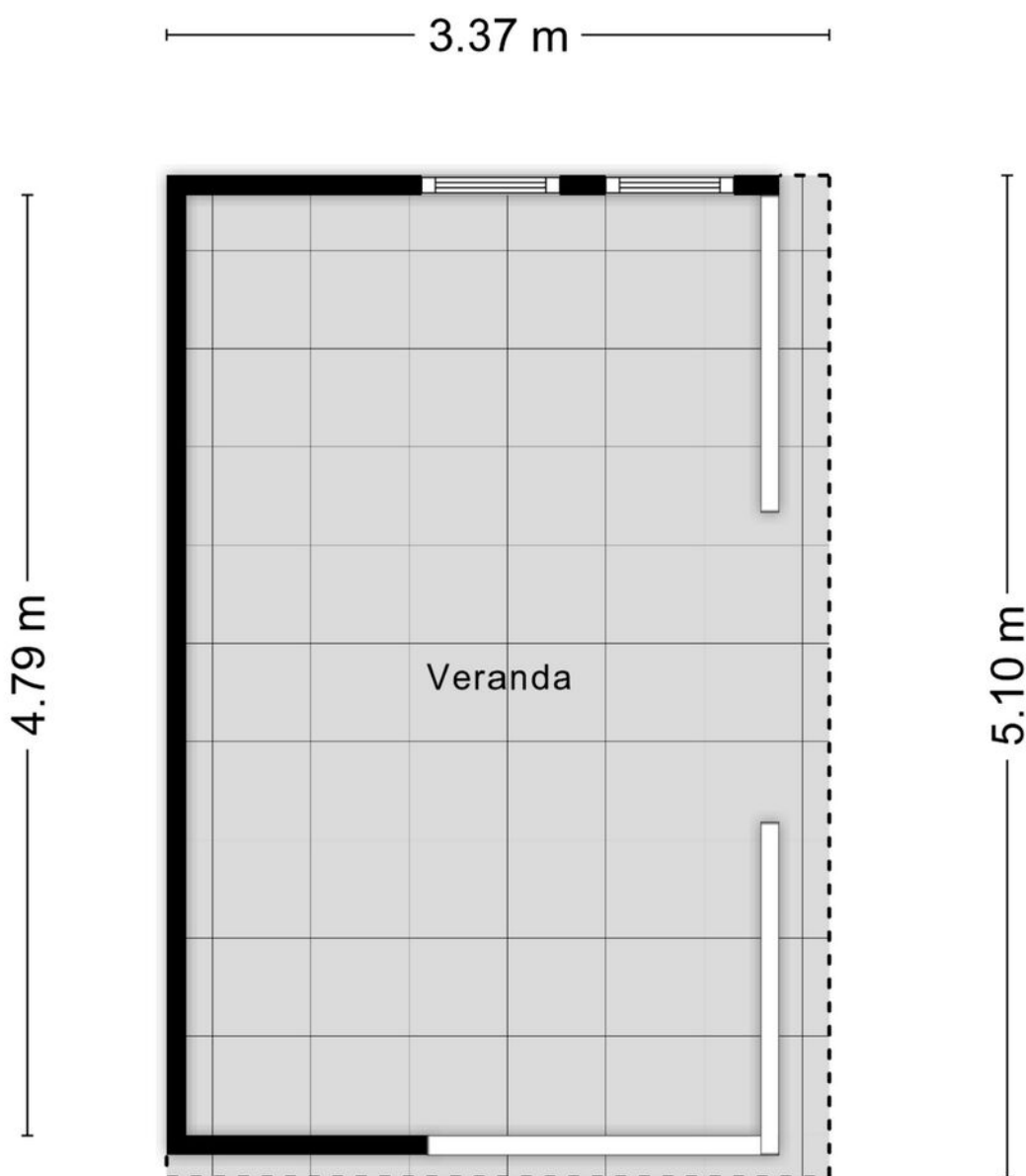
Plattegrond



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

Tweede verdieping

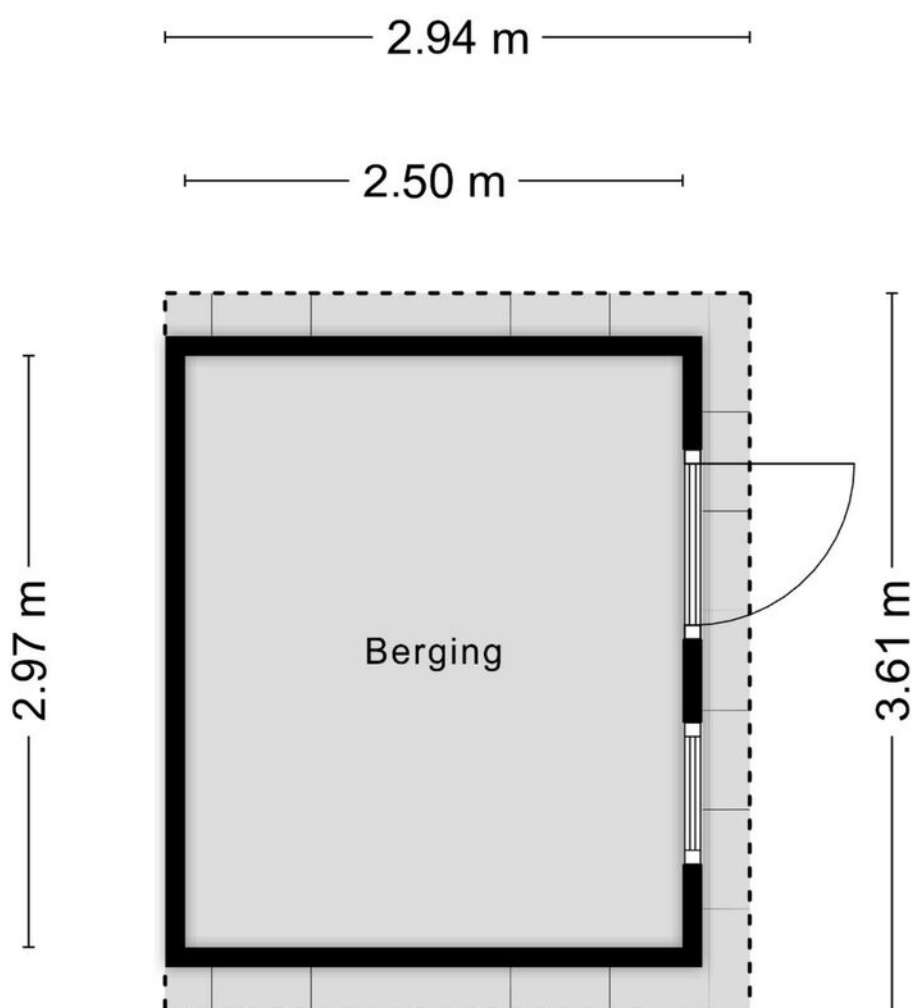
Plattegrond



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

Veranda

Plattegrond



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

Berging

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Best

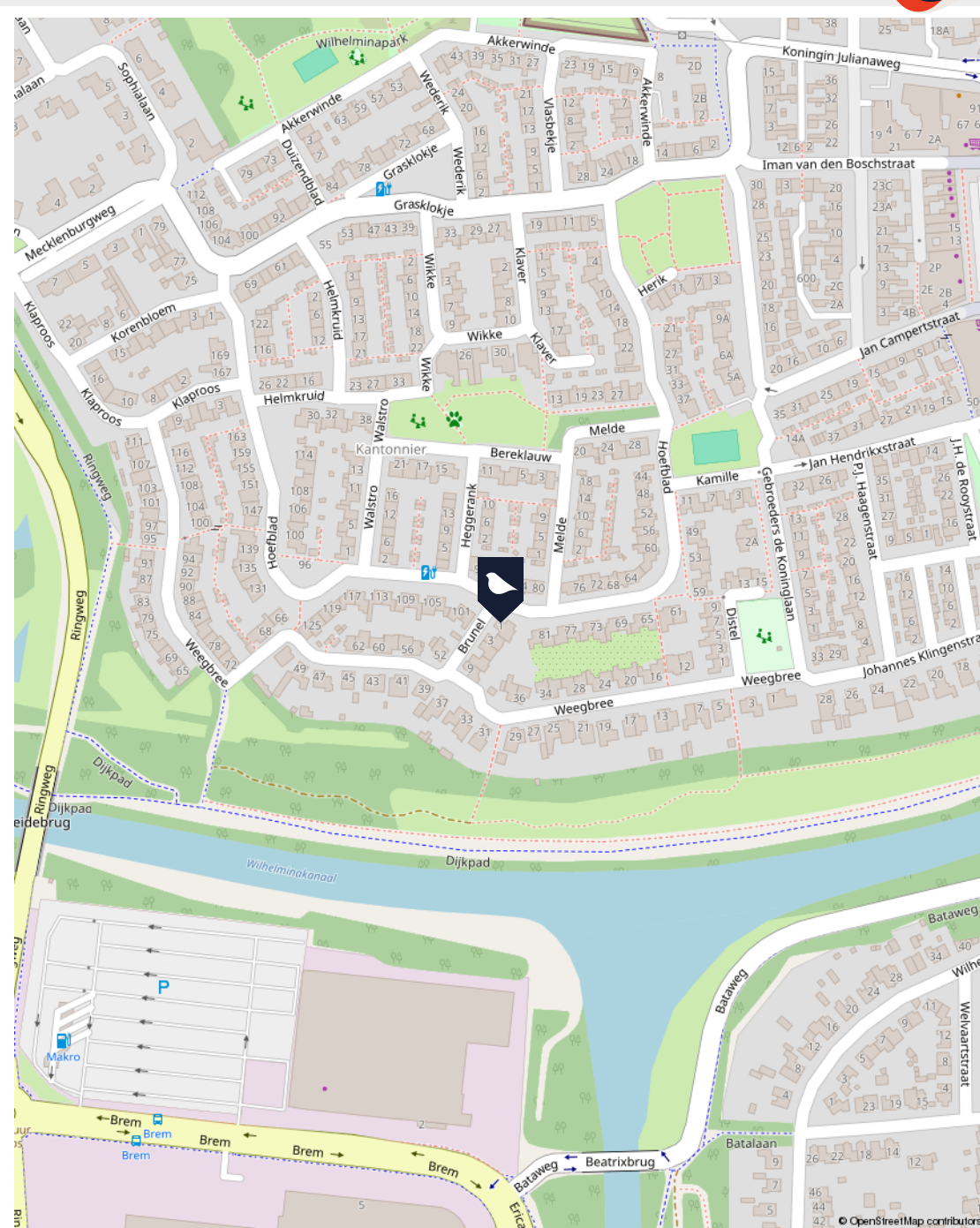
Sectie en perceel
C 3396

Oppervlakte
405 m²

**Staat
hier uw
nieuwe
woning?**



In de omgeving



De woning is gelegen in de kindvriendelijke Bestse woonwijk 'Kantonnier', met het centrum van Best, NS-station, voorzieningen en diverse uitvalswegen binnen enkele minuten rijafstand. Tevens bereikt u binnen enkele minuten het winkelcentrum Heivelden.



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Verlichting schuur en garage			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten op slaapkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
- shutters			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
- pvc vloer			
- trapbedekking, bedekking overloop en zeil zolder			
Overig, te weten			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- schot achter twee persoons bed			
- spiegel op badkamer			
- Legplanken op zolder			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- Oven			
- franken heet water voorziening (soort Quooker) en franken keukenboiler			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- fontein			
- spiegel Toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Beelden			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Veranda			
Houthok			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- Grote bloemenkelk en waterbak fontein inclusief afdekking			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- AED aansluiting incl AED en ligplanken in schuur, garage en tuinhuis			

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

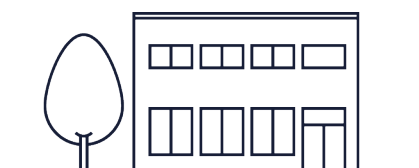


Vestiging Aarle-Rixtel

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	Brunel 1
Postcode/plaats	5684 JJ, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	26-05-2025
Datum meetrapport	27-05-2025
Certificaatnummer	1554581

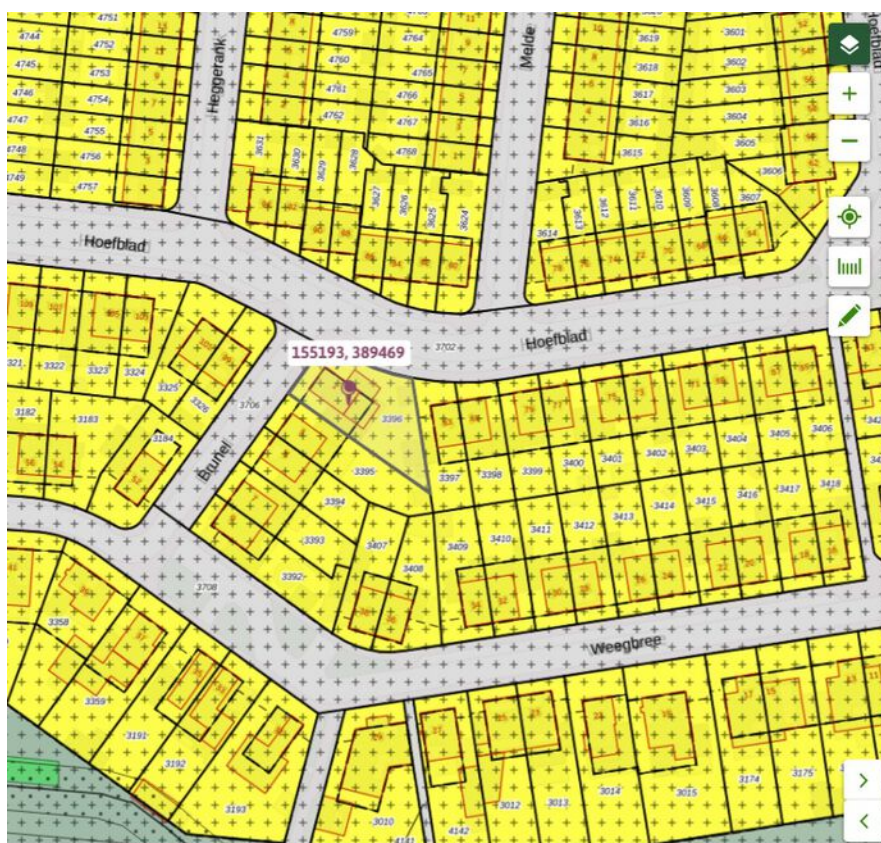
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	154,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	24,50	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7,10	M ²
Externe bergruimte	7,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	233,30	M ²
Bruto inhoud woning	662,43	M ³

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 inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', 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



Wilhelminadorp 2010

bestemmingsplan - Best

meer kenmerken ▾

vastgesteld 12-07-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie [↗](#)

☒ Wonen [↗](#)

Bouwaanduidingen (1)

☐ twee-aaneen [>](#)

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak [>](#)

Maatvoeringen (2)

Maximum goothoogte (m) (1)

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen in een woning en in samenhang daarmee aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- b bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water,

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouw worden binnen het bouwvlak gebouw.
- b Per bouwperceel is ten hoogste één woning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, tenzij anders is aangegeven.
- c Ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwd bouwen.
- d Ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld': gestapeld bouwen.
- e Ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen': twee-aaneen bouwen.
- f Ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand': vrijstaand bouwen.
- g Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding aanbouwen': aanbouwen.
- h Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patio': patiowoningen.
- i Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patio' zijn op een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 30 m² geen gebouwen en overkappingen toegestaan.
- j De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, portiek, balkon of luifel, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 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, met dien verstande dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patio' de afstand tot de aan de weg gelegen perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 3 m;
 - 3 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - 4 de afmetingen van een luifel boven de toegang van een woning mag ten hoogste 1,5 m x 1 m bedragen.
- k De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste:
 - 1 ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand': ten minste 3 m;
 - 2 ter plaatse van de bouw aanduiding 'twee-aaneen' tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
 - 3 ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld' tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
 - 4 ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' alleen bij de eindwoning tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
 - 5 ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patio' alleen bij de eindwoningen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m.
- l De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.
- m De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte'.

12.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel worden gebouwd binnen een bouwvlak, als ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patio' mogen in tegenstelling tot het bepaalde onder c, aanbouwen en bijgebouwen tot in de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd.
- c Aanbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden.
- d De gronden buiten het bouwvlak, die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd.
- e De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bedraagt per perceel niet meer dan voor:

- 1 percelen kleiner dan 300 m²: 70 m²;
 - 2 percelen gelijk aan of groter dan 300 m²: de onder 1 genoemde oppervlakte vermeerderd met 10% van de overmaat, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan aanbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 250 m².
- f De oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m².
- g Ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand' 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 aan- en uitbouwen mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
- 1 tot 6 m niet meer dan 3 m bedragen;
 - 2 van meer dan 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 aan- en uitbouwen mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
- 1 tot 6 m niet meer dan 5 m bedragen;
 - 2 van meer dan 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 Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding -aanbouwen' mag, in tegenstelling tot het bepaalde onder k, de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 meter.
- l De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

12.2.3 Kleine hobbyruimten en zwembaden

Voor het bouwen van kleine hobbyruimten van lichte constructie en zwembaden gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van kleine hobbyruimten van lichte constructie, zoals duivenhokken, volières, buitenrennen en kassen, mag niet meer bedragen dan 10 m².
- b De bouwhoogte van kleine hobbyruimten van lichte constructie mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c Ten behoeve van de bouw van een openluchtzwembad mag het in lid 12.2.2 onder d genoemde bebouwingspercentage worden verhoogd tot maximaal 75%, met dien verstande dat de oppervlakte van het openluchtzwembad niet meer dan 100 m² mag bedragen.

12.2.4 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 worden gebouwd.
- b Carports en open 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 De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
- b Een goede woonsituatie.
- c De verkeersveiligheid.
- d De sociale veiligheid.
- e De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende bepalingen:

- a De vloeroppervlakte voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven in de woning en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum van 80 m².
- b Detailhandel is niet toegestaan.
- c Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

12.5 Ontheffing van de gebruiksregels

12.5.1 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 12.4 onder c voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a Een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg.
- b De afhankelijk woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².
- c Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 15 Waarde – Archeologie

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a 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, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit de onder a 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:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 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.
- c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

15.3 Aanlegvergunning

15.3.1 Aanlegverbod

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan p.m. m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen.
- b Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels.
- c Het aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

15.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in lid 15.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.3.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 15.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.