



Prijs: € 1.150.000 k.k.

OIRSCHOT

Oude Grintweg 77 A



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

Fraaie Landhuis

Kenmerken

Energielabel:



Soort (woning):

Landhuis

Bouwvorm/ type:

Vrijstaande woning

Bouwjaar:

1980

Kamers:

7

Woonoppervlakte:

200 m²

Inhoud:

787 m³

Bijgebouwen:

142 m²

Tuin gelegen op:

Zuidwesten

Ligging:

**Vrij uitzicht, open ligging, buiten
bebouwde kom**

Isolatie:

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

Deze keurig onderhouden vrijstaande woning biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en functionaliteit. De royale woonkamer is een fijne plek om tot rust te komen of te genieten van gezelligheid met familie en vrienden.

Met maar liefst vier slaapkamers op de verdieping en een extra kamer op de begane grond is er volop ruimte voor een groot gezin en/of een thuiskantoor. De prachtige buitenruimte is een waar paradijs voor de tuinliefhebber of paardenhobbyist. Bovendien is er veel bergingsruimte beschikbaar, zodat ook voor een hobby meer dan voldoende ruimte is.

Een beroep aan huis behoort hier zeker ook tot de mogelijkheden. Dit alles is gelegen op een prachtig perceel met weide aan de achterzijde. Kortom, een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte en kwaliteit in het buitengebied van Oirschot. De prachtige ligging zorgt voor veel rust en ruimte, met tegelijkertijd het centrum van Oirschot op slechts 5 autominuten afstand.

Via de lange eigen oprit, en de zeer netjes verzorgde voortuin, is de entree van de woning te bereiken. Deze bevindt zich aan de voorzijde en komt uit in de hal met imposante natuurstenen trap naar de eerste verdieping. Vanuit deze hal is direct toegang tot de keuken.

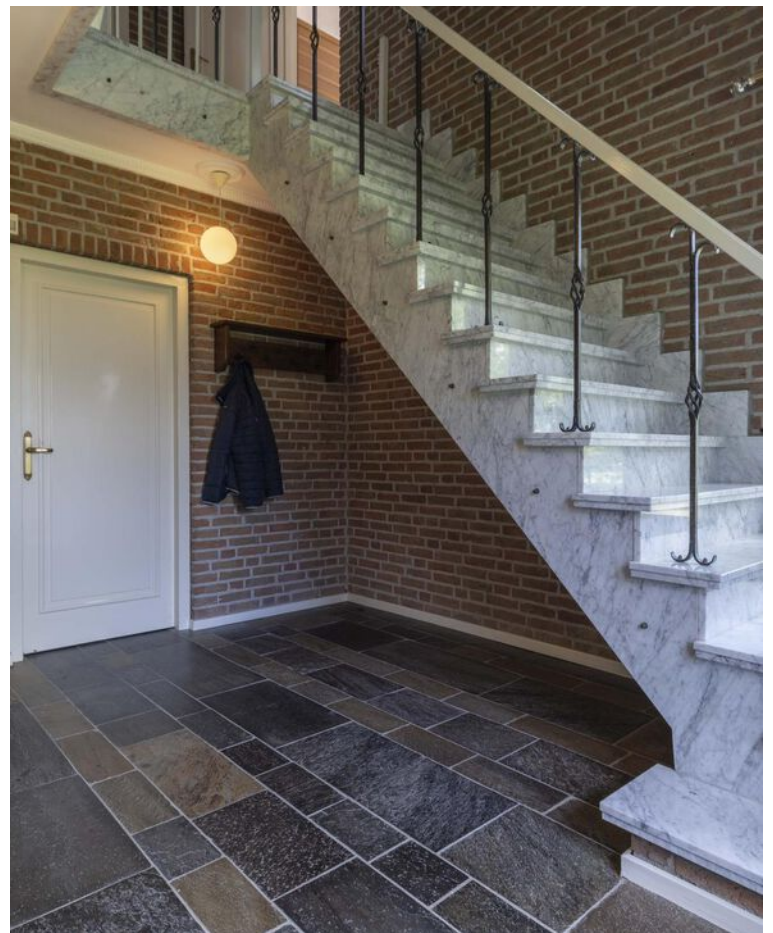
Oude Grintweg 77A





Entree en trapopgang

Middels de trapopgang in de hal op de begane grond is de overloop met vide te betreden. Aansluitend aan de overloop liggen vier slaapkamers en de badkamer.





Woonkamer





Pellet kachel



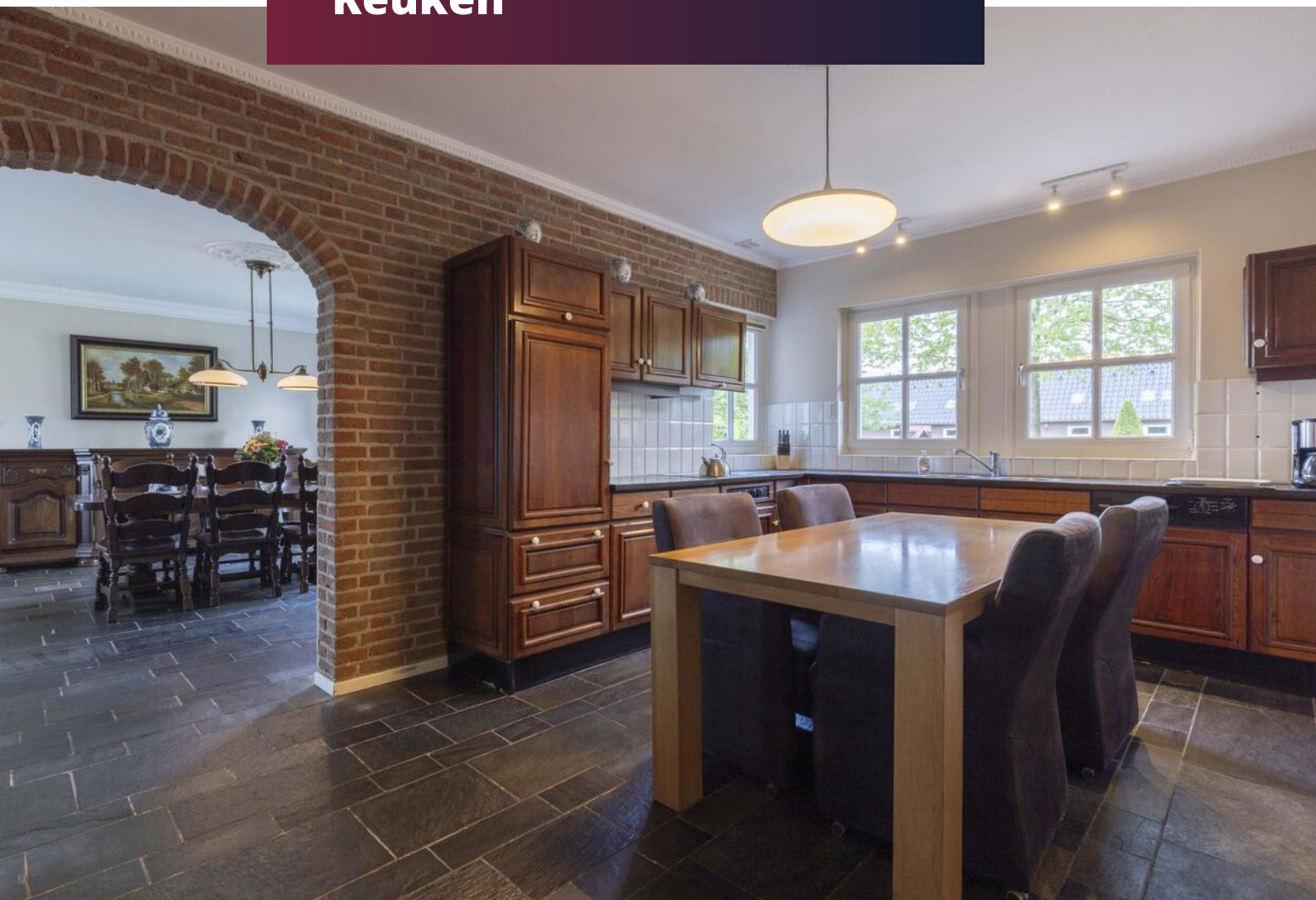


De keuken is ruim van formaat en is geplaatst in een hoekopstelling met daarnaast voldoende ruimte voor een eettafel. Vanuit de keuken is prachtig uitzicht op de verzorgde achtertuin. Qua apparatuur biedt de keuken een koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Een praktische kelderkast geeft extra bergruimte.

Een half open doorloop vanuit de keuken leidt naar de royale woonkamer. Deze woonkamer van ruim 42 m² biedt voldoende ruimte voor een zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde. De pelletkachel aan de voorzijde en de ramen met roedeverdeling geven het geheel een sfeervolle uitstraling. Op de vloer ligt een natuurstenen tegelvloer.

Terug via de keuken is een portaal te bereiken met daarop de meterkast en het toilet. Tevens is hier een loopdeur rechtstreeks naar de achtertuin. Achter het portaal is nog een multifunctionele ruimte gelegen. Deze kan worden gebruikt als een thuishkantoor, of voor een beroep aan huis, maar ook een speelkamer is hier denkbaar. In deze ruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Keuken



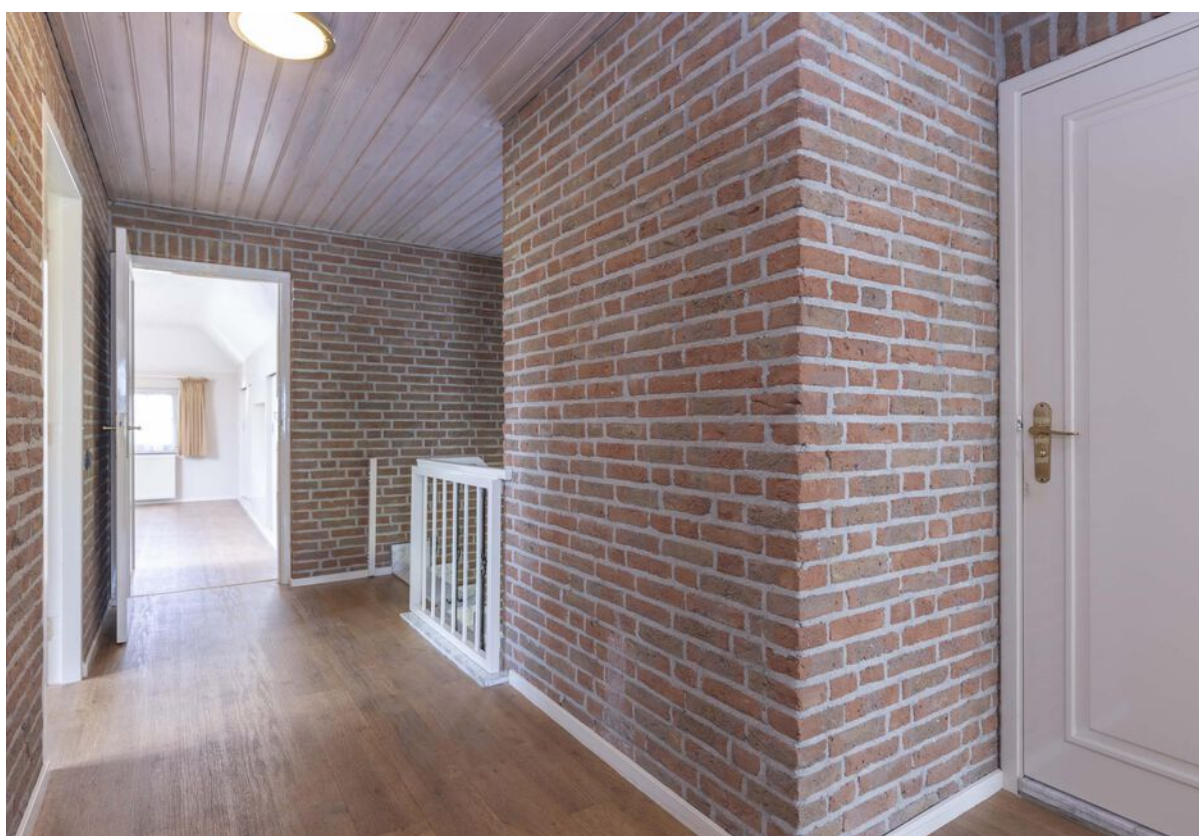




Multifunctionele ruimte

Portaal





Vide en ruime overloop

Slaapkamer 1 is de grootste slaapkamer van de woning. Met enkele vaste inbouwkasten en ruimte voor een infraroodsauna is deze kamer zowel als slaapkamer, maar ook als werkkamer of hobbykamer in te richten. Het dakraam en de ramen in de zijgevel laten hier voldoende daglicht binnen.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel. Begin 2024 is deze kamer nog volledig opnieuw geschilderd. Dit laatste geldt ook voor slaapkamer 3. Deze derde slaapkamer ligt echter aan de voorzijde van de woning.

De laatste slaapkamer van deze verdieping, nummer 4, wordt momenteel gebruikt als hoofdslaapkamer en voorziet in een vaste kastenwand.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een vinylvloer in houtlook, houten kozijnen met dubbel glas en horren.

Via een luik met daarin de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar vanuit de overloop op de eerste verdieping. Deze vliering geeft niet alleen extra opbergmogelijkheden maar ook ruimte voor de cv-ketel.

1e Verdieping









De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet. Door de dakkapel is hier extra stahoogte en lichtinval gecreëerd.

Badkamer



Een van de grote voordelen van deze woning is de royale buitenruimte met veel beschikbare externe opbergruimte. De achtertuin is gericht op het zuidwesten en is perfect verzorgd met enkele terrassen, een gazon en diverse plantenborders met volwassen beplanting. Een poort leidt naar de eigen oprit aan de zijkant van de woning.

In de tuin zijn verder twee grote vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd. Een van de bijgebouwen is gerealiseerd in 2005 en in gebruik genomen geweest als duivenhok. Hierdoor is het gebouw opgedeeld in meerdere aparte ruimtes, met aanpassingen is dit natuurlijk te wijzigigen in datgene wat past bij de nieuwe eigenaar. Met een oppervlakte van ruim 70 m² zijn de mogelijkheden hier eindeloos. Achter het voormalige duivenhok ligt nog een gedeelte weiland. Binnen de geldende regels kan dit op meerdere manieren worden gebruikt.

Tuinberegening is in de toekomst te realiseren gezien de aanwezigheid van beregeningsbuizen in de gehele tuin.

Buitenleven





Het tweede bijgebouw is de royale garage met aansluitende overkapping richting de tuin. De garage biedt niet alleen veel opbergmogelijkheden maar biedt ook nog uitbreidingsmogelijkheden. Aan de voorzijde, richting de straatzijde, is namelijk een dubbele overkapping met vliering gerealiseerd voor het stallen van twee auto's. Dit is echter gebouwd met de mogelijkheid om hier twee elektrische garagedeuren in te plaatsen waardoor je niet alleen opbergruimte hebt maar ook een volwaardige dubbele garage. Ook aan duurzaamheid is gedacht; op het dak van deze garage liggen maar liefst 39 zonnepanelen.

De garage biedt mogelijkheden voor bedrijf aan huis of eventueel voor mantelzorggarage;

Daarnaast bieden de omliggende weilandpercelen de ideale mogelijkheid voor de paardenhobbyist om paarden te houden, weiden, trainen of zelfs een eigen buitenbak te realiseren, alles in een rustige en natuurrijke omgeving.

Laat u verrassen door deze goed onderhouden woning gelegen op een royaal perceel met veel bergingsmogelijkheden.









Bijgebouw





Garage met vliering









Boven aanzicht







Bijzonderheden

- Groot perceel met vele mogelijkheden.
- De verwarming geschiedt door middel van c.v.-ketel, vloerverwarming hal, woonkamer en keuken.
- Dak-, muur-, en vloerisolatie, dubbel glas.
- Energie label B, 39 zonnepanelen

Waarborgsom/bankgarantie

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

Bestemmingsplan en ouderdomsclausule

Deze woning betreft een bedrijfswoning. In 2021 is een aanvullende ruimtelijke onderbouwing vastgesteld welke de mogelijkheid biedt om de bedrijfswoning te gebruiken als reguliere woning. Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

De achtergelegen caravanstalling is in eigendom van een derde

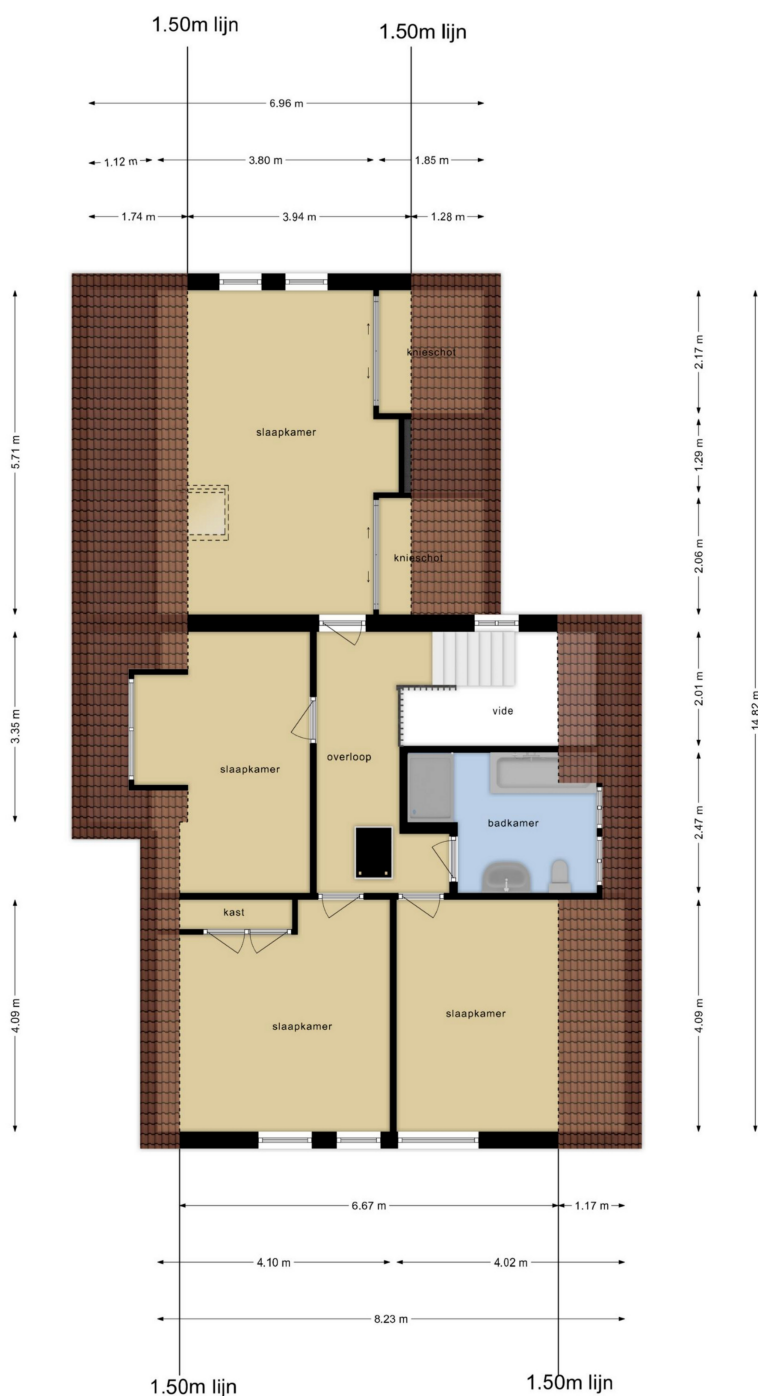
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond

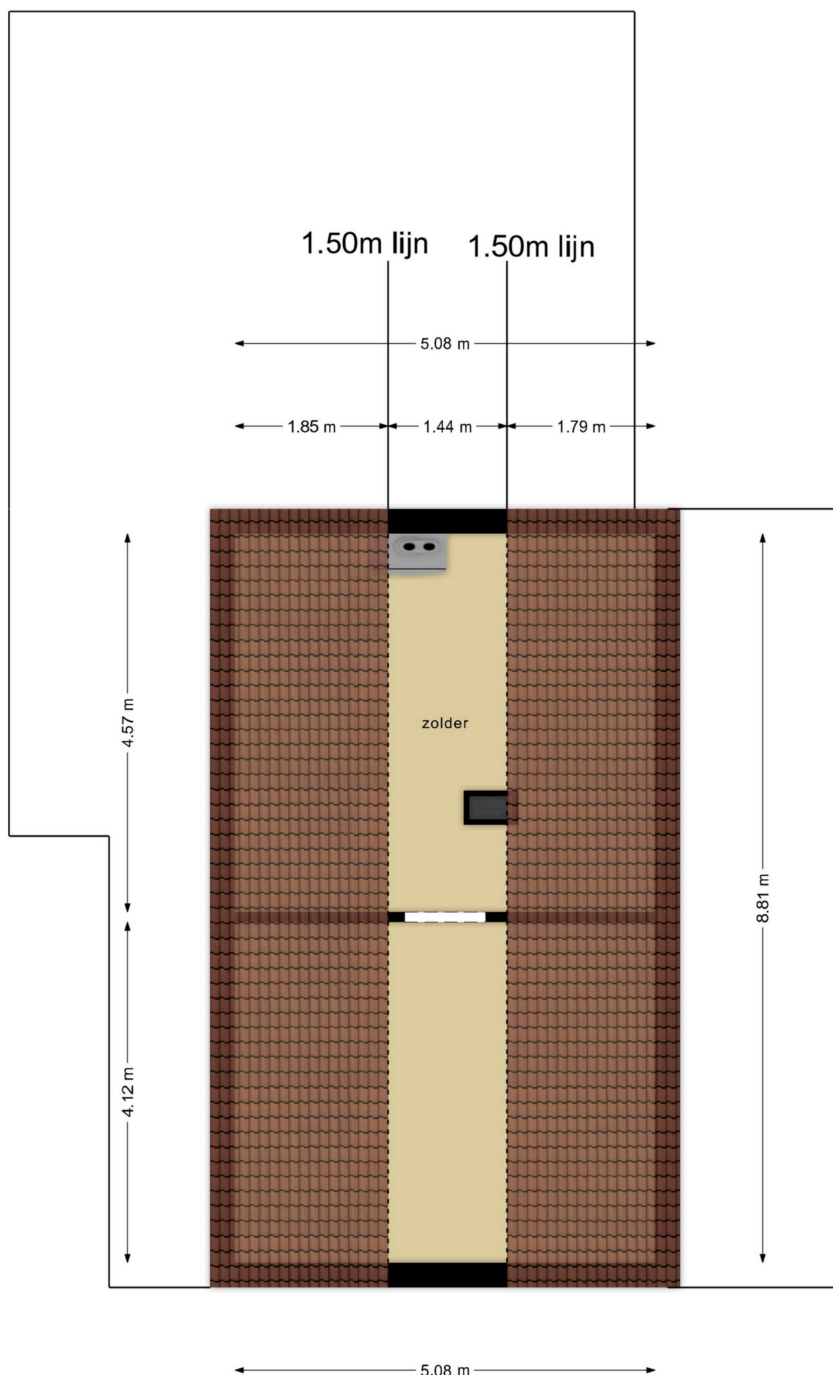
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping

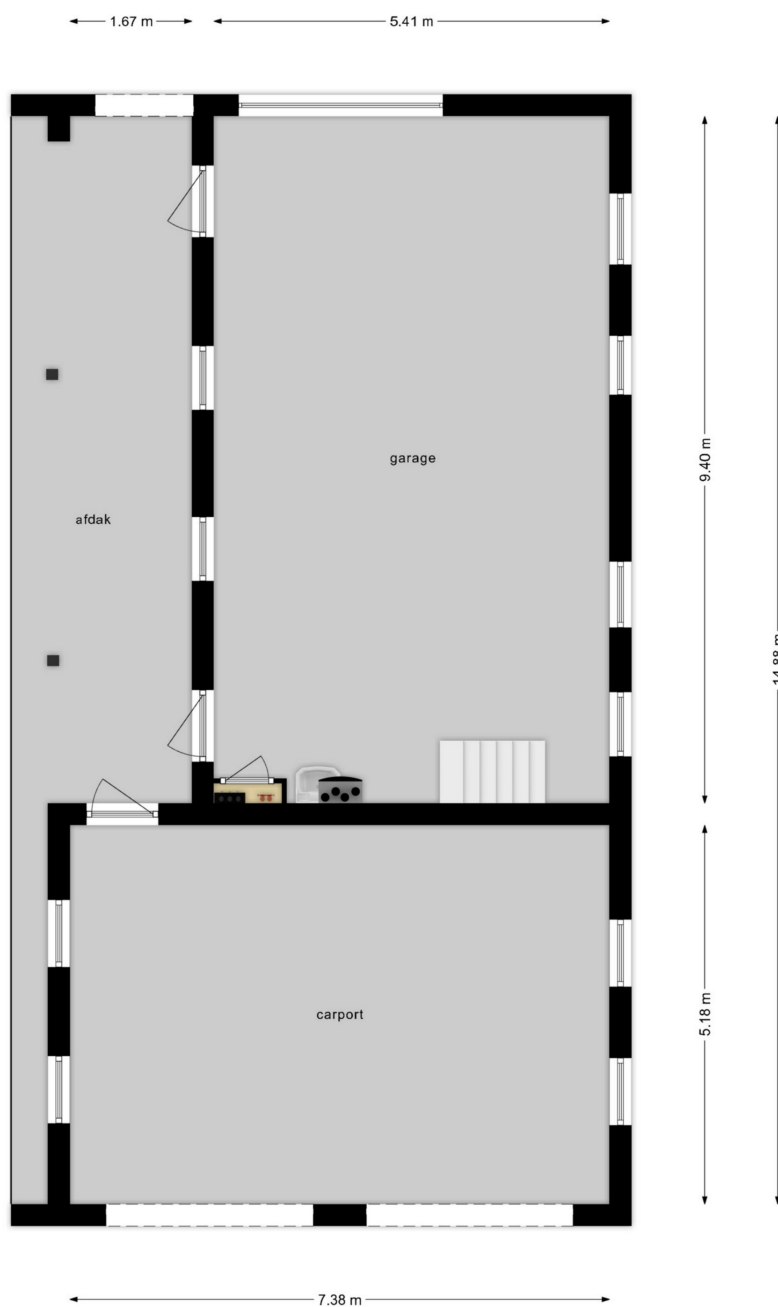
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping

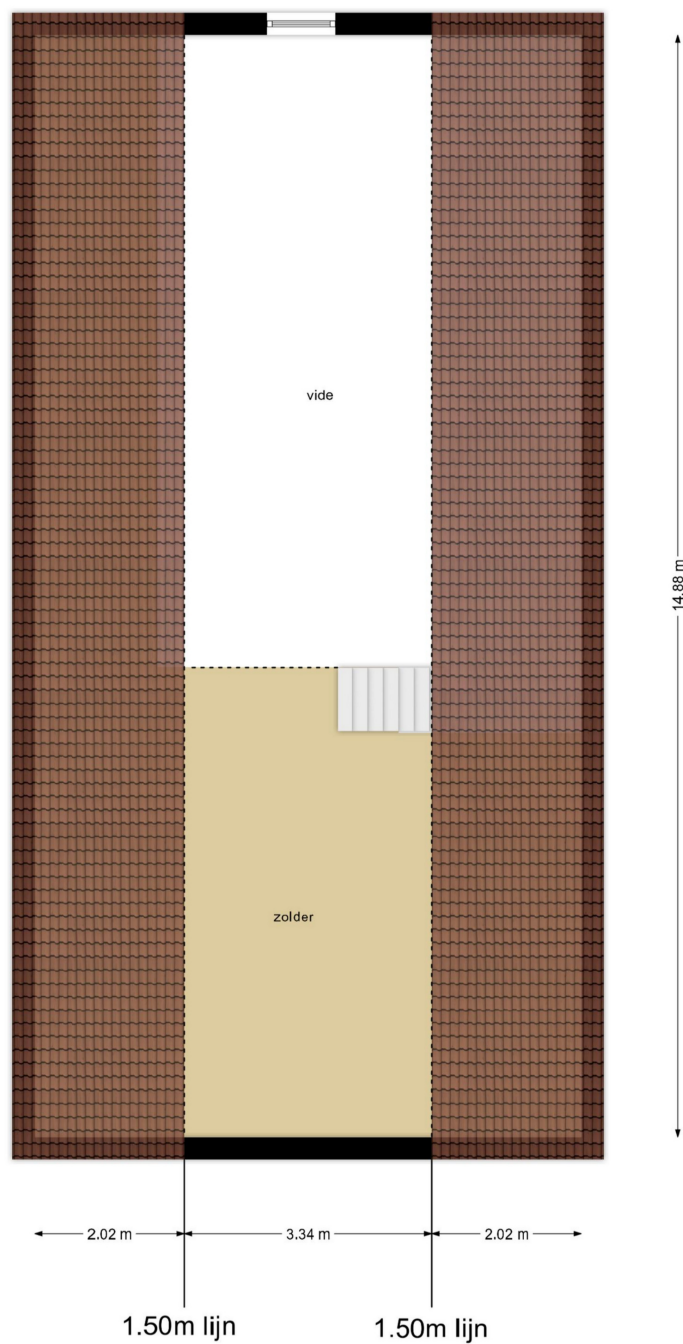
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage

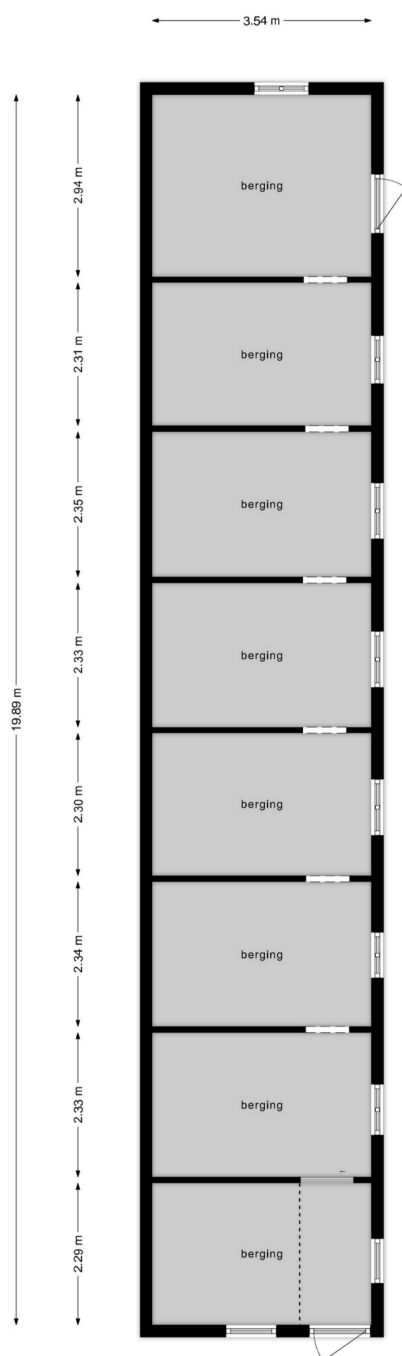
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage zolder

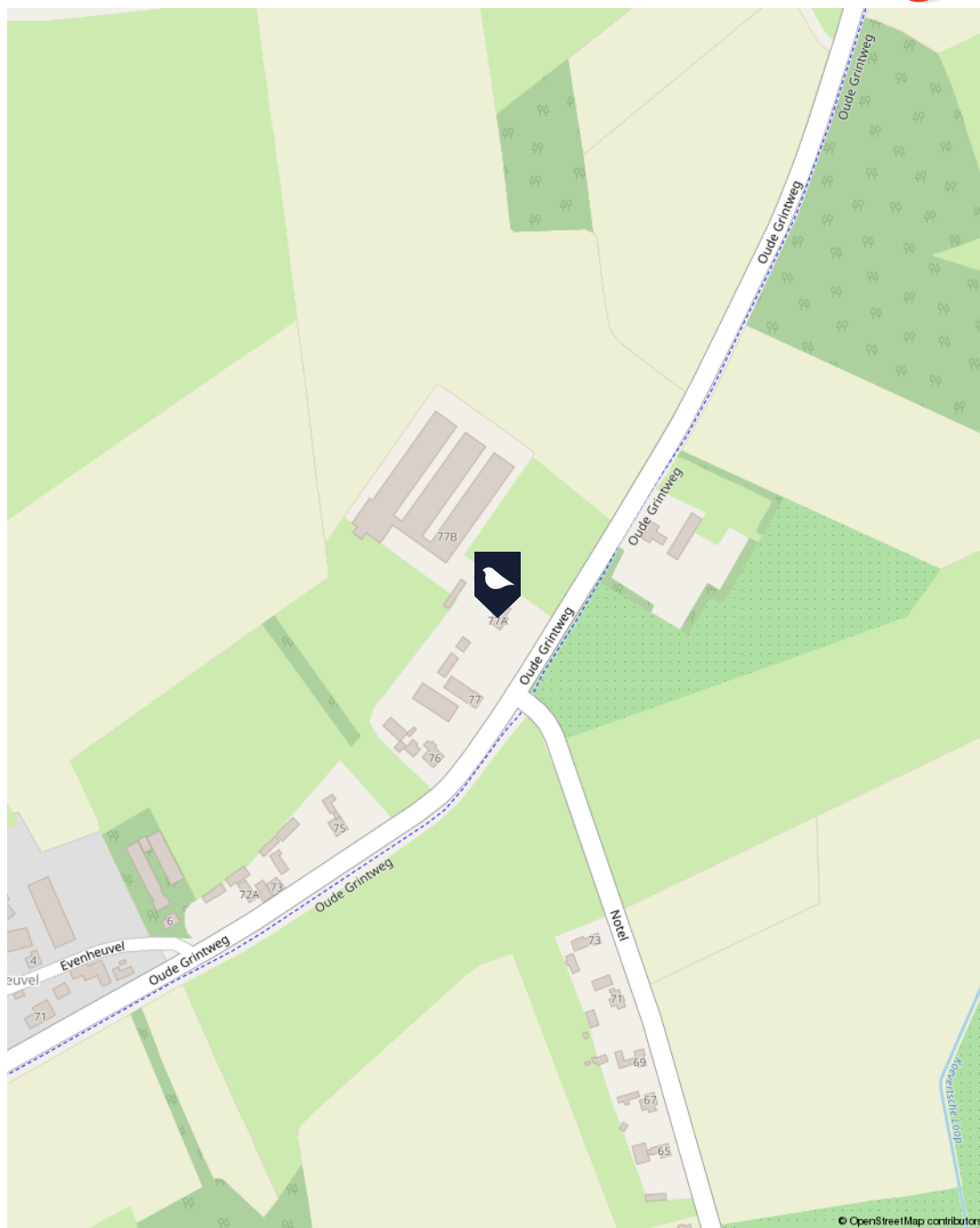
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging

In de omgeving



Ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte en kwaliteit in het buitengebied van Oirschot. De prachtige ligging zorgt voor veel rust en ruimte, met tegelijkertijd het centrum van Oirschot op 5 autominuten afstand.



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Oude Grintweg 77 A, 5688 MB Oirschot

Datum:

07-04-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Hangarmaturen kantoor gaan mee	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten kantoor gaat mee	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel (pelletkachel)	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Robotmaaier over te nemen	☐	☐	☒	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- Achterzet ramen kamer blijven achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Kempenglas				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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!



Paul Hulleterie RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z.

T 06 - 20 07 06 38

E p.hulleterie@berkkerkhof.nl



Laura der Kinderen

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E l.derkinderen@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

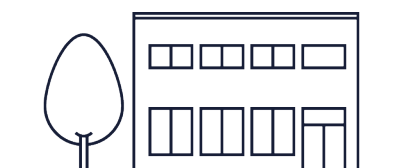


Vestiging Aarle-Rixtel

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

ZIEN24

Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van Lelieveld makelaardij Oirschot dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Oude Grintweg 77-A
Postcode/plaats	5688 MB, Oirschot
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	23-05-2024
Datum meetrapport	23-05-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	199,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	12,70	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	142,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	320,20	M ²
Bruto inhoud woning	787,05	M ³

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

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Bijlage: Bestemmingsplan

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch-verwante bedrijven, agrarische-technische bedrijven en niet-agrarische bedrijven ter plaatse aangeduid zoals hierna opgenomen in onderstaande tabel 'Staat van niet-agrarische bedrijven' met maximaal één bedrijf per bestemmingsvlak:

aanduiding	functie/aard bebouwing	adres	toegestane oppervlakte bebouwing in m ²
cs	caravanstalling	Oude Grintweg 77a	4.450

Tabel: Staat van niet-agrarische bedrijven

- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens een bedrijfswoning;
- c. tuinen en erven ;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. wegen, paden en overige infrastructurele voorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. landschappelijke inpassing.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak waarop de regels voor een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing, exclusief de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan is opgenomen in de tabel 'Staat van niet-agrarische bedrijven'.
- c. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- d. De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 m.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De bouwhoogte van bedrijfsoverkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer bedragen dan 45°.

6.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

- a. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:
 1. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij de aanduiding 'maximaal aantal

wooneenheden' is opgenomen, in welk geval maximaal het aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswoning' is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan.

2. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
4. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.
5. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer bedragen dan 45°.

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

1. Een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
2. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
4. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 120 m².

6.2.4 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen geldt het bepaalde in lid [35.2 Ondergronds bouwen](#).

6.2.5 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 **erf- en terreinafscheidingen** 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 15 m.
- d. **Paardenbakken:**
 1. De bouwhoogte van een terreinafscheiding 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 bestaande bebouwing 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. De bouwhoogte van **overige bouwwerken** mag niet meer bedragen dan 4 m.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'fabriek van bouw- en transportwerktuigen' is een testmast toegestaan met een maximale bouwhoogte van 30 m.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mengvoederbedrijf' zijn silo's toegestaan met een maximale bouwhoogte van 35 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 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.

6.3.2 Afwijking dakhelling

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub [6.2.2](#), en [6.2.3](#) en toestaan dat de dakhelling wordt verkleind c.q. vergroot, mits het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig wordt aangetast en mits de maximaal toegestane inhoudsmaat voor een bedrijfswoning zoals bepaald sub [6.2.3](#) niet wordt overschreden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en niet (brand)gevaarlijk is, met uitzondering van de stalling van carnavalswagens en van caravans;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijfsactiviteiten dan ter plaatse aangeduid, met uitzondering van de bouw van carnavalswagens;
- c. het gebruik van gronden voor recreatie;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, behoudens detailhandel ter plaatse van de bedrijven met de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – dierenwinkel', 'tuincentrum', 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'specifieke vorm van bedrijf - caravanhandelsbedrijf', met dien verstande dat bij het caravanhandelsbedrijf detailhandel is toegestaan met een maximaal verkoopvloeroppervlak van 350 m²;
- e. het gebruik van bouwwerken voor wonen behoudens de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van gronden voor manegeactiviteiten.

6.4.2 Permanente bewoning

Onder strijdig gebruik met het bepaalde sub [6.4.1](#) valt het gebruik van bedrijfsgebouwen, kampeermiddelen, trekkershutten, bed & breakfast-voorzieningen, vakantiehuizen/-appartementen, groepsaccommodaties/ kampeerboerderijen en kleinschalig kamperen/minicamping voor permanente bewoning.

6.4.3 Aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit geldt het bepaalde in lid [37.3](#).

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 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. Het betreft geen locatie die kan dienen voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en die derhalve in ieder geval niet gelegen is op een locatie

- binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied primair' of 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied secundair';
- b. De afwijking is nodig vanuit een doelmatige bedrijfsvoering/-ontwikkeling.
 - c. Indien sprake is van een afwijking ten behoeve van een nevenactiviteit, is/blijft de nevenactiviteit ondergeschikt aan hoofdfunctie van de bestemming.
 - d. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel in streekproducten en/of in ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan. De bedrijfsvloeroppervlakte voor ondergeschikte detailhandel bedraagt maximaal 100 m², waarvan maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte;
 - e. Buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten is niet toegestaan.
 - f. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.
 - g. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.
 - h. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.
 - i. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen woon- en werkfuncties.
 - j. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

6.5.2 Gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub [6.4.1](#) en verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten toestaan, met dien verstande dat:

- a. ten aanzien van kleinschalig kamperen/minicamping gelden, naast de sub [6.5.1](#) gestelde algemene voorwaarden, de volgende specifieke voorwaarden:
 - 1. deze nevenactiviteit vindt niet plaats op gronden die grenzen aan de bestemming 'Bos', 'Natuur' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden en niet binnen de aanduiding 'overige zone - akkercomplex 1';
 - 2. de kampeermiddelen dienen binnen het bouwvlak geplaatst te worden dan wel tot maximaal 100 m buiten het bouwvlak, mits de bestemming van die gronden een dergelijk gebruik toelaat;
 - 3. er mag geen gebruik worden gemaakt van stacaravans, woonunits en/of chalets;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kansrijk extensief recreatief gebied' en 'overige zone - intensief recreatief gebied' zijn in het zomerseizoen maximaal 40 kampeermiddelen per bedrijf toestaan;
 - 5. buiten de aanduidingen 'overige zone - kansrijk extensief recreatief gebied', 'overige zone - intensief recreatief gebied', zijn in het zomerseizoen maximaal 25 kampeermiddelen per bedrijf toegestaan;
 - 6. sanitaire voorzieningen moeten worden gerealiseerd in bestaande bebouwing binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 75 m²;
 - 7. overige (slechtweer)voorzieningen moeten worden gerealiseerd in aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. ten aanzien van **bed & breakfast voorzieningen** gelden de volgende specifieke voorwaarden:
 - 1. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw tot een maximale oppervlakte van 150 m²;
 - 2. het maximaal aantal personen dat logies en ontbijt kan worden geboden bedraagt 9.

6.5.3 Gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [6.1](#) onder a ten behoeve van het toestaan van een ander niet-agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het uitsluitend betreft een bedrijf in milieucategorie 1 of 2 zoals genoemd in bijlage 6 'Staat van bedrijfsactiviteiten' dan wel vergelijkbaar daarmee;
- b. de nieuwe activiteit mag niet leiden tot een vergroting van de milieuhinder;
- c. er is sprake van maximaal 1 bedrijf per bouwvlak.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een semi- of niet-agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. wijziging van de bestemming is niet toegestaan op een bouwvlak gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied primair' en 'reconstructiezone – landbouwontwikkelingsgebied secundair';
- b. uitsluitend de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande en vergunde bedrijfswoning(en) mag/mogen voor bewoning worden gebruikt;
- c. het maximale aantal woningen is gelijk aan het bestaande en vergunde aantal bedrijfswoningen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c is toevoeging van een woning door bouwkundige aanpassing van een bestaande boerderij mogelijk, mits:
 1. het een 'kenmerkende boerderij voor het buitengebied' betreft zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels;
 2. de inhoudsmaat van het gebouw minimaal 900 m³ bedraagt;
 3. de kenmerkende vorm gehandhaafd blijft;
 4. het aantal woningen past binnen het, op basis van de provinciale woningbouwbehoefteprognose, vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma en in elk geval niet meer bedraagt dan 2;
 5. bij splitsing geen vergroting van de boerderij plaatsvindt;
 6. indien het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen onder f wordt overschreden, dient te worden gesloopt, tenzij het monumentale of waardevolle bebouwing betreft conform bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels dan wel als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt door de monumentencommissie;
 7. de monumentencommissie over voorgestelde plannen positief adviseert;
 8. geen afbreuk wordt gedaan aan of aantasting plaatsvindt van in de directe omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bodem en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
 9. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- e. overtollige bebouwing moet gesloopt worden met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als cultuurhistorisch waardevol wordt aangemerkt door de monumentencommissie;
- f. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m². Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte

bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m²;

g. indien het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen onder e wordt overschreden, dient te worden gesloopt, tenzij het monumentale of waardevolle bebouwing betreft conform bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels;

h. er is sprake van een goed woon- en leefklimaat;

i. 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;

j. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;

k. de omgevingsvergunning milieu onherroepelijk is ingetrokken.

Artikel 26 Waarde – Archeologie 5

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m² en groter en een diepte van meer 0,5 m onder maaiveld een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
Overlegging van een rapport is niet nodig, indien het gronden betreft die als verstoord zijn aangemerkt op bijlage 8 Archeologische verwachtingen- en waardenkaart d.d. 7 februari 2011 dan wel waarvan verstoring blijkt uit een eerder verleende omgevingsvergunning.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 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 het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan het schriftelijk advies inwinnen bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

26.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 2.500 m² en groter:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, dieper 0,5 m onder maaiveld;

- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

26.3.2 Uitzonderingen

Het sub [26.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. in het kader van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd inclusief het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

26.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De sub [25.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld sub [26.3.1](#) kan het advies inwinnen bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 30 Waarde - Natte natuurparel

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Natte natuurparel aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie binnen de natte natuurparels met bijbehorende beschermingszones;
- b. het verbeteren van de condities voor de natuurwaarden.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met het bepaalde sub [30.2.3](#) onder a.
- b. Voor een toename van het verharde oppervlak groter dan 250 m² is een advies van de waterbeheerder vereist.
- c. Het bepaalde onder a en b in de subleden [30.2.2](#) en [30.2.3](#) geldt niet voor het bouwen binnen een bouwvlak.

30.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van gebouwen binnen bouwvlakken.

30.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zijn toegestaan.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [30.2](#) voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen sprake is van ondergronds bouwen, geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden die de Natte natuurparel moet beschermen en alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend advies gevraagd wordt aan de waterbeheerder.

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

30.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven en afgraven van de gronden;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- e. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainage of bronbemaling;

- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

30.4.2 Uitzonderingen

Het sub [30.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarvan het ruimtebeslag minder is dan 250 m²;
- b. welke het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen;
- c. die op het moment van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. die worden uitgevoerd binnen een bouwvlak of bestemmingsvlak waar gebouwen zijn toegestaan.

30.4.3 Toelaatbaarheid

De sub [30.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid [30.1](#) genoemde waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, wordt advies gevraagd aan de waterbeheerder.

Omgevingsvergunning voor het verruimen van het gebruik van een bedrijfswoning door derden in de vorm van één huishouden aan de Oude Grintweg 77A in Oirschot

Burgemeester en wethouders van Oirschot maken bekend dat zij een omgevingsvergunning voor de activiteiten handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening verlenen. De omgevingsvergunning maakt het mogelijk om in afwijking van het bestemmingsplan een bedrijfswoning te laten bewonen door derden in de vorm van één huishouden aan de Oude Grintweg 77A in Oirschot. Voor deze omgevingsvergunning is de uitgebreide procedure van toepassing. Het besluit is verzonden op 6 januari 2021.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen met ingang van dinsdag 12 januari 2021 tot en met maandag 22 februari 2021 ter inzage. Tegen een besluit op basis van de uitgebreide procedure, kunnen belanghebbenden een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank, rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Beroep kan worden ingesteld tot zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. De inzage start dus op dinsdag 12 januari 2021.

Inzage van stukken kan enkel op afspraak (via e-mail: vergunningen@kempengemeenten.nl of telefonisch via 0497-531300). Om stukken in te zien, moet u minimaal twee werkdagen van te voren een afspraak maken. Dan zorgen wij ervoor dat de stukken voor u beschikbaar zijn.

Het besluit met bijbehorende stukken is ook digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl met het identificatienummer: [NL.IMRO.0823.OIR20200033-VAST](#)

Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen door belanghebbenden beroep worden ingesteld als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

Oirschot, 6 januari 2021