



Vraagprijs € 445.000 k.k.

AARLE-RIXTEL

Laarweg 15



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

KARAKTERISTIEKE WONING

Kenmerken

Energie label:

F

| | |
|---------------------|---------------------------------|
| Soort (woning): | Eengezinswoning |
| Bouwvorm/ type: | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar: | 1960 |
| Kamers: | 5 |
| Woonoppervlakte: | 96 m² |
| Perceeloppervlakte: | 435 m² |
| Inhoud: | 374 m³ |
| Bijgebouwen: | 18 m² |
| Tuin gelegen op: | Zuidwest |
| Ligging: | aan rustige weg |
| Isolatie: | Gedeeltelijk dubbel glas |



Op loopafstand van het centrum van Aarle-Rixtel (circa 300 meter / 4 minuten wandelen) ligt deze vrijstaande woning op een zonnig perceel van 435 m² met een eenvoudige houten garage, geschikt voor één auto.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, die aan de achterzijde is uitgebouwd. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk licht en is er direct toegang tot de tuin.

Aansluitend bevindt zich de keuken in wandopstelling met diverse losse apparatuur. Vanuit de keuken is de verdiepte provisiekelder bereikbaar, die praktische bergruimte biedt.

Op de begane grond bevinden zich verder een bijkeuken met opstelling voor de cv-installatie en witgoedaansluitingen, een eenvoudige badkamer met douche en wastafel, een separate toiletruimte en de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.





Woonkamer







Keuken



Badkamer begane grond





Overloop

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, evenals een vierde kamer waarin een tweede toilet en kastruimte zijn gerealiseerd. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van een wastafel. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.









De achtertuin vormt een belangrijk pluspunt van de woning: deze is gunstig op de zon gelegen (tussen zuid en zuidwest), biedt veel ruimte en volledige privacy doordat er geen directe inblik is van omliggende bebouwing.

De tuin is voorzien van een terras, gazon en volwassen beplanting, en beschikt over een achterom naar de oprit. De vrijstaande garage en berging bieden extra opslag- en stallingsruimte.

Tuin









Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op perceel van 435 m²
- Op loopafstand van het centrum (ca. 300 m)
- Privacyvolle achtertuin met gunstige zonligging
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval
- Eenvoudige garage geschikt voor 1 auto
- 4 kamers op de verdieping
- Twee slaapkamers met wastafel
- Praktische bijkeuken en provisiekelder
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten

Waarborgsom/bankgarantie

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

Ouderdomsclausule

Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

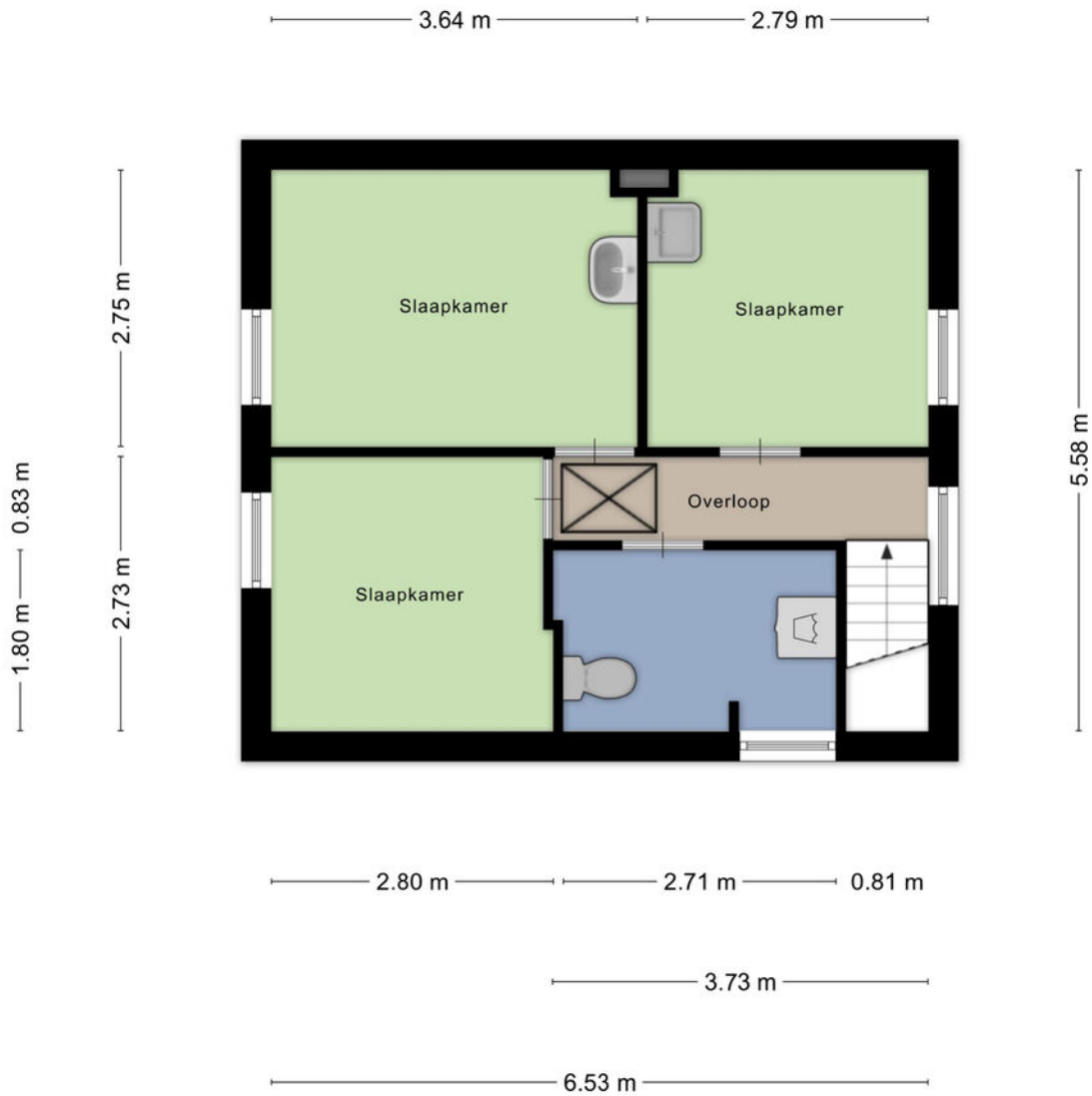
Plattegrond



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

Begane grond

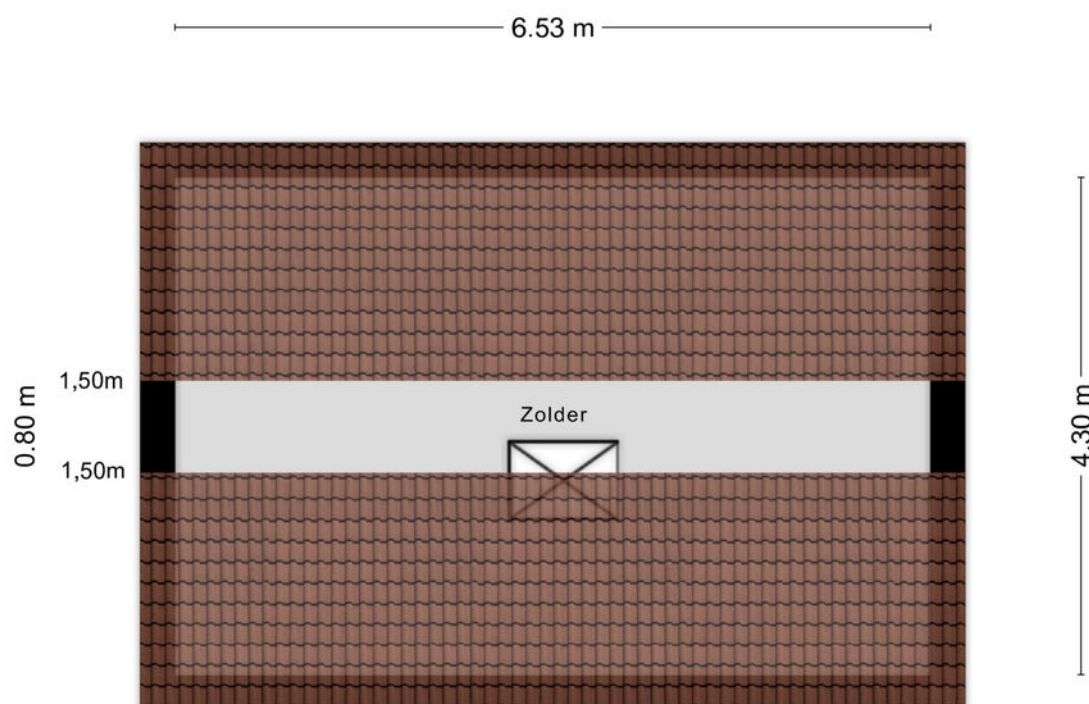
Plattegrond



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

1e verdieping

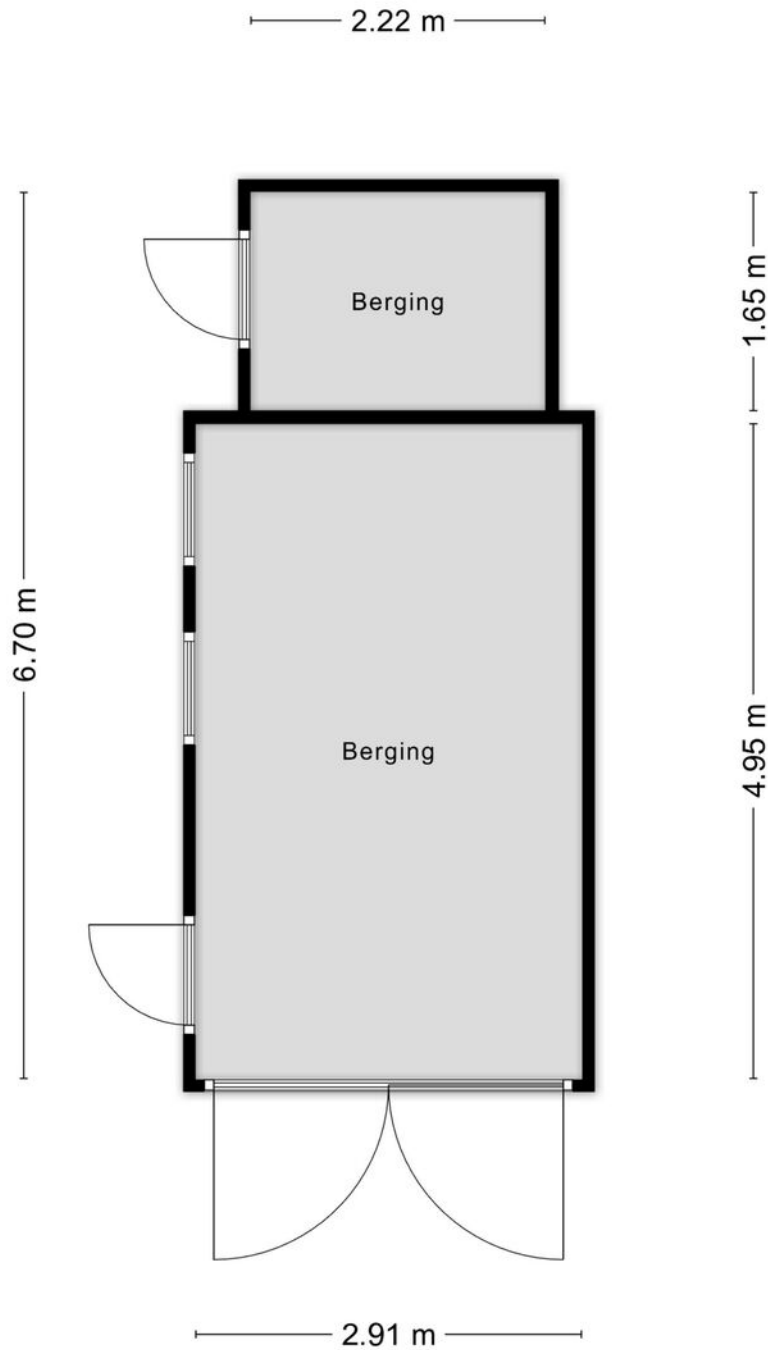
Plattegrond



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

Zolder

Plattegrond

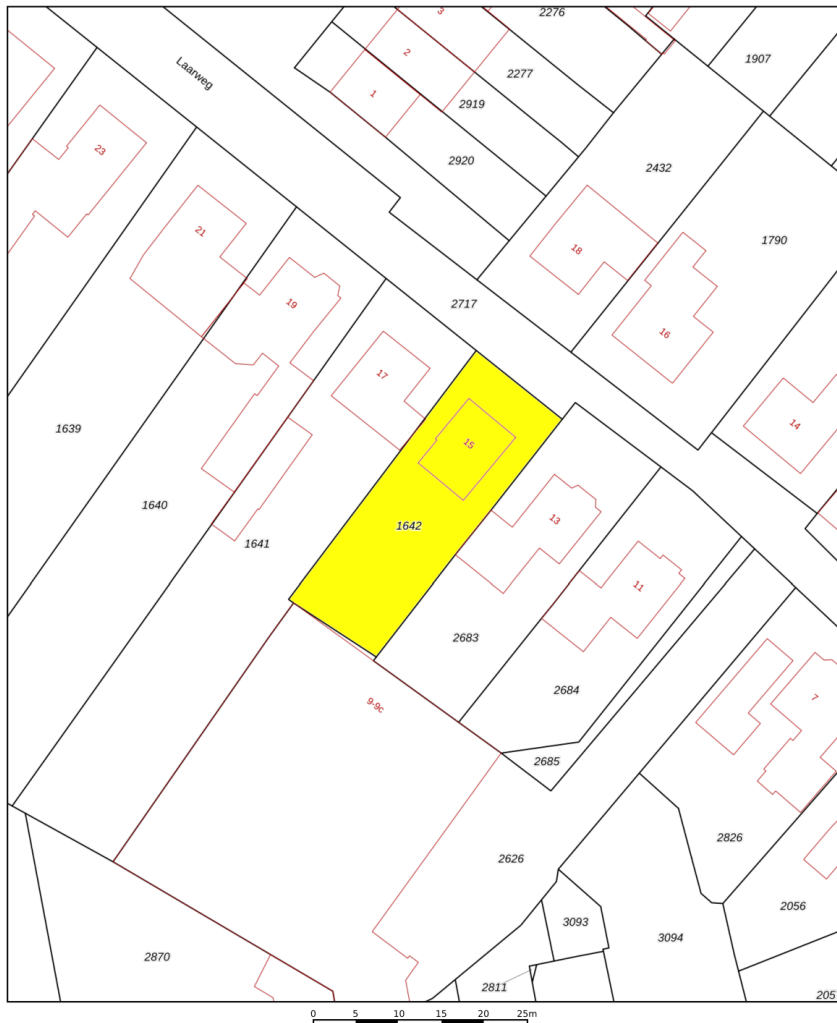


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Bergingen

Kadaster & Locatie

Kadastrale kaart



| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------|--------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Kadastrale gemeente | Aarle-Rixtel |
| 25 | Perceelnummer | Sectie | A |
| — | Huisnummer | Perceel | 1642 |
| — | Vaaggestelde kadastrale grens | | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op ...
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 behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Kadastrale gemeente
Aarle-Rixtel

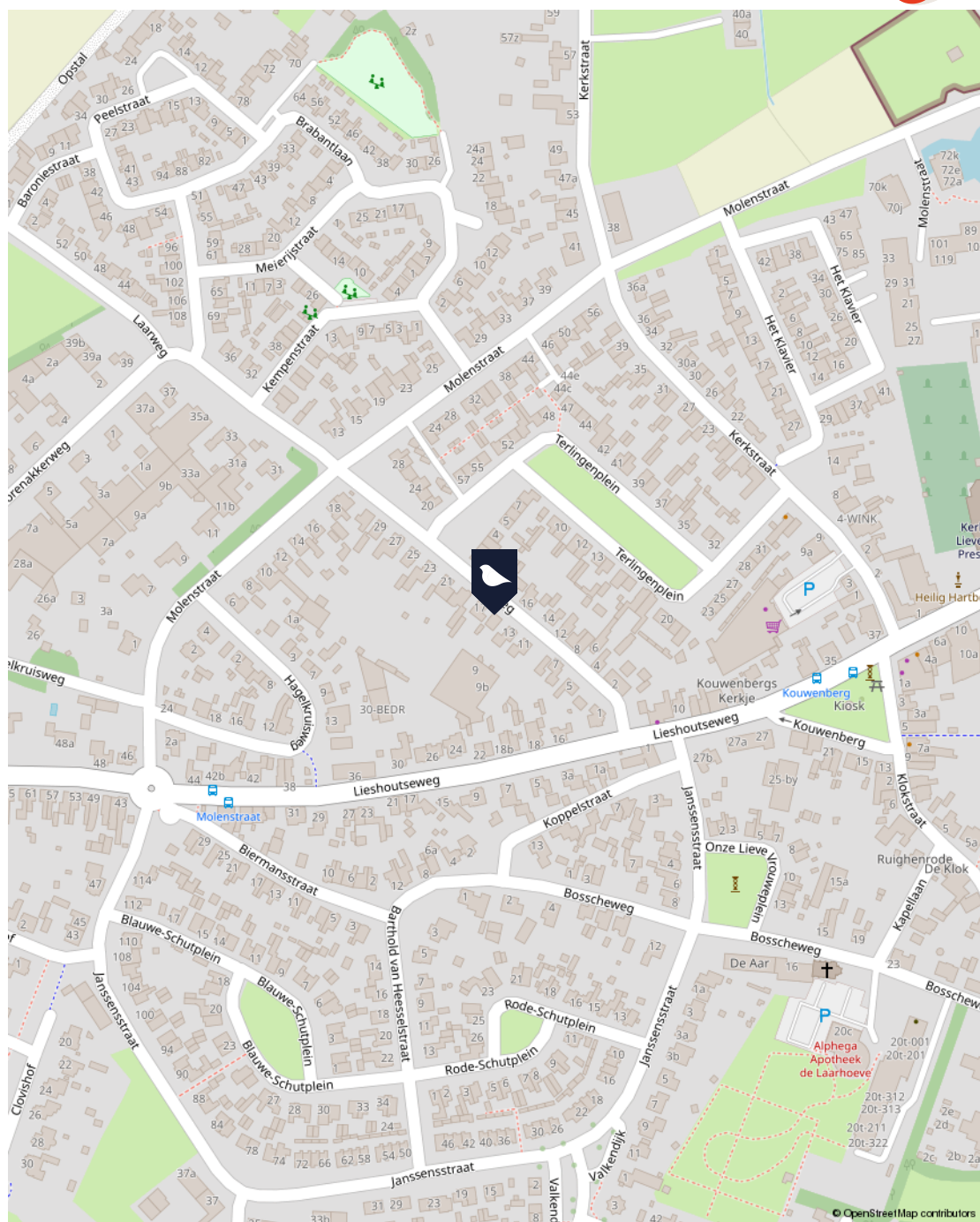
Sectie en perceel
A 1642

Oppervlakte
435 m²

Staat hier uw nieuwe woning?



In de omgeving



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!



Erik Klessens

NVM makelaar-taxateur

T 06 - 16 40 63 35

E e.klessens@berkkerkhof.nl



Isa van der Ligt

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E i.vanderligt@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS

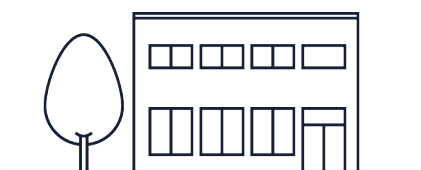


Vestiging Aarle-Rixtel

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 Makelaardij Aarle Rixtel dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto-inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| Object type | Woning |
| Adres | Laarweg 15 |
| Postcode/plaats | 5735 bp, Aarle-Rixtel |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |

Status Definitief

| | |
|-------------------|------------|
| Datum meetopname | 31-03-2026 |
| Datum meetrapport | 01-04-2026 |
| Certificaatnummer | 1639057 |

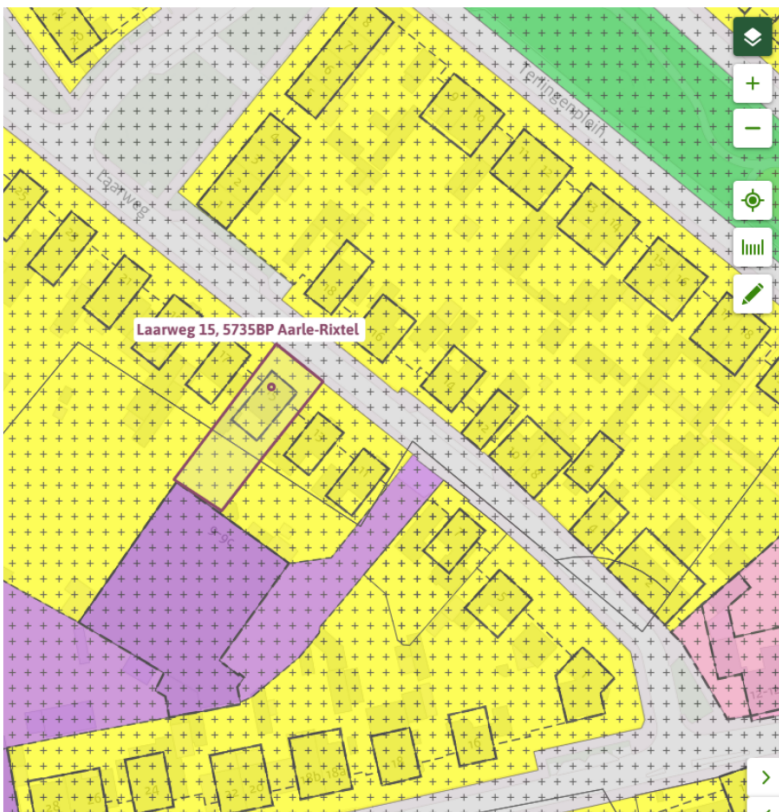
| | Totaal | |
|---|---------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 95,60 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte | 5,20 | M ² |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 0,00 | M ² |
| Externe bergruimte | 18,30 | M ² |
| Bruto vloeroppervlak | 147,60 | M² |
| Bruto inhoud woning | 373,87 | M³ |

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 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 Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Bijlage: Bestemmingsplan



Kom Aarle - Rixtel

bestemmingsplan - Gemeente Laarbeeek

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 29-01-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

Bestemmingen (3)

Waarde - Archeologie 2 >

Waarde - Archeologie 4 >

Wonen >

Bouwaanduidingen (2)

bijgebouwen

vrijstaand

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 15 Waarde - Archeologie 2**

- **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' (gebied van archeologische waarde) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

- **15.2 Bouwregels**

- **15.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen**

- a. Bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mogen uitsluitend worden opgericht, indien en voor zover het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 100 m² en een verstoringsdiepte van 0,3 m ten opzichte van het maaiveld.
- b. Bouwplannen met een grotere oppervlakte dan genoemd onder a kunnen uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
 2. gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht.

- **15.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

- **15.4 Afwijken van de bouwregels**

- **15.4.1 Afwijken**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 15.2.1 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

- **15.4.2 Voorwaarden**

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 15.4.1 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. 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 niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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 burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

- **15.4.3 Bouwverbod**

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 in 15.4.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

- **15.4.4 Advies**

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 15.4.1 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een ontheffing geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

- **15.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- **15.5.1 Werken en werkzaamheden**

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in artikel 15.2, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in artikel 15.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 100 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- 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 omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- i. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen;
- j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

▪ 15.5.2 Uitzonderingen

Het onder 15.5.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud en beheer betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 15.4.1.

▪ 15.5.3 Vergunningverlening

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend, indien is gebleken dat de in 15.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring

van archeologische waarden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat 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, doordat:

1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. Voor zover de in 15.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

▪ **15.5.4 Advies**

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 15.5.3 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de 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.

○ **15.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

▪ **15.6.1 Omgevingsvergunning (slopen)**

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 100 m² en de diepte meer dan 0,3 m bedraagt.

▪ **15.6.2 Nadere eisen**

- a. Aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

▪ **15.6.3 Sloopverbod**

De omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

○ **15.7 Wijzigingsbevoegdheid**

▪ **15.7.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wordt voorzien.

▪ **15.7.2 Grenzen**

Bij een besluit als bedoeld in 15.7.1 geven burgemeester en wethouders de grenzen en de diepte aan waarvoor de wijziging of de gehele of gedeeltelijke verwijdering geldt.

▪ **15.7.3 Advies**

Alvorens te beslissen over de wijzigingen als bedoeld in 15.7.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 17 Waarde - Archeologie 4**

- **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' (gebied met een hoge archeologische verwachting) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

- **17.2 Bouwregels**

- **17.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen**

- a. Bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mogen uitsluitend worden opgericht, indien en voor zover het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 500 m² en een verstoringsdiepte van 0,3 m, of bij esdekken van 0,5 m, ten opzichte van het maaiveld.
- b. Bouwplannen met een grotere oppervlakte dan genoemd onder a kunnen uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m, of bij esdekken van 0,5 m, ten opzichte van het maaiveld;
 2. gebouwen tot maximaal 2,5 m uit bestaande fundering worden opgericht.

- **17.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

- **17.4 Afwijken van de bouwregels**

- **17.4.1 Afwijken**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2.1 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

- **17.4.2 Voorwaarden**

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in 17.4.1 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. 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 niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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 burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

▪ **17.4.3 Bouwverbod**

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 in 17.4.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

▪ **17.4.4 Advies**

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 17.4.1 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een ontheffing geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

○ **17.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

▪ **17.5.1 Werken en werkzaamheden**

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in 17.2, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in artikel 17.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m, of bij esdekken van 0,5 m, onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- 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 omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- h. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m, of bij esdekken van 0,5 m, onder maaiveld.

- **17.5.2 Uitzonderingen**

Het onder 17.5.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud en beheer betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 17.4.1.

- **17.5.3 Vergunningverlening**

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend, indien is gebleken dat de in 17.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm

voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat 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, doordat:

1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat een rapport zoals genoemd onder a achterwege kan blijven, als door de aanvrager aantoonbaar kan worden gemaakt dat de archeologische waarden reeds verstoord zijn (bijv. door zandwinning of diepe grondbewerkingen).
- c. Voor zover de in 17.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

▪ **17.5.4 Advies**

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in 17.5.3 kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de 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.

○ **17.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

▪ **17.6.1 Omgevingsvergunning (slopen)**

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning de aanwezige bouwwerken te slopen indien

de oppervlakte groter is dan 500 m² en de diepte meer dan 0,3 m, of bij esdekken van 0,5 m, bedraagt.

- **17.6.2 Nadere eisen**

- a. Aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een erkende archeologische partij.
- b. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

- **17.6.3 Sloopverbod**

De omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

- **17.7 Wijzigingsbevoegdheid**

- **17.7.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wordt voorzien.

- **17.7.2 Grenzen**

Bij een besluit als bedoeld in 17.7.1 geven burgemeester en wethouders de grenzen en de diepte aan waarvoor de wijziging of de gehele of gedeeltelijke verwijdering geldt.

- **17.7.3 Advies**

Alvorens te beslissen over de wijzigingen als bedoeld in 17.7.1 winnen burgemeester en wethouders advies bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 13 Wonen**

- **13.1 Bestemmingsomschrijving**

- **13.1.1 Algemeen**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een woning, waaronder begrepen een woning voor begeleid wonen, en daarbij behorende (zorg)voorzieningen;
- b. bijgebouwen ten behoeve van een woning;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen en erven;
- e. aan huis gebonden beroepen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen;
- h. verkeersvoorzieningen;
- i. doeleinden van openbaar nut.

- **13.1.2 Beroepsmatige activiteiten**

Het hoofdgebouw en de bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van hoofdgebouw en de bijgebouwen samen voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten mag worden benut;
- c. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
- d. detailhandel slechts is toegestaan voor zover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten.

- **13.1.3 Bedrijfsmatige activiteiten**

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' zijn de voor 'Wonen' bestemde gronden tevens bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- a. de betreffende woning in overwegende mate geschikt blijft voor gebruik als woning overeenkomstig de bestemming;

- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, dit betekent onder meer dat:
 - 1. het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving valt niet is toegestaan, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- c. 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;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de bedrijfsmatige activiteit;
- e. activiteiten die in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend, zoals kappersbedrijven, niet zijn toegestaan;
- f. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw inclusief bijgebouwen in gebruik mag zijn, met een maximum van 75 m²;
- g. er geen vanaf het openbaar gebied zichtbare reclame-uitingen worden aangebracht, tenzij het een reclame-uiting betreft die voldoet aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening en die niet is aan te merken als een bouwwerk.

▪ 13.1.4 Garageboxen

Ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn de voor 'Wonen' aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor:

- a. garageboxen;
- b. opritten;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. doeleinden van openbaar nut.

○ 13.2 Bouwregels

▪ 13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mogen worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'vrijstaand': vrijstaande of geschakelde woningen;
 2. 'twee-aaneen': twee-aaneen (half-vrijstaande) of geschakelde woningen;
 3. 'aaneengebouwd': aaneengebouwde woningen (woningen in gesloten bebouwing);
 4. 'gestapeld': gestapelde woningen;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)' respectievelijk 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen maximaal de aangeduide goot- en/of bouwhoogte bedragen;
- d. de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 50° of plat te worden afgedekt;
- e. het bouwen van gebouwen met een oppervlak van meer dan 35 m² dient op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden;
- f. splitsing van een eenmaal gebouwde woning in meerdere wooneenheden is niet toegestaan.

▪ 13.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. met uitzondering van het onder f. bepaalde mogen bijgebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. voor de hoogten van bijgebouwen gelden de volgende regels:

| | Maximum goothoogte | Maximum bouwhoogte |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| vrijstaande bijgebouwen | 3,5 m | 5 m |
| aangebouwde bijgebouwen | 3,5 m | 6 m |

- d. de gezamenlijke diepte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijgebouw mag maximaal 15 m bedragen, uitgezonderd bestaande hoofdgebouwen met aangebouwde bijgebouwen met een gezamenlijke diepte groter dan 15 m, waar de gezamenlijke diepte maximaal de bestaande diepte mag bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal bedragen:
 - 1. bij een vrijstaande woning: 200 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden;
 - 2. bij een halfvrijstaande, geschakelde of aaneengesloten woning: 150 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden;
- f. voor bijgebouwen geldt dat zij moeten worden gebouwd binnen een (denkbeeldig) vlak vanaf 3 m hoogte op de perceelsgrens, wijkend onder een hoek van 60° (afschuiningshoek), behalve in geval er sprake is van een aaneengesloten bouwmassa, inclusief kap, aan weerszijden van de perceelsgrens;
- g. op de gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens mag per woning één aangebouwd bijgebouw, zoals een portaal of een erker, worden gebouwd, mits:
 - 1. de afstand tot de aan de weg grenzende perceelsgrens minimaal 3 m bedraagt
 - 2. de diepte niet meer bedraagt dan 1,25 m met dien verstande dat voor entreeportalen de diepte maximaal 2 m mag bedragen;
 - 3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m²;
 - 4. de breedte niet meer bedraagt dan de helft van de breedte van het hoofdgebouw;
 - 5. de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 respectievelijk 3,5 m.
- h. op de gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens mag per woning één luifel worden gebouwd, mits:
 - 1. de diepte niet meer bedraagt dan 1,25 m;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan een kwart van de breedte van het hoofdgebouw;
- i. het bouwen van bijgebouwen met een oppervlak van meer dan 35 m² dient op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden;

- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaande bijgebouwen' mogen bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd als een vrijstaand bijgebouw. Aangebouwde bijgebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van een aangebouwd bijgebouw, zoals een portaal of erker, conform het bepaalde onder f. Volledig in de woning geïntegreerde garages en opbergruimtes zijn wel toegestaan.

- **13.2.3 Garageboxen**

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. de garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen met een maximale bouwhoogte van 5 m;
- d. het bouwen van garageboxen met een oppervlak van meer dan 35 m² dient op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

- **13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. op de gronden, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 2 m, 8 m respectievelijk 15 m mag bedragen;
- b. op de gronden, voor zover gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag de hoogte van pergola's maximaal 2,5 m, de hoogte van vlaggenmasten maximaal 5 m en de hoogte van andere bouwwerken (zoals erfafscheidingen) maximaal 1 m bedragen;
- c. in afwijking van het onder b bepaalde, mag bij hoekpercelen waar sprake is van meer dan één naar de weg gekeerde bouwgrens, de hoogte van een erfafscheiding bij situering voor de naar de weg gekeerde bouwgrens van de zijstraat ook maximaal 2 m bedragen, mits de erfafscheiding is gelegen op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw.

- **13.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van de in artikel 13.2.1 en 13.2.2 bedoelde bouwwerken;
- b. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid;

c. situering en afmetingen van erfafscheidingen op hoekpercelen,

indien zulks noodzakelijk is:

1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
3. ter waarborging van verkeers-, sociale en brandveiligheid;
4. in verband met milieu- en hydrologische aspecten.

o **13.4 Afwijken van de bouwregels**

▪ **13.4.1 Afwijken voor het bouwen buiten het bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 13.2.1 onder a. en 13.2.2 onder d. voor het situeren van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak en/of het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de omgevingsvergunning mag alleen worden verleend voor de bouw van een bijzondere woonvoorziening;
- b. de hiermee gepaard gaande vergroting van het hoofdgebouw en/of de oppervlakte bijgebouwen mag niet leiden tot het ontstaan van een extra zelfstandige woning;
- c. de bezonning van de naastgelegen erven mag niet onevenredig worden geschaad;
- d. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving mag niet onevenredig worden geschaad;
- e. bij een oppervlak van meer dan 35 m² dient de uitbreiding op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

▪ **13.4.2 Afwijken van de afschuiningshoek**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 13.2.2, onder e voor het laten vallen van de eis van een afschuiningshoek ingeval er wel sprake is van aansluitende bebouwing op het aangrenzende perceel, zonder dat er gesproken kan worden van een volledig doorlopende bouwmassa.

o **13.5 Specifieke gebruiksregels**

▪ **13.5.1 Gebruiksregels algemeen**

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken:

- a. voor de uitoefening van handel (incl. detailhandel) nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), met uitzondering van beroepsmatige activiteiten;

- b. in geval van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte en voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor bewoning;
- c. voor de uitoefening van een seksinrichting en/of (straat)prostitutie.

- **13.5.2 Gebruiksregels garageboxen**

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' daarnaast in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van een ambachtelijk of industrieel bedrijf;
- b. opslag en overslag, anders dan in de vorm van de stalling van motorvoertuigen en/of rijwielen.

- **13.6 Afwijken van de gebruiksregels**

- **13.6.1 Afwijken voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de woning**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 13.5.1, onder a. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in de woning en of bijgebouw(en), met dien verstande dat:

- a. de betreffende woning in overwegende mate geschikt dient te blijven voor gebruik als woning overeenkomstig de bestemming;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, dit betekent onder meer dat:
 - 1. in principe geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- c. 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;

- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de bedrijfsmatige activiteit;
- e. activiteiten die in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend, zoals kappersbedrijven, niet zijn toegestaan;
- f. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten mag maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw inclusief bijgebouwen in gebruik zijn, met een maximum van:
 - 1. 45 m² bij bouwpercelen tot 250 m²;
 - 2. 60 m² bij bouwpercelen van 250 tot 750 m²;
 - 3. 75 m² bij bouwpercelen groter dan 750 m²;
- g. er geen vanaf het openbaar gebied zichtbare reclame-uitingen worden aangebracht, tenzij het een reclame-uiting betreft die voldoet aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening en die niet is aan te merken als een bouwwerk.

▪ **13.6.2 Afwijken voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 13.5.1, onder b voor het toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend onder de voorwaarden dat:
 - 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 2. de noodzaak is aangetoond middels een rapport van een deskundige op medisch en/of psychisch en/of sociaal gebied;
 - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - 5. de afstand tussen de woning en het bijbehorende bijgebouw met daarin de afhankelijke woonruimte ten hoogste 20 m mag bedragen;
- b. burgemeester en wethouders nadere voorwaarden kunnen stellen aan de omgevingsvergunning;
- c. burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning intrekken, indien de bij het verlenen van de vergunning bestaande noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.