



Vraagprijs € 995.000 k.k.

BEST

Mauritslaan 42



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

SFEERVOLLE WONING

Kenmerken

Energie label:



Soort (woning):	Eengezinswoning
Bouwvorm/ type:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1992
Kamers:	5
Woonoppervlakte:	213 m²
Perceeloppervlakte:	559 m²
Inhoud:	921 m³
Bijgebouwen:	54 m²
Tuin gelegen op:	Noordwest
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ beglazing, volledig geïsoleerd



Goed onderhouden, ruim, moderne uitstraling, keurig afwerkingsniveau en rustige, kindvriendelijke ligging. Zijn dit de zaken die u zoekt in de perfecte woning voor u? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging. Deze ruime vrijstaande woning (921 m³) met inpandige garage (35 m²) en tuinhuis is gelegen in de woonwijk "Wilhelminapark" aan een rustige, gewilde woonstraat. Een ruim opgezette woonstraat met volop parkeermogelijkheden en een groot speelveld (Wilhelminapark) in de nabijheid waar u uw kinderen met een gerust hart kunt laten spelen. Maar niet alleen de ligging zal menigeen aanspreken, ook de woning zelf zal u verrassen.

Via de overdekte entree bereikt u de voordeur en hiermee ook de woning. U komt binnen in de ruime entree/hal waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de garderobe en de meterkast zich bevinden. Van hieruit heeft u toegang tot de woonkamer, inpandige garage en slaapkamer. Vanuit de garderoberuimte met meterkast zijn de separate toiletruimte en de wasruimte te bereiken. In deze wasruimte bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.



De woonkamer is gelegen aan de linkerkant van de woning en bevindt zich over de volle diepte van de woning. Hierdoor is de woonkamer uitstekend in te delen met een zitgedeelte en een eetgedeelte. Een gezellige houtkachel zorgt tijdens de koude wintermaanden voor extra warmte en sfeer. Via de grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant van de woning, maar ook de dubbele openslaande tuindeuren is er voldoende natuurlijke lichtinval aanwezig. Via deze dubbele openslaande tuindeuren heeft u toegang tot de fraai aangelegde tuin.

In de woonkamer bevindt zich de open keuken welke is geplaatst in een rechte wandopstelling en een kookeiland. Hierdoor heeft u tijdens het koken altijd contact met uw gezin of visite. De inbouwapparatuur bestaat uit onder andere een inductie kookplaat, hieronder een grote oven (90 cm breed), een afzuigkap, een combi-magnetron, een stoomoven, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser en een Quooker met ijswater, bruiswater en kokend water. Via dubbele openslaande tuindeuren is de gezellige overkapping te bereiken.

Aan de rechterkant van de woning treft u als eerste de inpandige garage aan. Deze garage is voorzien van dubbele openslaande deuren. Via een korte gang vanuit de hal heeft u toegang tot een ruime badkamer en een multifunctionele ruimte die te gebruiken is als slaapkamer, speelkamer, kantoor, sportruimte of voor een andere passende functie. Vanuit deze ruimte is via dubbele openslaande tuindeuren de gezellige achtertuin te bereiken. De badkamer is ingericht met een ligbad, een inloofdouche, een toilet en een wastafel. Via een raam is naast de mechanische ventilatie ook natuurlijke ventilatie en lichtinval aanwezig.



Via een wenteltrap in de entree/hal is de eerste verdieping te bereiken. Vanuit de overloop met vide heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers, een berging en een tweede badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen en één slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. De slaapkamers aan de achterzijde verkrijgen natuurlijke lichtinval door middel van een dakraam en de slaapkamer aan de voorzijde verkrijgt natuurlijke lichtinval door middel van een deur met toegang tot een klein balkon. De berging met opstelling van de cv-combiketel is gelegen aan de achterzijde van de woning. Als laatste vindt u op deze verdieping de complete, moderne badkamer. Deze badkamer is ingericht met een douchecabine, een toilet en een dubbele wastafel in een fraai meubel. Via een dakraam is ook hier naast de mechanische ventilatie natuurlijke ventilatie mogelijk, maar ook natuurlijke lichtinval.

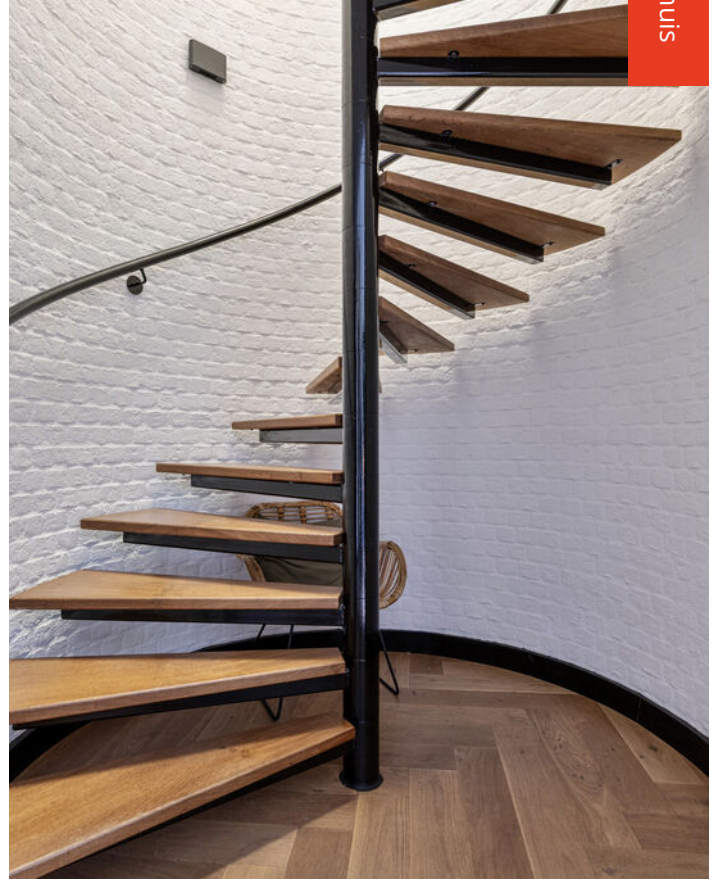
De tweede verdieping is via een vlizotrap te bereiken en hier treft u een praktische bergzolder aan.



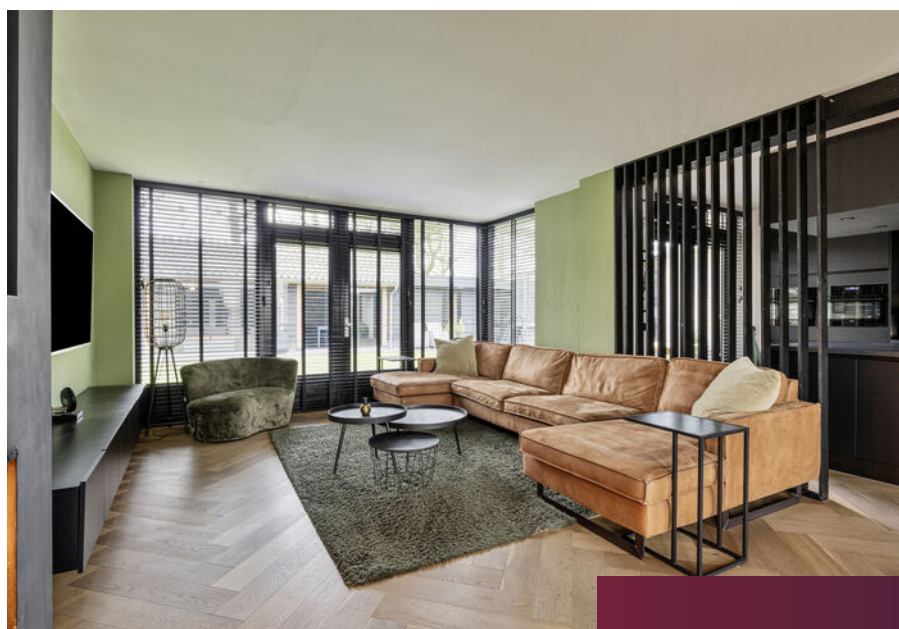
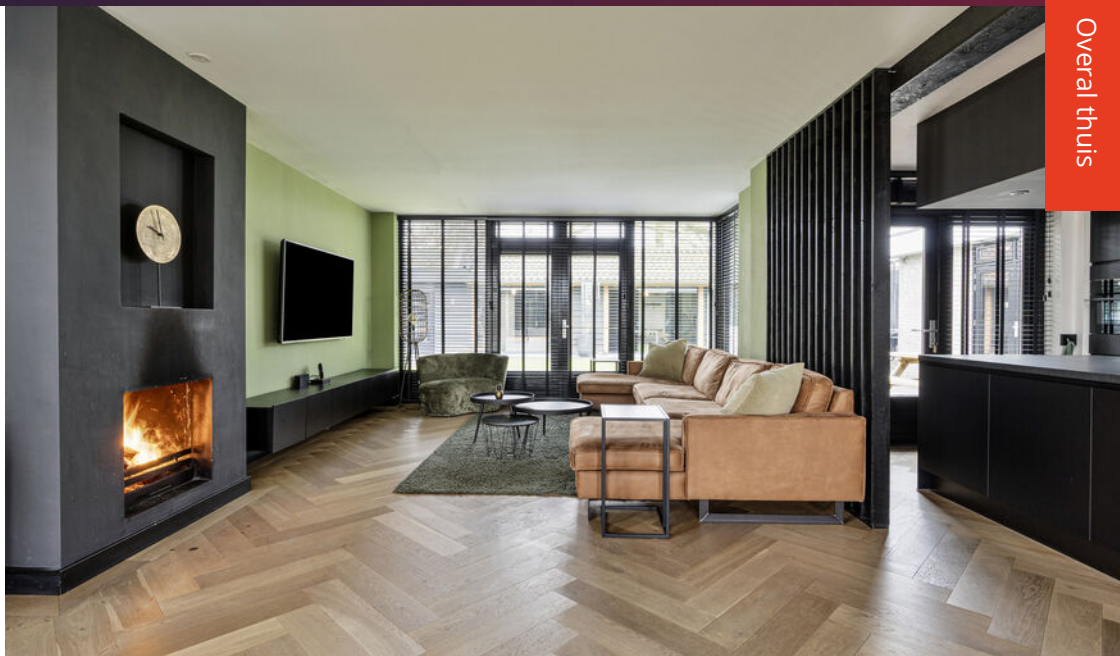
Hal/entree



Trapopgang en separate toiletruimte







Sfeervolle woonkamer







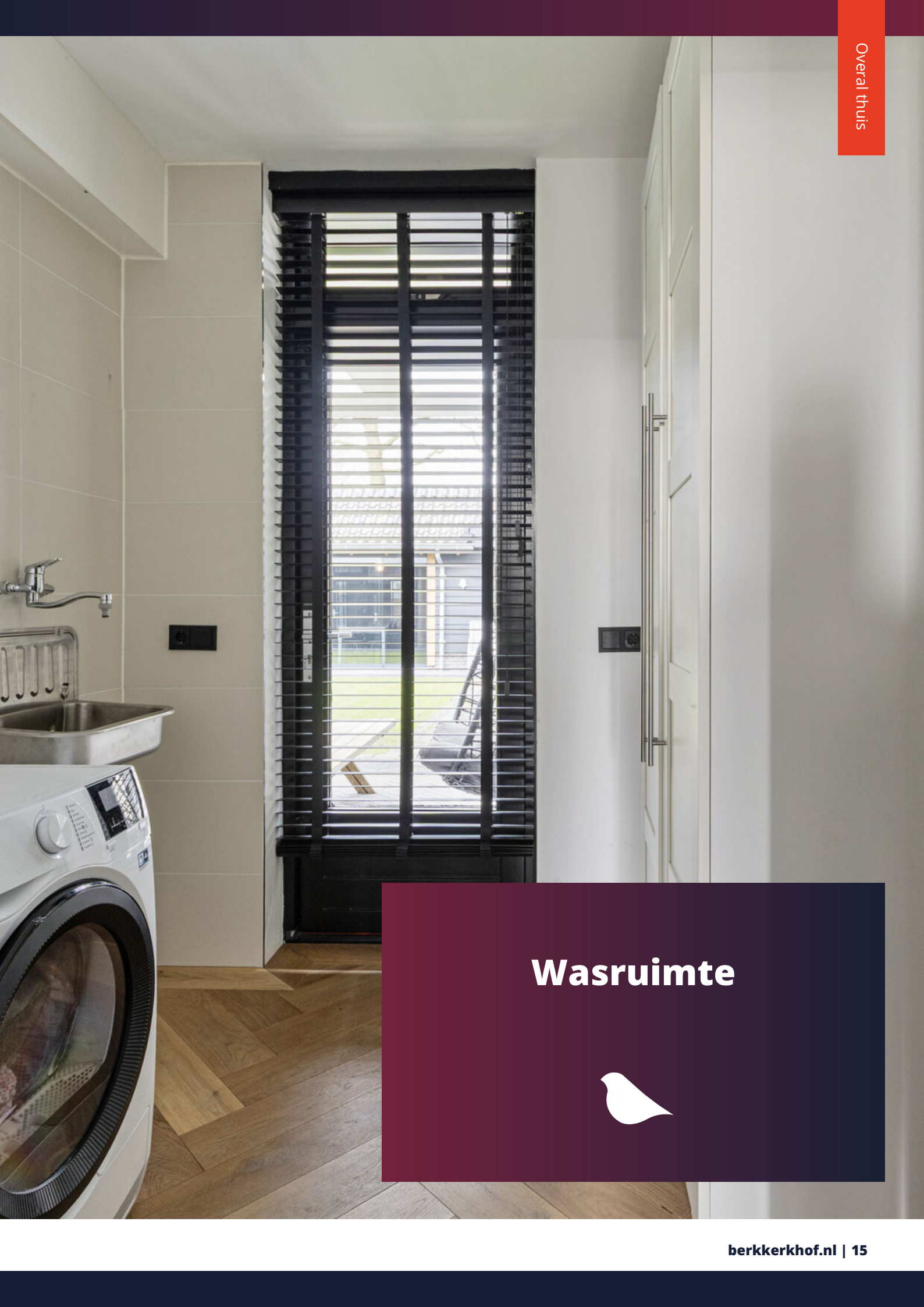


Luxe, complete keuken









Wasruimte





Multifunctionele ruimte





Badkamer begane grond

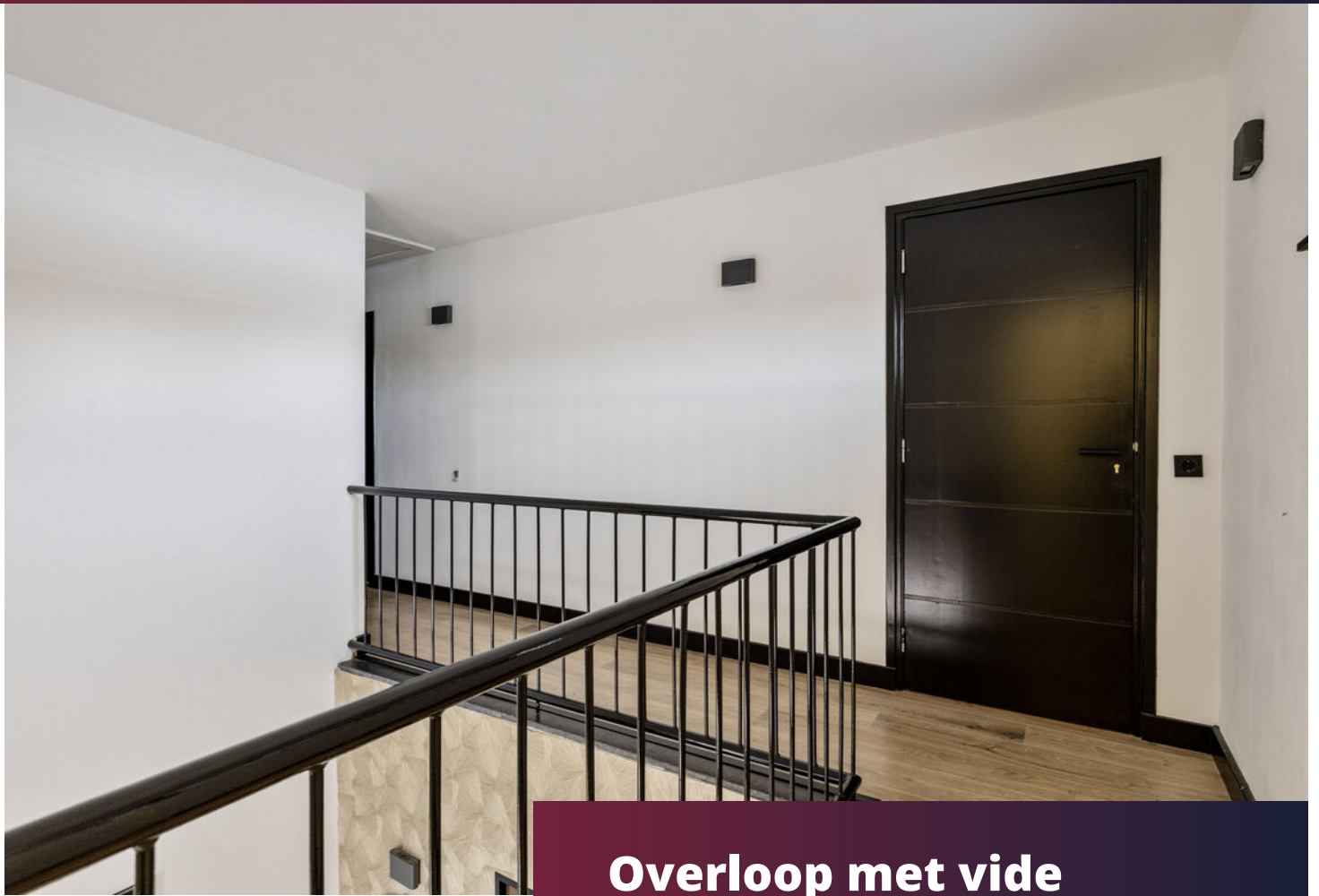




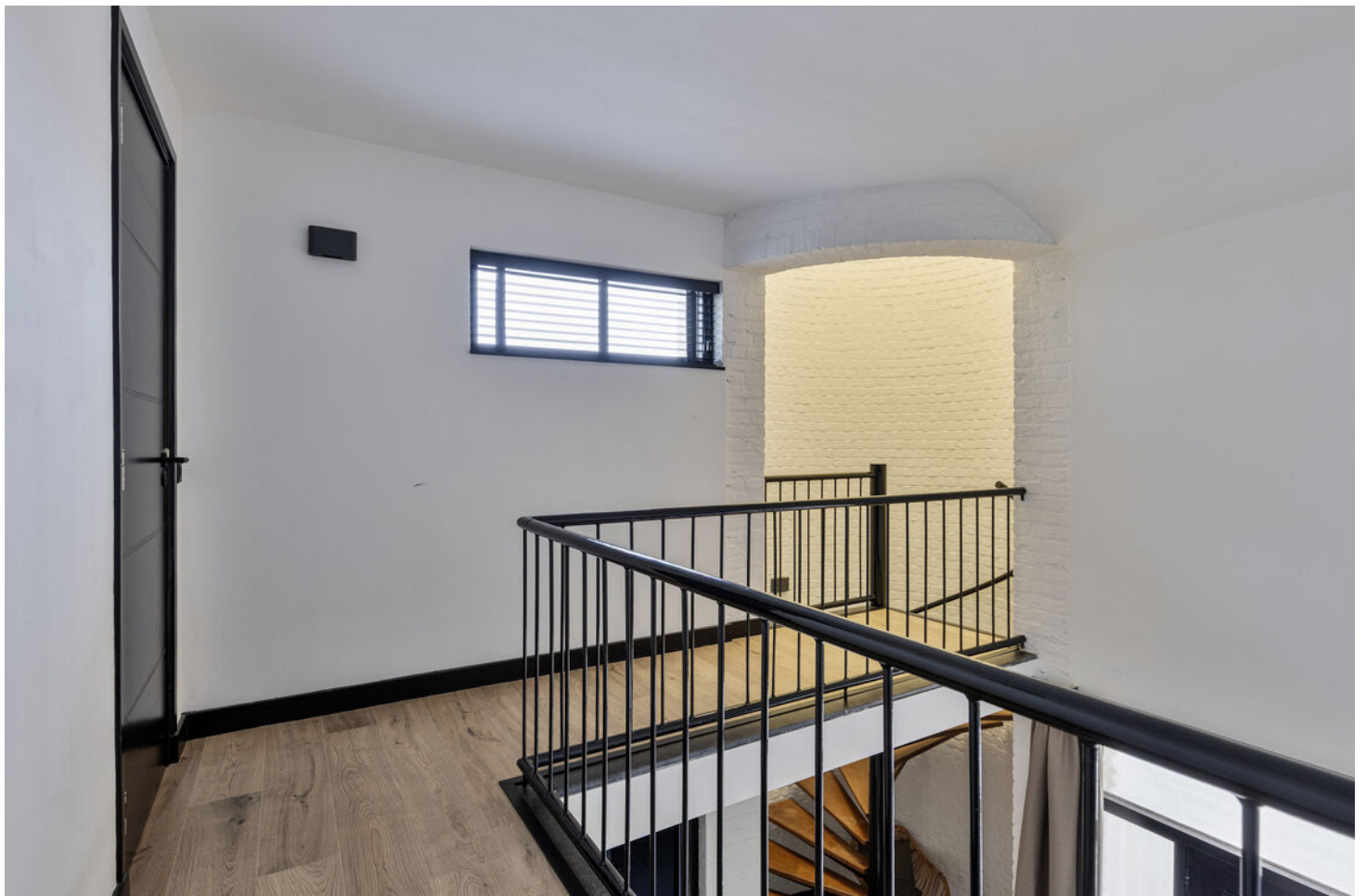


Inpandige garage





Overloop met vide



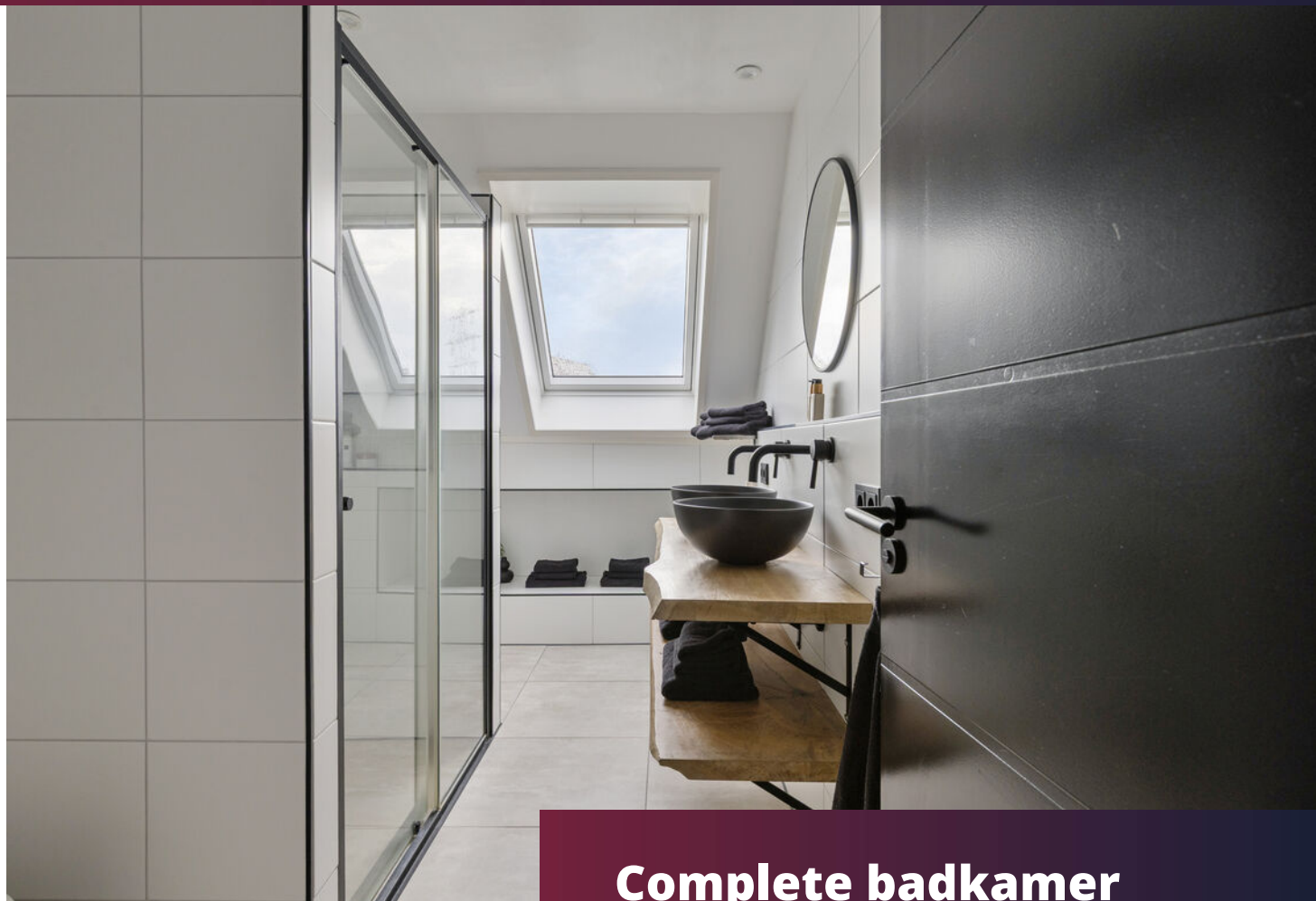


Ouderslaapkamer









Complete badkamer

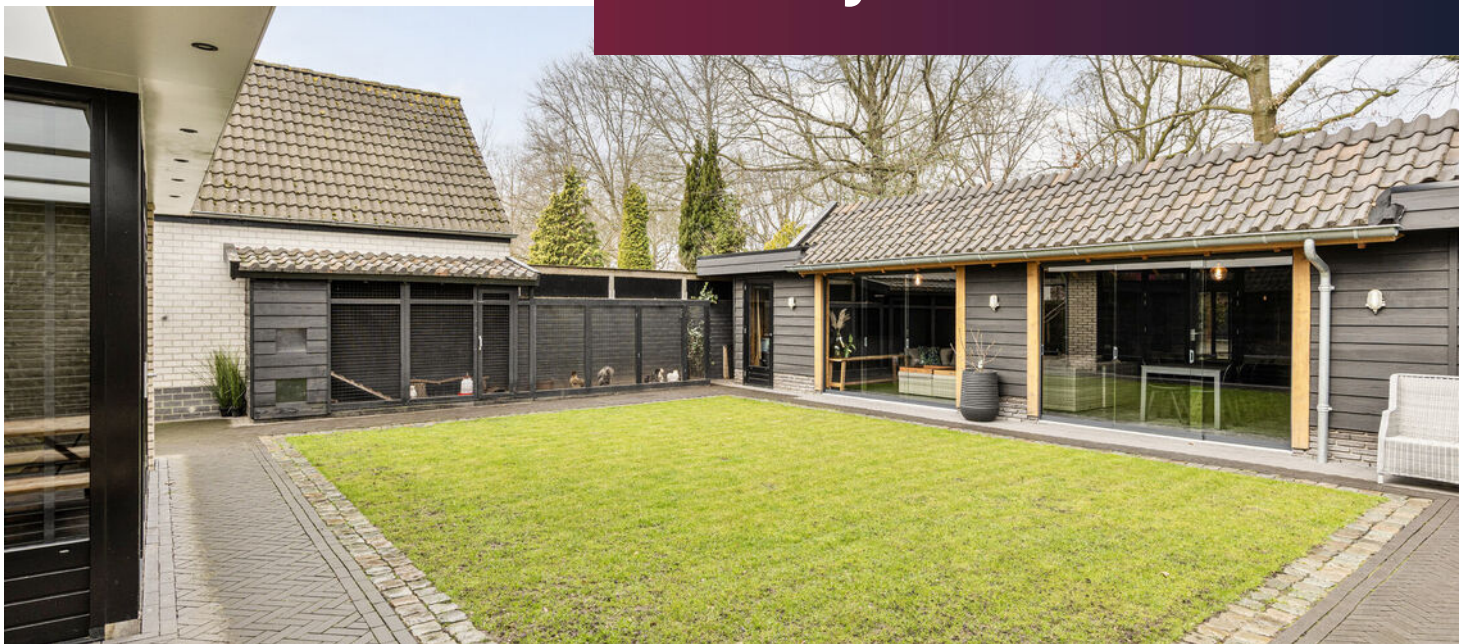






Achter de woning heeft u de beschikking over een privacybiedende achtertuin. Deze tuin is vanuit de woning via drie openslaande deuren te bereiken. Aan de woning bevindt zich een gezellige terrasoverkapping met drie lichtkoepels. Hierdoor kunt u ook tijdens regenachtige dagen van uw tuin genieten. Voor de donkere, lange zomeravonden is de overkapping voorzien van inbouwspots. De tuin is verder ingericht met bestrating en een gazon.

Privacybiedende tuin





In de ruime achtertuin is volop ruimte om te spelen en er is zelfs een kippenren voor de dagelijks verse eieren aanwezig.





Aan de achterzijde van de tuin is over de lengte een tuinhuis gesitueerd. In dit tuinhuis zijn drie bergingen aanwezig en een gezellig zitgedeelte. Via twee schuifdeuren is dit gedeelte te bereiken en hier kunt u mooie avonden doorbrengen met uw visite of gezin. Hier treft u namelijk ook een tv-aansluiting en wateraansluiting aan. Tevens is hier een toiletruimte aanwezig.

Tuinhuis met bergingen







Wilhelminapark





Bijzonderheden

- De CV-combiketel is geplaatst in 2023 en betreft het merk Nefit.
- De verwarming geschiedt door middel van vloerverwarming en radiatoren (badkamer) op de begane grond en radiatoren op de eerste verdieping.
- De begane grond en de eerste verdiepingvloer zijn uitgevoerd in beton en de tweede verdiepingvloer is uitgevoerd in hout.
- De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk.
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en kunststof met overwegend HR++ beglazing.
- Privacybiedende achtertuin.

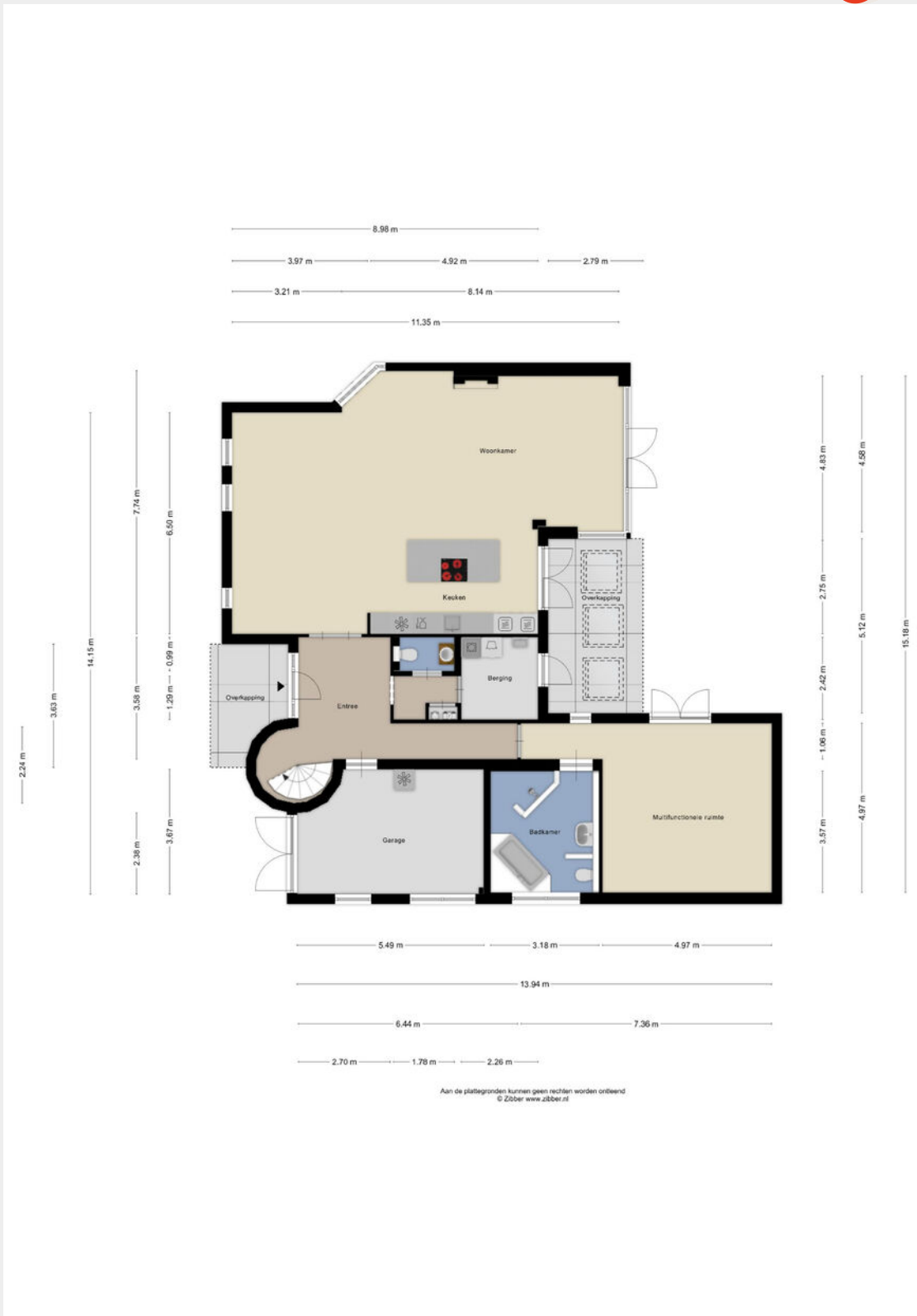
Waarborgsom/bankgarantie

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



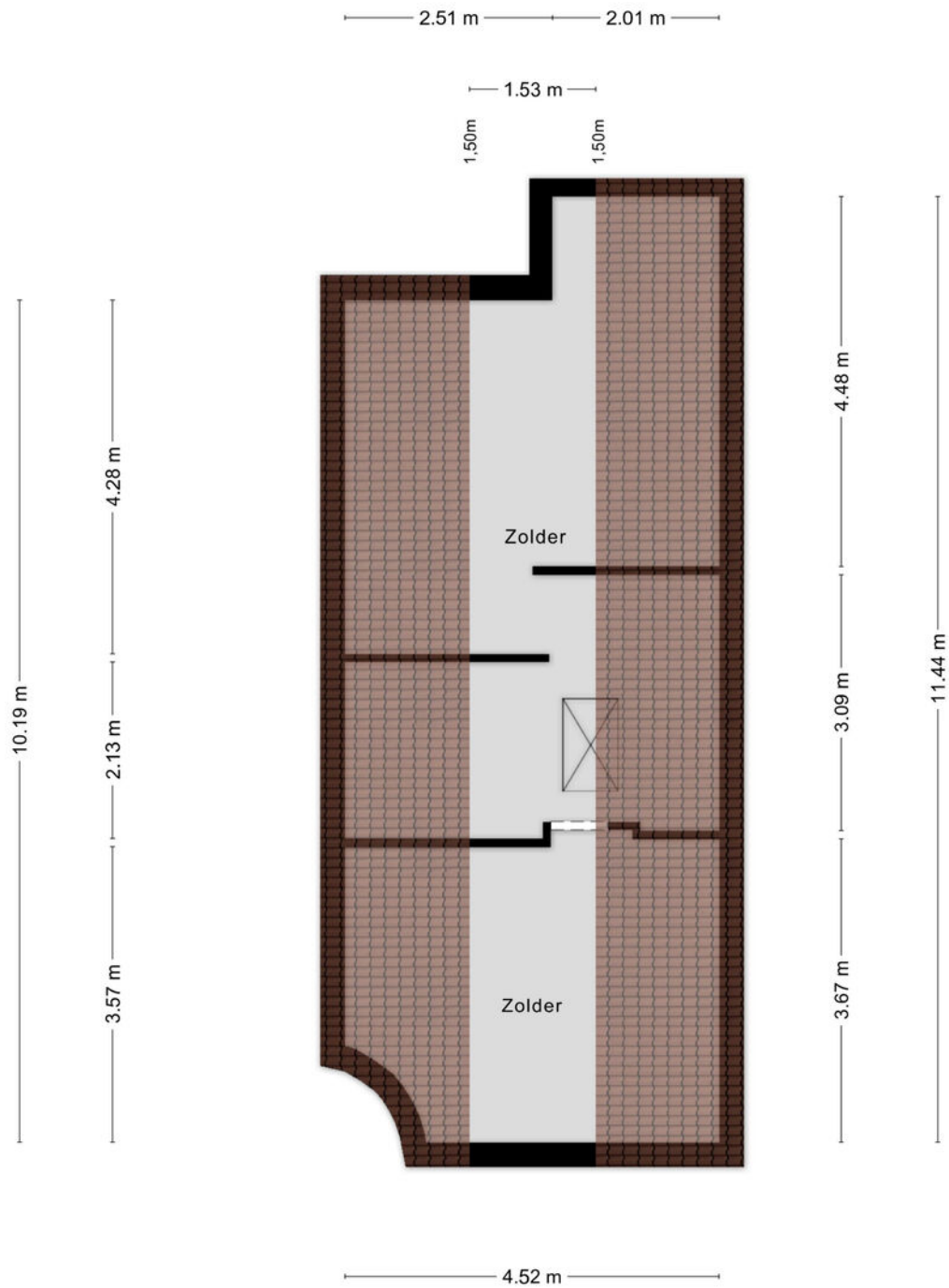
Begane grond

Plattegrond



Eerste verdieping

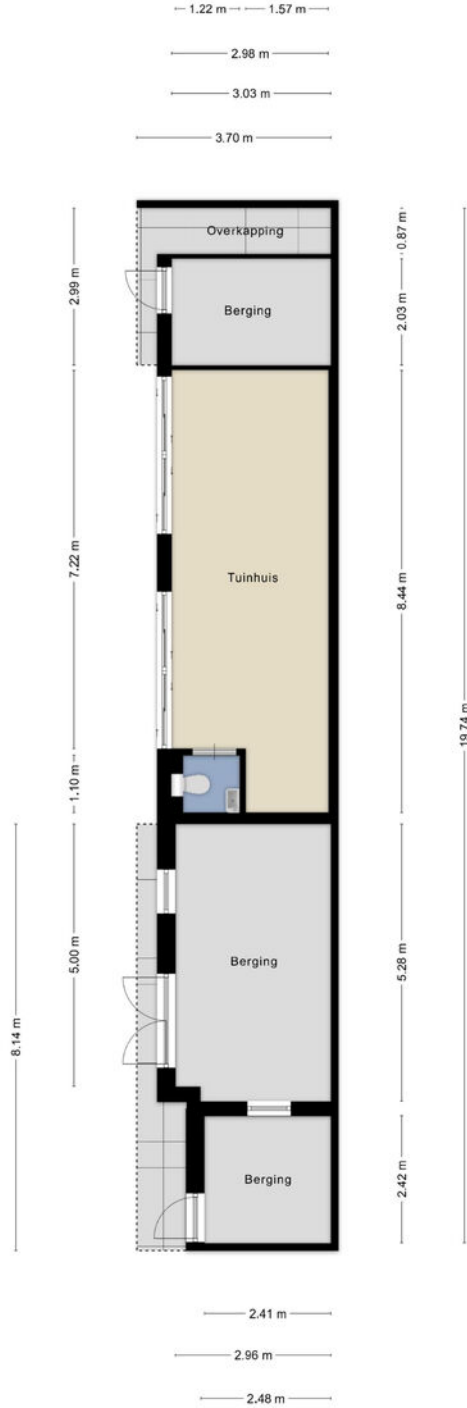
Plattegrond



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

Tweede verdieping

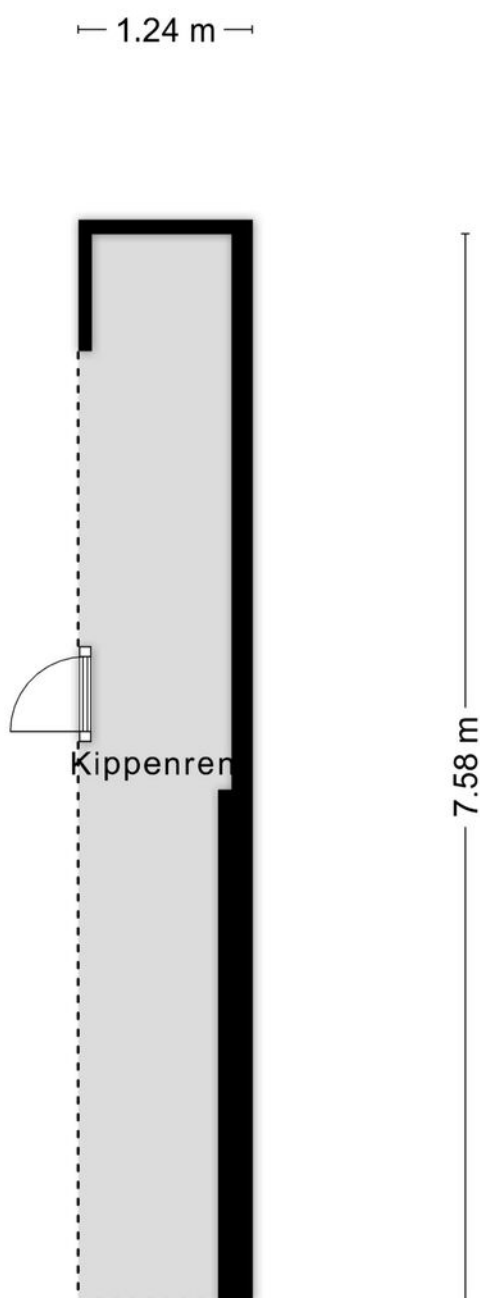
Plattegrond



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

Tuinhuis

Plattegrond



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

Kippenren

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Best

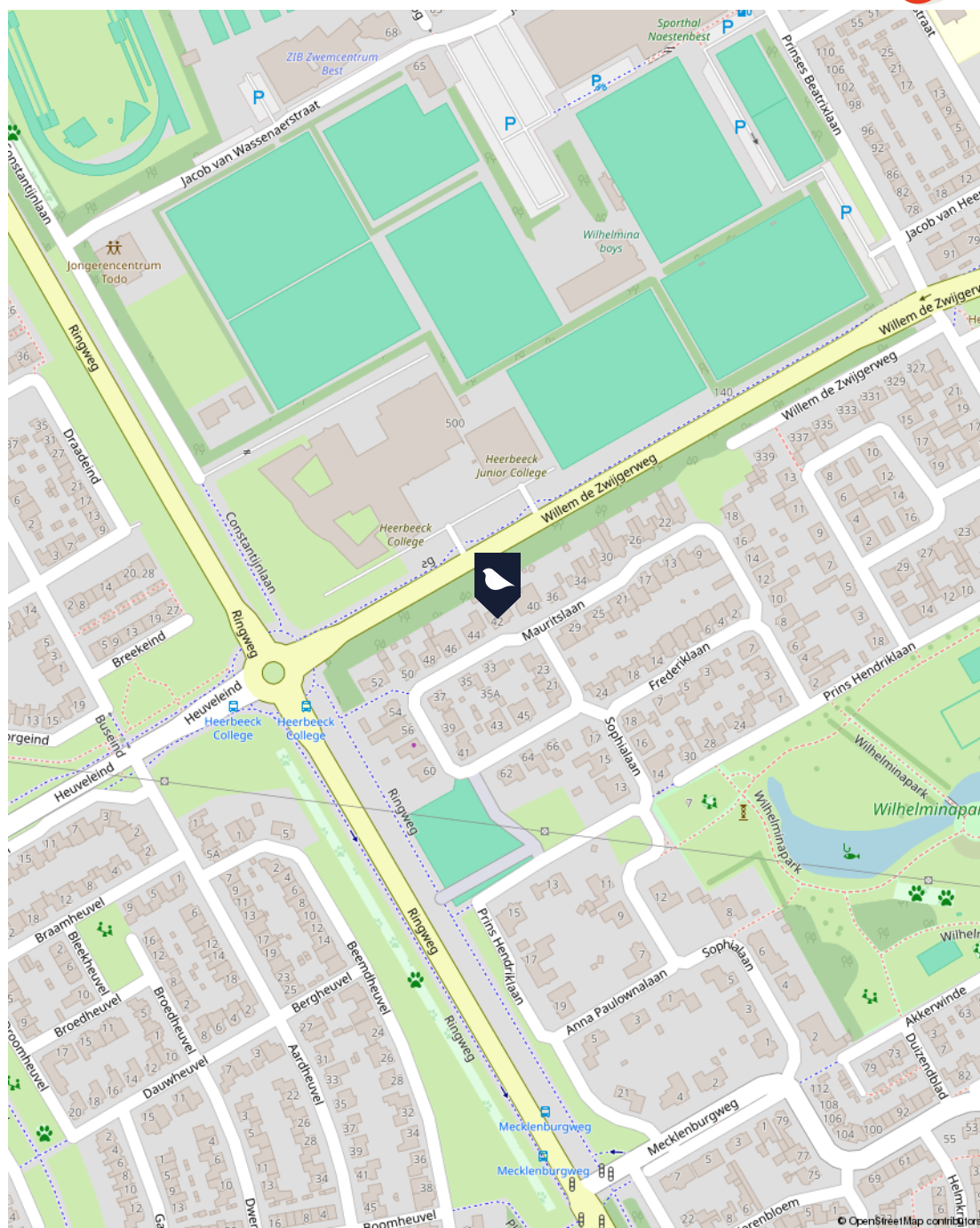
Sectie en perceel
C 3913

Oppervlakte
559 m²

**Staat
hier uw
nieuwe
woning?**



In de omgeving



De woning is gesitueerd op een fraaie locatie in de wijk "Wilhelminapark". In de directe omgeving bevinden zich onder andere een scholencomplex (middelbaar onderwijs), therapeutisch binnenzwembad, buitenzwembad, sportvelden en diverse winkels. Ook de ligging nabij de belangrijke uitvalswegen (A2 en A58) en het NS station zullen velen aanspreken.



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- Quooker			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Klok)thermostaat			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuus/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

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

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

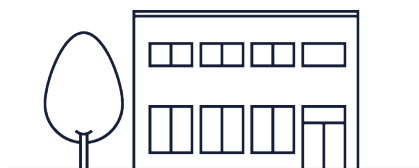


Vestiging Aarle-Rixtel

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	Mauritslaan 42
Postcode/plaats	5684LE, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	10-03-2026
------------------	------------

Datum meetrapport	11-03-2026
-------------------	------------

Certificaatnummer	1625583
-------------------	---------

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	213,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	35,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	22,20	M ²
Externe bergruimte	54,30	M ²
Bruto vloeroppervlak	370,60	M ²
Bruto inhoud woning	920,57	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 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 documentkenmerken
vastgesteld 12-07-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Planinfo Overzicht Gemiddeld

Bestemmingen (2)

- Waarde - Archeologie (f)
- Wonen (f)

Bouwvoorschriften (1)

- vrijstaand

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoorschriften (2)

- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 5
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 8

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, volièrès, 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.