



Vraagprijs € 495.000 k.k.

## LIESHOUT Hopveld 4

Vestiging Aarle-Rixtel  
Dorpsstraat 8a  
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00  
E [info@berkkerkhof.nl](mailto:info@berkkerkhof.nl)





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

# ENERGIEZUINIGE WONING

## Kenmerken

---

Energie label:



Soort (woning):

**Eengezinswoning**

Bouwvorm/ type:

**Hoekwoning**

Bouwjaar:

**2021**

Kamers:

**5**

Woonoppervlakte:

**126 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte:

**227 m<sup>2</sup>**

Inhoud:

**446 m<sup>3</sup>**

Bijgebouwen:

**6 m<sup>2</sup>**

Tuin gelegen op:

**Noordoost**

Ligging:

**aan rustige weg, in woonwijk**

Isolatie:

**Volledig geïsoleerd**



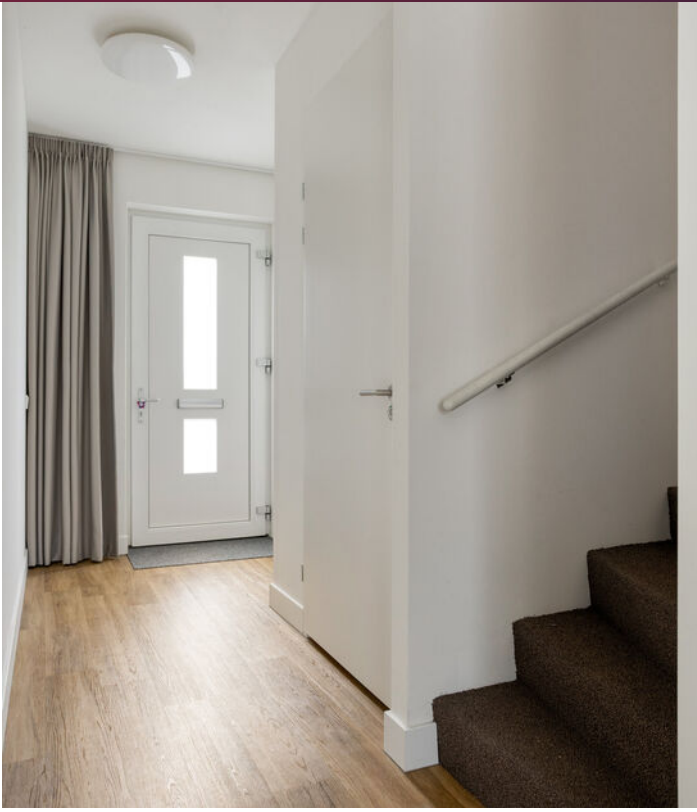
Deze energiezuinige hoekwoning met eigen oprit beschikt over energielabel A++++. De woning is onderhoudsvriendelijk uitgevoerd met kunststof kozijnen met triple beglazing, beschikt over 3 slaapkamers, moderne sanitaire voorzieningen en een moderne keuken.

Op de 2e verdieping is een extra slaapkamer te realiseren.

De woning is gelegen op een ruim hoekperceel en op korte afstand bevinden zich een groot speelveld, skate park en een basisschool.

In de hal bevinden zich de meterkast, moderne toiletruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Vervolgens is de woonkamer toegankelijk, die voorzien is van een pvc vloer met vloerverwarming. De kamer is volledig in licht tinten afgewerkt met stucwerk wanden en plafond. Aan de achterzijde is er zicht op en toegang tot de achtertuin. Een bergkast zorgt voor bergruimte.



## Hal & toilet





De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een ruime, moderne keukeninrichting in hoekopstelling. De keuken is compleet uitgevoerd met een inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast en vrieslades. Het ruime werkblad, de vele kasten en lades en het uitzicht aan de voorzijde maken de keuken tot een zeer aangename werkplek.

De op het noordoosten gelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft toegang tot de naast de woning gelegen oprit. In de tuin is een houten berging aanwezig.

## Keuken







# Tuin



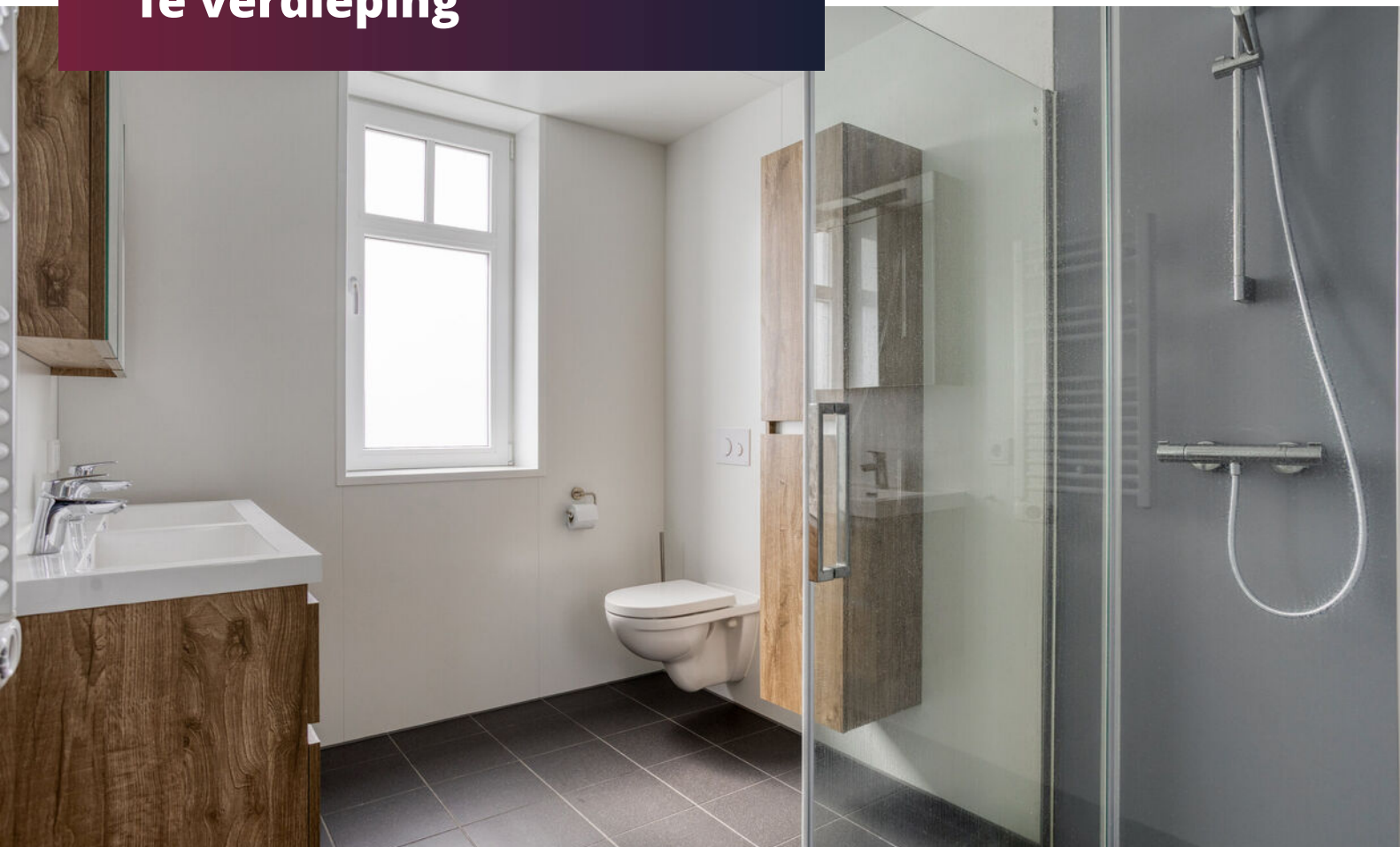
Aan de overloop op de 1e verdieping zijn de badkamer en 3 slaapkamers gelegen.

De badkamer is en voorzien van een douche, hangend toilet en brede wastafel.

De 3 slaapkamers zijn allen voorzien van een pvc vloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerverwarming met afzonderlijk regelbare thermostaten.

## 1e verdieping





## Badkamer





**Slaapkamer**





## Slaapkamer



De ruime zolder beschikt over een zijgevelvenster en een dakvenster. Op de zolderverdieping zijn de aansluitingen aanwezig voor witgoed. In een vaste kast zijn de warmtepomp en WTW unit geplaatst. De mogelijkheid bestaat om op deze zolderverdieping een extra slaapkamer te realiseren.

## 2e verdieping





## Bijzonderheden

---

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing
- Verwarming middels warmtepomp
- Voorzien van 24 zonnepanelen, vloerverwarming en balansventilatie
- Energielabel A++++
- Eigen oprit
- Modern sanitair
- Moderne en complete keuken

### **Waarborgsom/bankgarantie**

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



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Begane grond

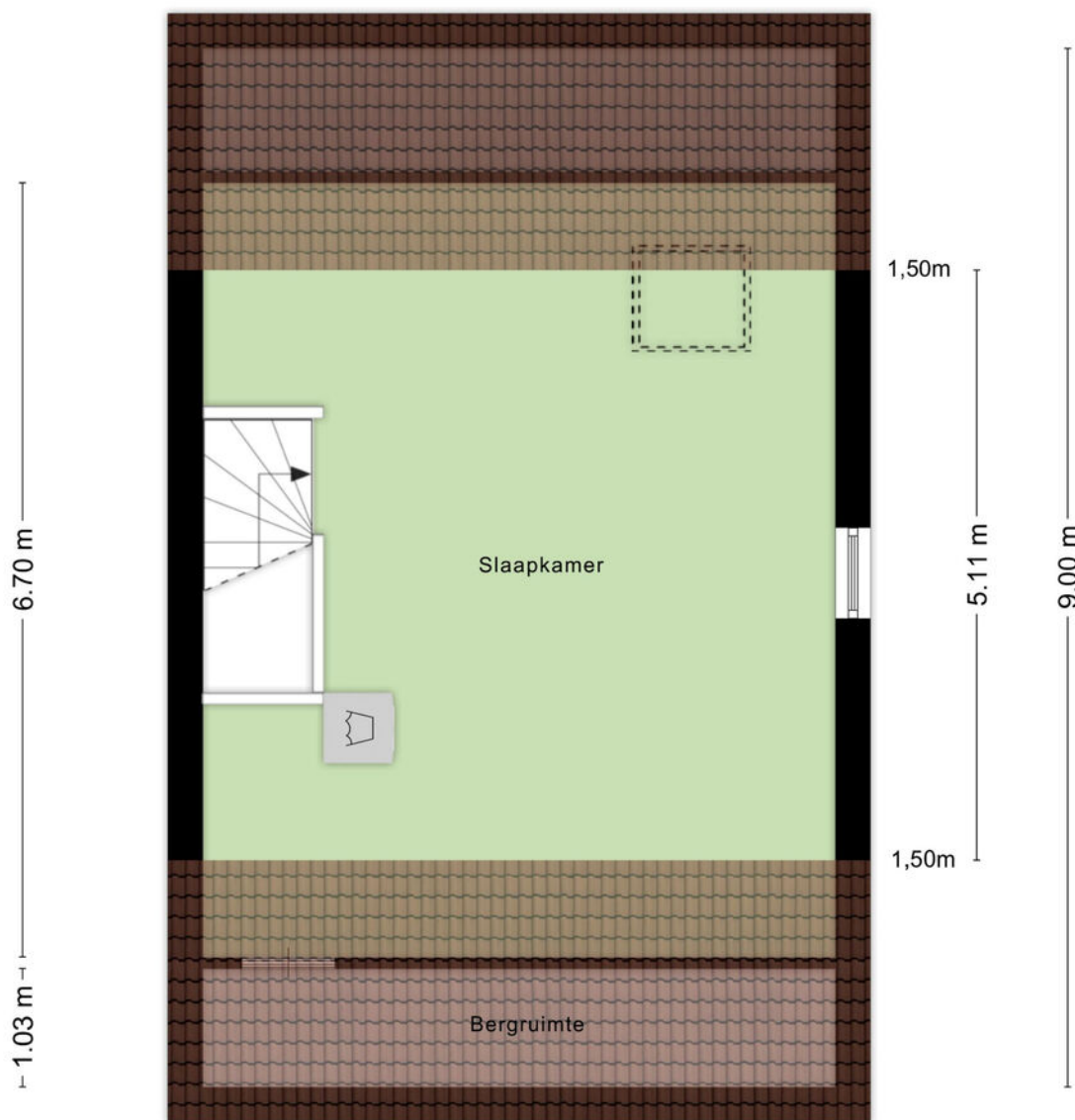
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 1e verdieping

# Plattegrond



5.48 m

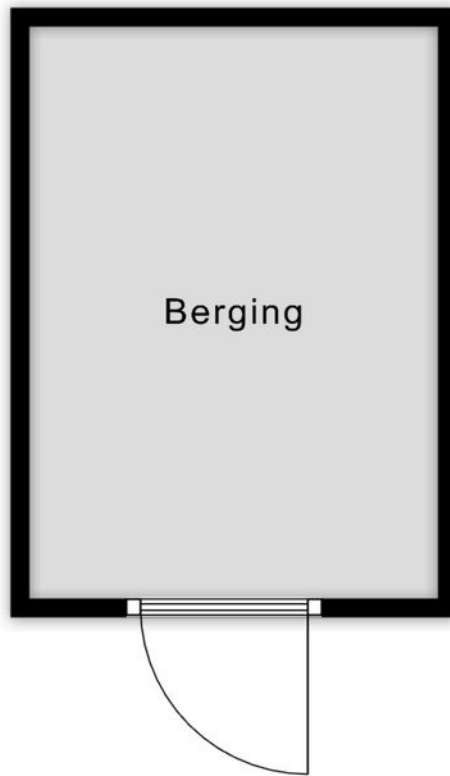
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 2e verdieping

# Plattegrond



2.05 m



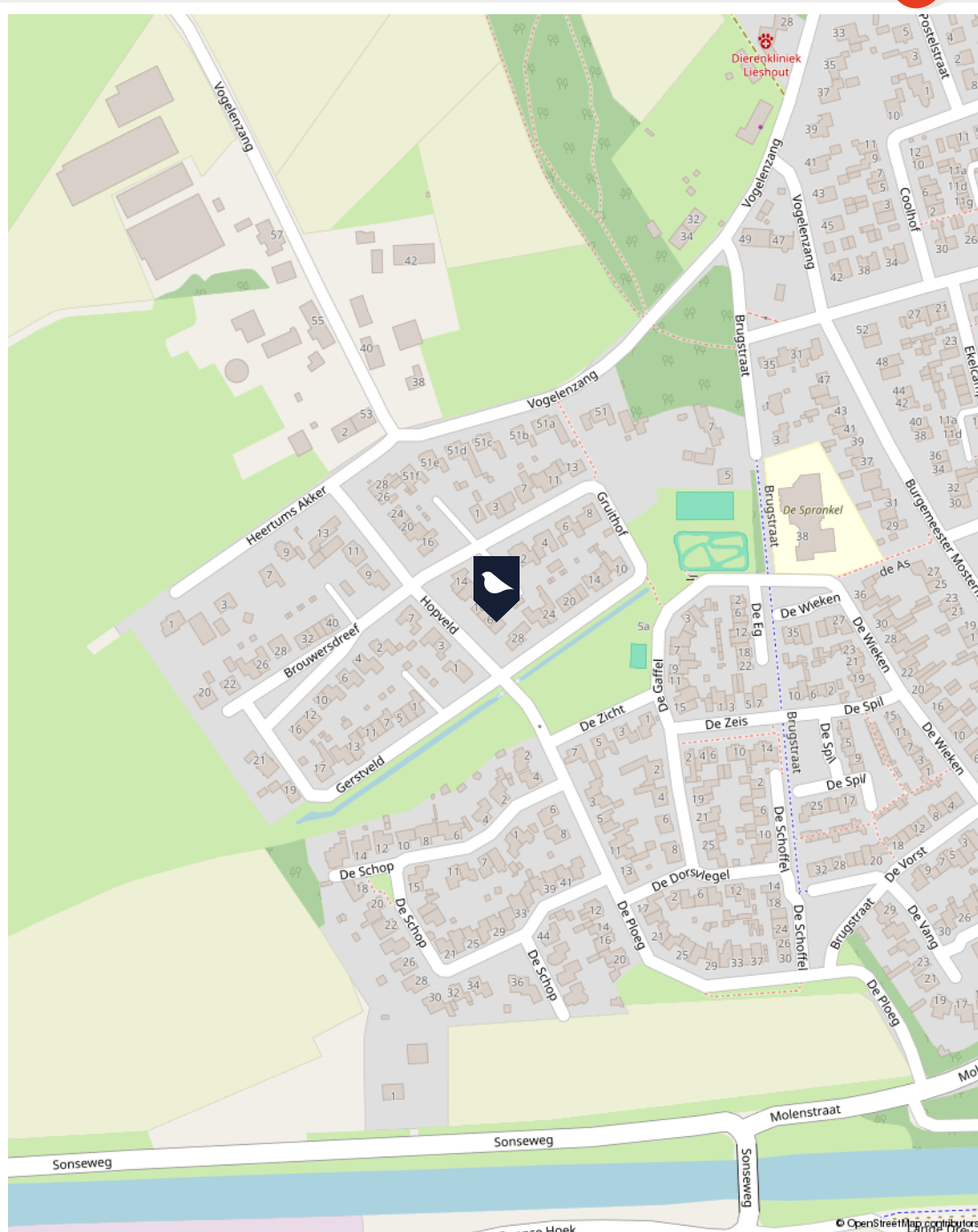
2.86 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Berging



# In de omgeving





# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- Elektrische handoek radiator			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- Balansventilatie (incl. CO2 meters)			
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Plantenpotten			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/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!*



**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

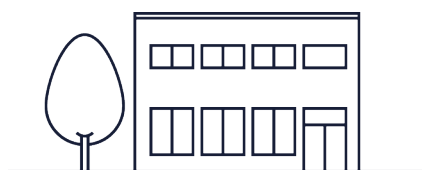


## Vestiging Aarle-Rixtel

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	Hopveld 4
Postcode/plaats	5737jt, Lieshout
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	16-04-2026
Datum meetrapport	17-04-2026
Certificaatnummer	1644462

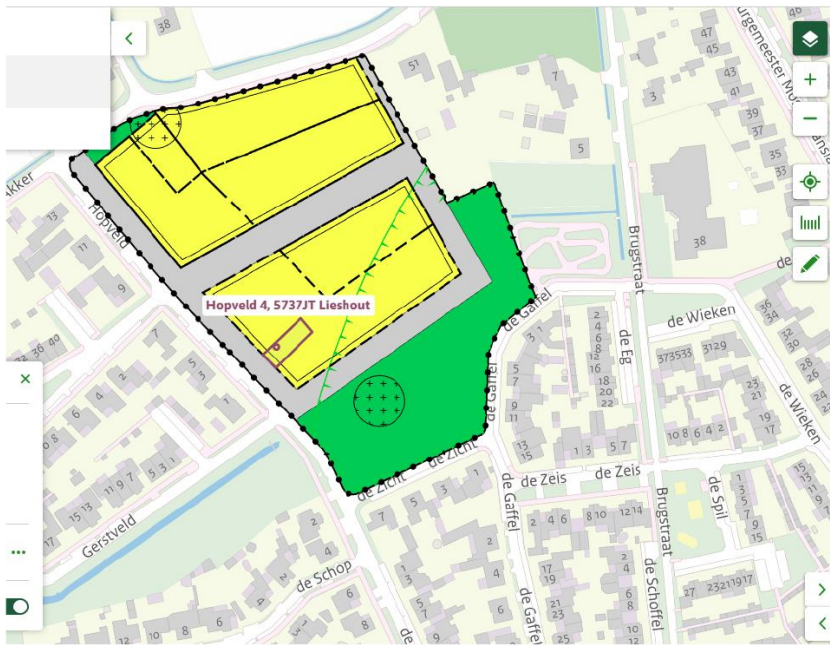
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	125,80	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5,90	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	170,70	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	445,55	M <sup>3</sup>

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



## Vogelenzang

bestemmingsplan - Gemeente Laarbeek

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 20-04-2017 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#) [Overig](#)

### Bestemmingsvlakken (1)

[Wonen >](#)

### Bouwvlakken (1)

[bouwvlak](#)

### Maatvoeringen (3)

#### Maximum goothoogte (m) (1)

[Maximum goothoogte \(m\): 6,5](#)

#### Maximum bouwhoogte (m) (1)

[Maximum bouwhoogte \(m\): 11](#)

## **Artikel 5 Wonen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **5.1.1 Algemeen**

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. bijgebouwen ten behoeve van de woningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen en erven;
- e. aan huis gebonden beroepen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen;
- h. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- i. doeleinden van openbaar nut.

#### **5.1.2 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 m<sup>2</sup> van de vloeroppervlakte van het 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.

## **5.2 Bouwregels**

### **5.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximale aantal wooneenheden' mag ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal wooneenheden' gebouwd worden, met dien verstande dat binnen de bestemming ten hoogste 40 wooneenheden mogen worden gebouwd;
- b. binnen de bestemming zal ten minste 25% en ten hoogste 45% van de wooneenheden als sociale huur- of koopwoning gebouwd worden en ten minste 40% van de wooneenheden via particulier opdrachtgeverschap worden gebouwd;
- c. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

- d. de gezamenlijke diepte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 15 m bedragen, met dien verstande dat de afstand tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterste (van de weg gekeerde) bouwperceelgrens ten minste 8 m zal bedragen;
- e. de hoofdgebouwen van vrijstaande woningen zullen aan beide zijden en van twee-aaneen of geschakelde woningen aan één zijde op ten minste 2,5 m uit de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen maximaal de aangeduide goot- en bouwhoogte bedragen;
- g. de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 47° met dien verstande dat bij mansardedaken de dakhelling van het onderste dakvlak tenminste 60° dient te bedragen;
- h. splitsing van een eenmaal gebouwde woning is niet toegestaan.

### 5.2.2 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, waarbij de bijgebouwen op een afstand van tenminste 5 m van de naar de weg gekeerde bouwgrens aan de voorzijde van de woning moeten worden opgericht;
- b. voor de hoogten van bijgebouwen gelden de volgende regels:

	Maximum goothoogte
vrijstaande bijgebouwen	3,5 m
aangebouwde bijgebouwen	3,5 m

- c. de gezamenlijke diepte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijgebouw mag maximaal 15 m bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal bedragen:
  1. bij een vrijstaande woning: 200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden;
  2. bij een twee-aaneen of aaneengebouwde woning: 150 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden;
- e. 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;
- f. 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 m<sup>2</sup>;
  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,
- g. 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.

### **5.2.3 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.

### **5.3 Nadere eisen**

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

- a. de situering en afmetingen van de in artikel [5.2.1](#) en [5.2.2](#) 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 de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
4. in verband met milieu- en hydrologische aspecten.

## **5.4 Afwijken van de bouwregels**

### **5.4.1 Afwijken voor het bouwen van patiowoningen**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel [5.2.1](#) onder d. en g. en artikel [5.2.2](#) onder c. voor het bouwen van patiowoningen, met dien verstande dat:

- a. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden geschaad;
- b. het aan de straatzijde gelegen gedeelte van de patiowoning, voor zover dit tevens betreft de voorzijde van de woning, dient te worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 50°.

### **5.4.2 Afwijken van de goot- en bouwhoogte**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel [5.2.1](#) onder f. voor het verhogen van de maximum goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de verhoging past binnen de stedenbouwkundige opzet van de omgeving;
- b. de goothoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte ten hoogste 12,5 m mag bedragen.

### **5.4.3 Afwijken van de maximale oppervlakte voor bijgebouwen**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel [5.2.2](#) onder d. voor het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de omgevingsvergunning alleen mag worden verleend voor de bouw van een bijzondere woonvoorziening;
- b. vergroting van de oppervlakte bijgebouwen niet mag leiden tot het ontstaan van een extra zelfstandige woning;
- c. de bezonning van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
- d. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden geschaad.

### **5.4.4 Afwijken van de afschuiningshoek**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel [5.2.2](#) 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.

#### **5.4.5 Afwijken van het maximum aantal wooneenheden per aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel [5.2.1](#) onder a. voor het toestaan van een groter maximum aantal wooneenheden per aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat:

- a. de maxima aantallen wooneenheden binnen de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden' in totaal met ten hoogste 2 wooneenheden verhoogd mogen worden;
- b. de bepaling dat binnen de bestemming ten hoogste 40 wooneenheden mogen worden gebouwd onverminderd van kracht blijft;
- c. het maximum aantal wooneenheden per aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' uitsluitend mag worden verhoogd als dit niet leidt tot beperkingen van de verkavelingsmogelijkheden binnen de andere van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' voorziene vlakken. Van de mogelijkheid tot afwijken mag eerst dan gebruik gemaakt worden, als vaststaat dat de vlakken binnen de andere aanduidingen ; 'maximum aantal wooneenheden', ondanks een voor die aanduidingen ten gevolge van de afwijking beperkter beschikbaar zijnde aantal woningen, op een binnen de verkavelingsstructuur van het gehele plan passende wijze verkaveld kunnen worden;
- d. et maximum aantal wooneenheden per aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' uitsluitend mag worden verhoogd als dit binnen de betreffende aanduiding niet leidt tot een onaanvaardbare, niet binnen de verkavelingsstructuur van het gehele plan passende bebouwingsstructuur en -dichtheid.

#### **5.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. voor de uitoefening van handel (inclusief detailhandel), nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), met uitzondering van beroepsmatige activiteiten;
- b. voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft, voor bewoning met uitzondering van mantelzorg;
- c. voor de uitoefening van een seksinrichting en/of (straat)prostitutie;
- d. voor woningsplitsing.

#### **5.6 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **5.6.1 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 [5.5](#) 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 m<sup>2</sup> bij bouwpercelen tot 250 m<sup>2</sup>;
  2. 60 m<sup>2</sup> bij bouwpercelen van 250 tot 750 m<sup>2</sup>;
  3. 75 m<sup>2</sup> bij bouwpercelen groter dan 750 m<sup>2</sup>.