

Peter Jenvelmaus

“Idyllisch wonen en werken in een oud raadhuis”



Te koop
Lage Mierde, Dorpsplein 13 & 13a

Peter Heuvelmans

Geachte heer, geachte mevrouw,

Wij danken u voor uw interesse in dit vrijstaande gerenoveerde raadhuis. Opgesplitst in een zakelijk- en een privégedeelte. Voorzien van een inpandige garage, bergingen, archiefkelder en een schitterende daktuin.

Wij willen u een goede eerste indruk geven van het pand en staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

Peter Heuvelmans
Toon Heuvelmans

5 redenen om te gaan wonen in Dorpsplein 13

1. Instap klaar en volledig gerenoveerd met een goede logistieke indeling en oog op details, met gebruik van hedendaagse luxe en comfort.
2. Het is buitengewoon fantastisch om te wonen op de allermooiste locatie midden op het Dorpsplein in een kenmerkend pand met een riant gevoel van ruimte en rust en een enorme parkeerruimte rond het pand.
3. Het privégedeelte is zodanig gesplitst van het kantoor dat idyllisch wonen en werken in harmonie zijn.
4. Ideaal object voor een gezin met kinderen en een eigen bedrijf, bijvoorbeeld een accountantskantoor, een adviesbureau, een advocatenkantoor, een architectenkantoor, een tandheelkundige praktijk en nog veel meer. De mogelijkheden zijn eindeloos!
5. Op circa 20 minuten van het centrum van Tilburg en op circa 30 minuten van het centrum en het vliegveld van Eindhoven. Nog dichterbij zijn de dorpen Reusel, Bladel, Eersel en Hilvarenbeek. Dit zijn de dorpen waar het voortgezet onderwijs en sportclubs zich bevinden. Ook is er in Esbeek een golfbaan.

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING: Gerealiseerde verbouwing periode 1987-heden	2
HISTORIE	3
BESCHRIJVING:	
EXTERIEUR	4
INTERIEUR KANTOOR/ZAAK	5
INTERIEUR PRIVÉ	8
DAKTUIN	21
ALARM EN BEVEILIGING ETC.	30
SITUERING	33
INHOUD EN OPPERVLAKTE	
PLATTEGRONDEN	
KADASTRALE KAART	

INLEIDING: Gerealiseerde verbouwing periode 1987-heden

Zicht dorpsplein jaren '40



Het pand heeft een totale metamorfose ondergaan in mei 1987. Het gebouw stond in een verloederde staat, met slechte kozijnen, enkelglas, verwarming die helemaal bevroren was, et cetera. Het gehele pand werd rigoureuus onder handen genomen naar een goede logistieke indeling voor kantoor en woonhuis. Een gedeelte van de raam- en deurkozijnen is vernieuwd en het geheel is gerenoveerd en voorzien van dubbele beglazing. Alle overstekken en alle goten zijn volledig voorzien van nieuwe overstekbeplating en in de bestaande goten is er volledig een laag polyester aangebracht. De daken, plat dak en pannendak, zijn volledig geïsoleerd. Vochtige spouwmuren werden van spouwgruis hersteld. De verdiepingsvloeren zijn met akoestisch korrelmateriaal geïsoleerd en bij de tekenkamer, besprekingskamer en de gang naar de overige ruimtes, is het plafond betimmerd met brandwerende vermiculite-

platen, die zijn afgewerkt met gipsplaten. Tegelijk zijn alle elektroleidingen, afvoerleidingen, luchtbehandeling, cv en alle andere nutsvoorzieningen die noodzakelijk waren, verwerkt in deze vloeren. Op de eerste verdieping (privé) zijn alle kamers opgebouwd met geïsoleerde metalstud scheidingswanden. Ook zijn alle vloeren geïsoleerd waar vloerverwarming is aangebracht.

Al binnen één jaar kon Heuvelmans met zijn gezin en zijn team intrekken. Vanaf 1988 diende het pand als kantoor en woning voor Peter Heuvelmans, architect, interieurarchitect en industrieel ontwerper. En dat op een vijf-sterrenlocatie.

Er is nog een dossier beschikbaar van de inventarisatie van de totale verbouwing weergegeven in foto's, technische beschrijvingen en veel tekeningen en bestekken.

HISTORIE



Vogelvlucht dorpsplein jaren '60

De geschiedenis van Lage Mierde gaat heel ver terug. De allereerste vermeldingen van Lage Mierde dateren van nog voor onze jaartelling. Lage Mierde behoorde in de middeleeuwen bij de Norbertijner abdij van Averbode. Dit kwam voort uit de verdeling van de tiendrecht door Dirk van Altena. Een belangrijk historisch feit voor Lage Mierde was het verkopen van grond aan de levensverzekeringsmaatschappij de Utrecht in het jaar 1898. De door de levensverzekeringsmaatschappij gekochte landen ten noorden en ten westen van Lage Mierde werden planmatig ontgonnen en bebost.

Een mooie bezienswaardigheid in Lage Mierde is het vrijwel authentieke dorpsgezicht aan het Dorpsplein, de kerk en het oude riante dorpscafé en boerderijtjes. Ook het Vloeiend is nog altijd karakteristiek gebleven in Lage Mierde met zijn kronkelende weggetjes en boerderijtjes. In het verleden was er net buiten Lage Mierde een opvangkamp voor mensen uit Indonesië, tegenwoordig is daar de gemeentewerf gevestigd. Jarenlang domineerde het klooster het beeld van Lage Mierde, later is het klooster in gebruik genomen als bejaardenhuis, tegenwoordig is enkel het kapelletje nog over gebleven van het oorspronkelijke klooster en staat er een 'modern' bejaardenhuis aan vast. De huidige gotische kerk en ook de toren in Lage-Mierde dateren uit de 15e eeuw. De kerk was toen al gewijd aan Sint-Stephanus. In de periode tussen 1648 tot 1803 bleef de kerk ongebruikt. De katholieken van Lage Mierde waren aangewezen op een schuurkerk. Rondom de 19e en 20e eeuw, toen de oude St. Stephanuskerk opnieuw parochiekerk was geworden, zijn er verschillende restauraties en verbouwingen uitgevoerd. Zo werd de kerk in 1912 door architect Jac. van Gils vergroot met een dwarsbeuk en een nieuw priesterkoor.

BESCHRIJVING: EXTERIEUR

Voorgevel, Inrit, Hoofd- en zijwanden, Privé-ingang

Voore- en zijgevel (Zuidoost)



Voorgevel

De historische voorgevel van dit prachtige pand uit 1929 is gelegen aan het mooie groene dorpsplein van Lage Mierde. Rondom het pand is voldoende parkeergelegenheid en bij zonsondergang wordt de gevel verlicht. Dit geeft een zeer mooi effect in het donker. De hoofdingang is het middelpunt van dit pand, met daarnaast nog een garage en een privé-ingang.

Inrit

De inrit gaat naar beneden richting de inpandige garage, en is voorzien van 3 stuks PL-verlichting, voor een veilig gevoel in het donker. Deze werken d.m.v. een lichtsensoren

Hoofd- en zijwanden

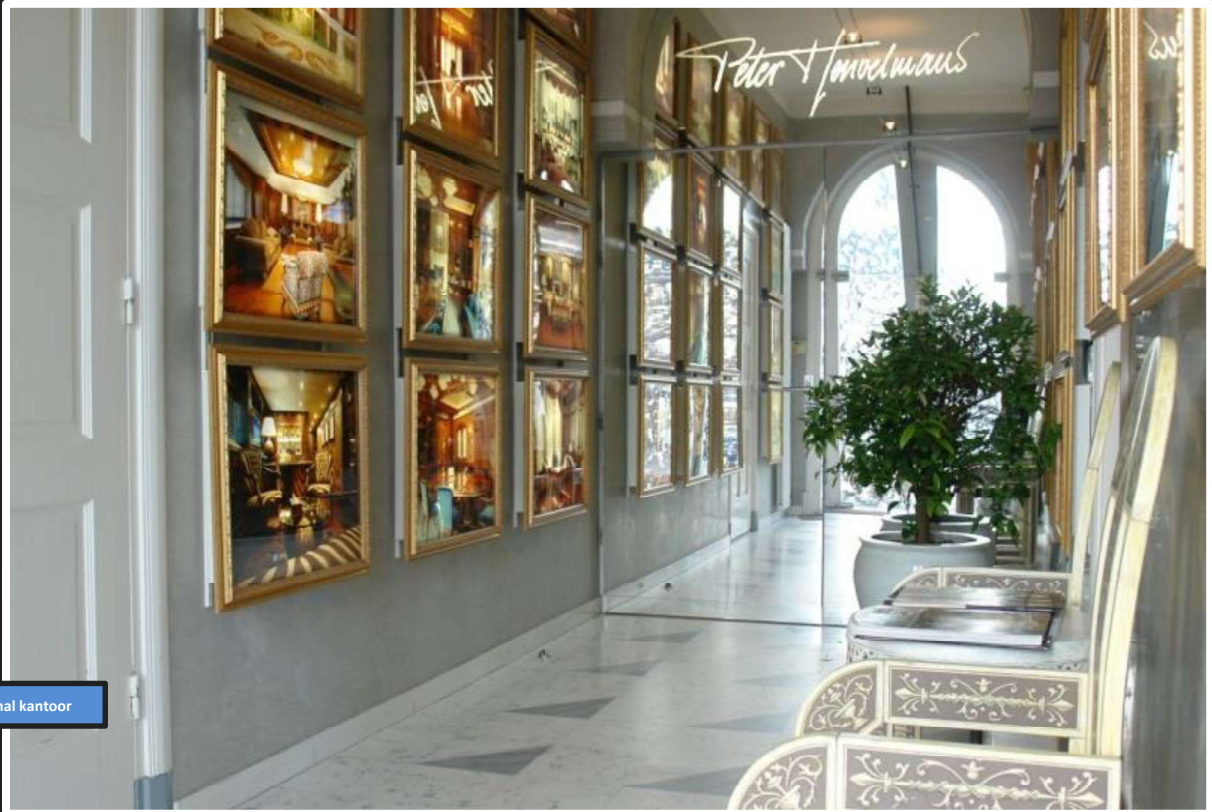
De hoofd en zijwanden zijn geverfd in crèmekleur en voorzien van veel ramen voor een mooie lichtinval in het pand. Deze ramen zijn voorzien van dubbel glas. Ook zijn de hoofd- en zijmuren voorzien van schrikverlichting.

Privé-ingang

De prive-ingang bevindt zich aan de zijkant van het pand en heeft een rechtstreekse aansluiting op de parkeerplaatsen. Ook zijn er 2 led-spots voor als u thuis komt in het donker.

BESCHRIJVING: KANTOOR/ZAAK

Hoofdingang



Inkomhal kantoor

De hoofdingang, daterende uit 1929, wordt gekenmerkt door zijn trappenpartij uit graniet en zijn mooie dubbele deuren uit transparant gedesigneerd hard glas. De transparante lichtinval geeft een serene sfeer van rust, ruimte en klasse. De dubbele spiegeldeuren zorgen voor een mysterieus ruimtelijk effect, wat bij men de verbeelding wekt van de lange gang van het oude raadhuis (zie plattegrond). De karakteristieke eigenschappen zoals de oude binnendeuren en plafond zijn opgenomen in een nieuw harmonieus en functioneel decor. Het totaal is een zeer indrukwekkende hoofdingang waar meteen duidelijk is met wat voor soort bedrijf men te maken heeft. De hoofdingang is verlicht door middel van 4 halogeenspots aan een inbouwtrafo en ook is er mogelijkheid om een verlicht logo te installeren.

Besprekingsruimte



De ruimte met open vouwdeuren

De vroegere burgemeestersruimte en trouwzaal kon verbonden worden tot één grote ruimte door middel van een vouwwand. Tijdens de verbouwing is deze functie geleverd, maar wel met een volledig nieuwe schuifwand voorzien van melkglazen panelen en met voldoende kasten met plintlades en vensterbankkasten met geïntegreerde (geïntegreerde) airco- en cv-units. De ruimte is voorzien van drie besprekingstafels.

Het plafond is voorzien van ingebouwde tl-verlichting.

De vloer is belegd met een projecttapijt, de wanden zijn afgewerkt in spatolato. De centrale verwarming vindt plaats door middel van Venco-units, verder is de ruimte voorzien van een airco-unit. Het gehele plafond is voorzien van plexiglazen, melkkleurige platen, waar tl-verlichting achter zit. De overige verlichting wordt met pendelspots voorzien van leds geregeld. Verder is deze ruimte voorzien van internetkabels en telefoon. De kamer is ook nog voorzien van twee ingebouwde luidsprekers.

Tekenkamer

Tekentafels en de pantry



De voormalige administratieruimte is omgebouwd tot tekenruimte. Deze is uitgebreid met voldoende opbergruimte van lage en hoge kasten met drie geïntegreerde werkruimtes met ladeblokken, die zijn voorzien van schuifdeuren met whiteboard waar men op kan schetsen en waar je met gebruik van magneten tekeningen kan ophangen. Achter deze schuifdeuren bevindt zich een enorm archief, voorzien van een verdere indeling met lades.

Aan de achterzijde is een prachtige pantry met lunchhoek gebouwd en hier bevindt zich de centrale meterkast voor het zakelijke en privé: netwerk voor telefoon, intercom, alarm en internet. De hoek is voorzien van koelkast en magnetron en verdere hangende kasten voor het keukengerief.

De vloer is van een uitermate hoge kwaliteit vinyl welke na 27 jaar gebruik nog steeds geen sporen van slijtage vertoont. De kamer is ook nog voorzien van twee ingebouwde luidsprekers. Om in de tekenkamer voldoende licht te hebben is deze voorzien van 16 stuks dubbele tl-armaturen. Ook is hij voorzien van 3 stuks mechanische ventilatie voor voldoende frisse lucht. Daarnaast heeft deze ruimte ook nog airco in de inbouwkasten en verwarming d.m.v. radiatoren en venkelunits

Directiekamer



Het directiebureau

Deze ruimte was voorheen een pantry van het oude raadhuis. Tijdens de verbouwing is deze inrichting geheel vervangen en is het een directiekamer geworden. Ook het ontwerp voor dit bureau en de kasten is van de hand van Peter Heuvelmans. Met een zeer extravagante belijning, die nog steeds zijn identiteit behoudt. Het is jarenlang een ontwerp geweest dat in productie was bij een fabrikant. Dit is de ideale werkplek voor iedere directeur. In de directiekamer staan twee losse luidsprekers. De verlichting in deze kamer bestaat uit 8 stuks pendelspots met een inbouwtrafo. Verder is deze ruimte voorzien van airco in de plafondplint en CV d.m.v. radiatoren en venkelunits.

Administratieruimte met vier werkplekken



Deze ruimte werd door de gemeente vroeger als een archiefkamer gebruikt. Tijdens de verbouwing is deze ruimte omgebouwd tot een ruimte met vier werkplekken voor zaken als planning, calculatie, bestekken, boekhouding, et cetera. De meubels in deze kamer zijn door Heuvelmans ontworpen en blijven altijd nog hun identiteit behouden. Deze ruimte is ook nog voorzien van twee ingebouwde luidsprekers, zes dubbele tl-armaturen en twee stuks mechanische ventilatie. Ook is er airco aanwezig in de plafondplint en verwarming d.m.v. radiatoren en venkelunits.

BESCHRIJVING: PRIVÉ

De privé inkom met verbinding naar garage/kelder en de zitzkamer en keuken



De privé-ingang van 13a ligt +/- 40 centimeter boven het niveau van de straat. Verder is de vloerhoogte van de woonkamer en de eetkamer gelijk aan die het gehele pand: +/- 80 centimeter boven de straat. De hal heeft direct verbinding met de garage, woonkamer en keuken en is voorzien van een ruime schuifdeurgarderobekast voorzien van spiegels. De vloer is volledig van marmer en loopt tot in de keuken en eetkamer door. De zitzkamer is extra verhoogd om de goede hoogte in de onderliggende garage te krijgen en dit heeft tevens als meerwaarde dat je een geweldig panoramisch uitzicht krijgt over het plein (zie afbeeldingen). In de garderobekast is tevens het gas en elektriciteit opgenomen.

Peter Jenveldmaus

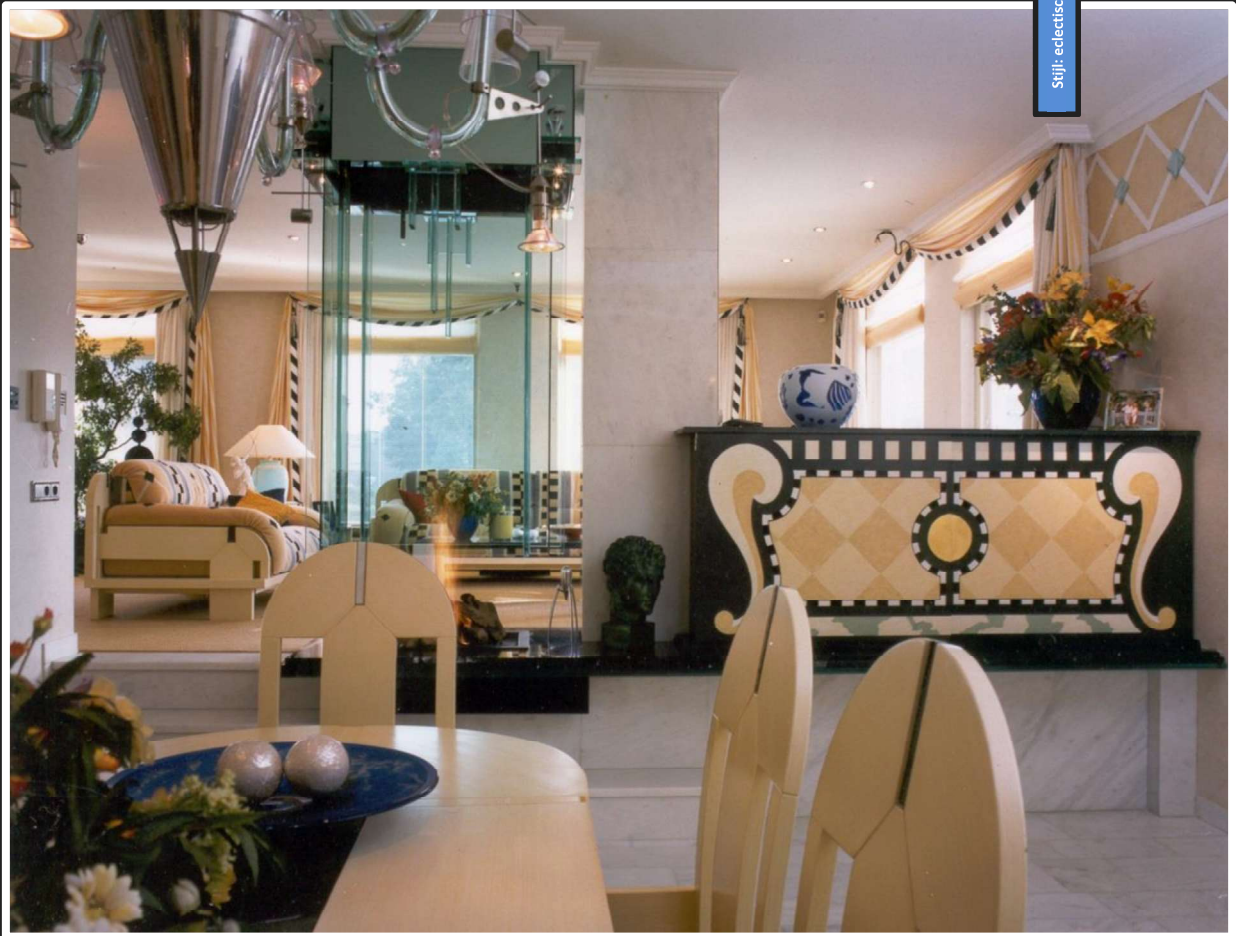
Hal indirect gefotografeerd tegen het spiegelbeeld van de garderobekast



De passage vanuit de garage en hoofdingang en van de hoofdingang naar woonkamer en keuken.

De hal is verlicht met twee pendelspots en vier verstelbare inbouwspots, allemaal voorzien van LED-verlichting. Ook zitten er nog mini-spots in de garderobe en de trapleuning bevat ook nog verlichting.

Open haard eetkamer



In de woonkamer en eetkamer is een kast met schuifdeuren die de volledige audioapparatuur herbergt. Dit bestaat uit magna wave geluidsapparatuur voorzien van een tuner, twee versterkers en een basversterker. Ook is er nog plaats voor een cd-recorder, een platenspeler en verdere opbergruimte voor TV en dvd's.

De verhoogde vloer is ontstaan tijdens een verbouwing nadat het voortuintje van het oude raadhuis is opgeofferd voor een ingang met garage. Door de vloer te verhogen in deze ruimte is er een prachtig panoramisch zicht op het Dorpsplein ontstaan. In de woonkamer is één hanglamp en zeven inbouwspots aanwezig voor de verlichting. Deze ruimte heeft vloerverwarming, alsmede inbouwconvectoren en gewone radiatoren.

Peter Tenvelmans

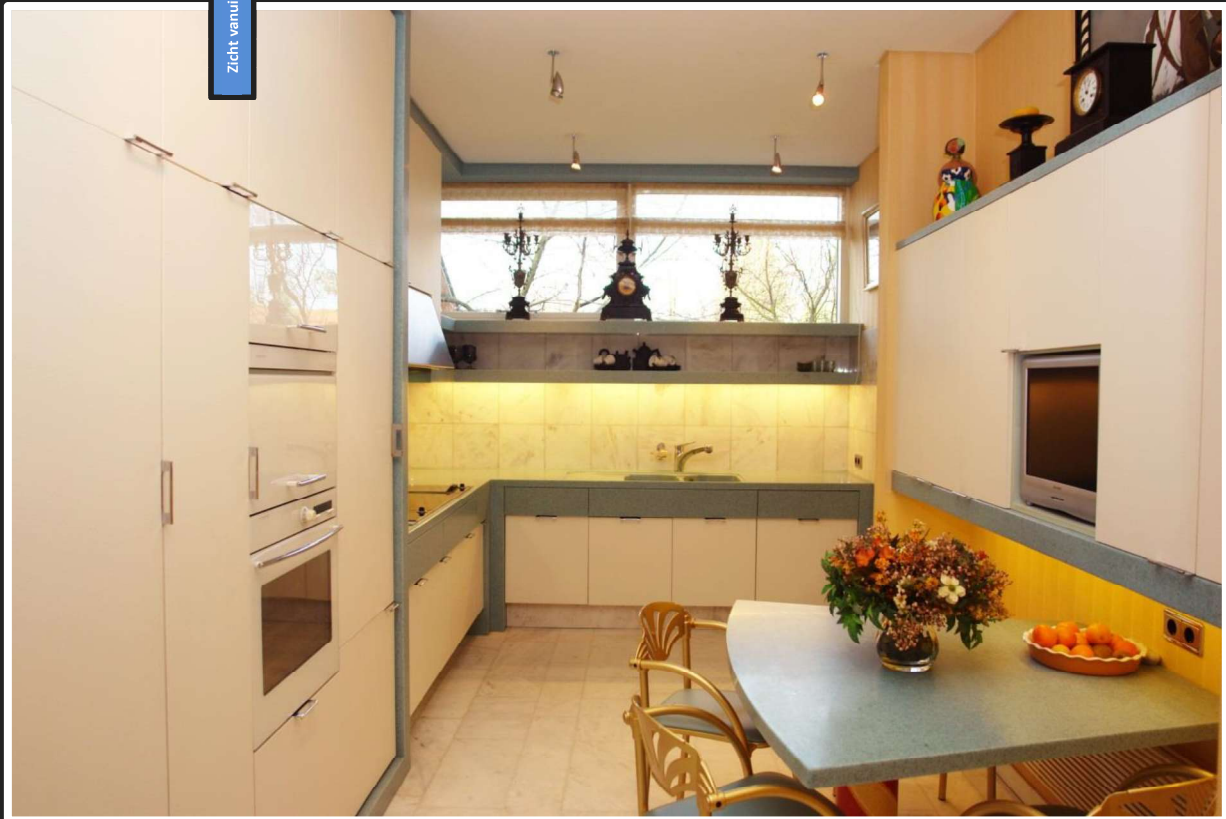
Verhoogde zithamer met meubelontwerpen van de collectie Nova Eclaccta



(tekst)

Keuken

Zicht vanuit de eetkamer



De volledige keukenbladen met ingegoten spoelbak en een gedeelte van de fronten is afgewerkt in kunststof marlan. De kraan boven de spoelbak levert warm en koud water, via een close-in boiler. Ook de keukentafel die ruimte biedt voor vier stoelen is afgewerkt in dit materiaal. Boven de tafel bevindt zich een uitgebreide servieskast.

Alle frontkasten van de keuken zijn gemaakt van abet laminaat. Voor alle uittrekbare lades, ook met deuren is gebruik gemaakt van Häfele Blum Metabox RVS systemen. Verder is gebruik gemaakt van Miele inbouwapparatuur zoals een inbouwoven gecombineerd met een stoomoven, een magnetron, een koelkast met vriesvak, een keramische vierpitsplaat met aan linkerzijde een keramische grill en aan de rechter zijde een ingebouwde friteuse.

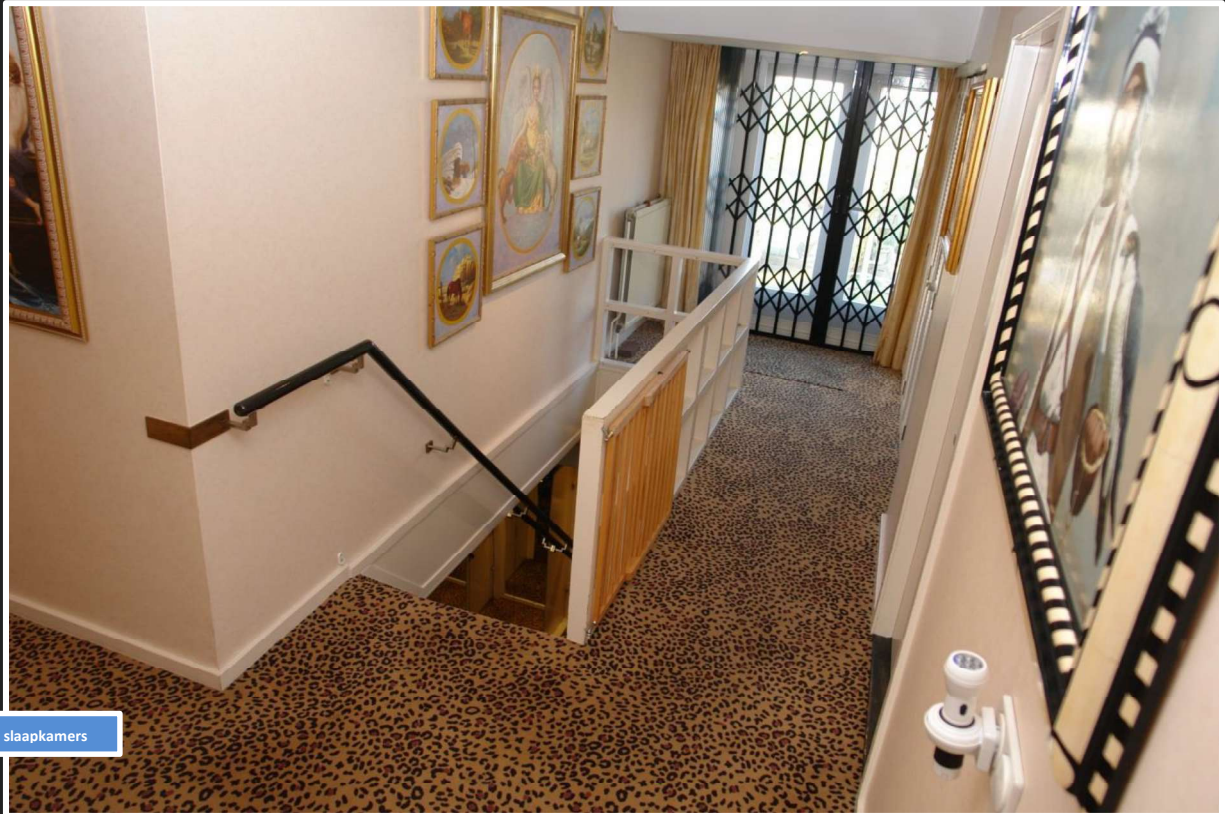
De wasemkap is een ingenieus ontwerp van Peter Heuvelmans. Deze zuigt frisse lucht van buiten die rond de kookplaat blaast en gelijk via een grote wasemkap de lucht afzuigt met de bedoeling dat wanneer de friteuse, grill of kookplaat in werking is, een optimale afzuiging gewaarborgd is.

Keuken met schuifdeur naar eetkamer



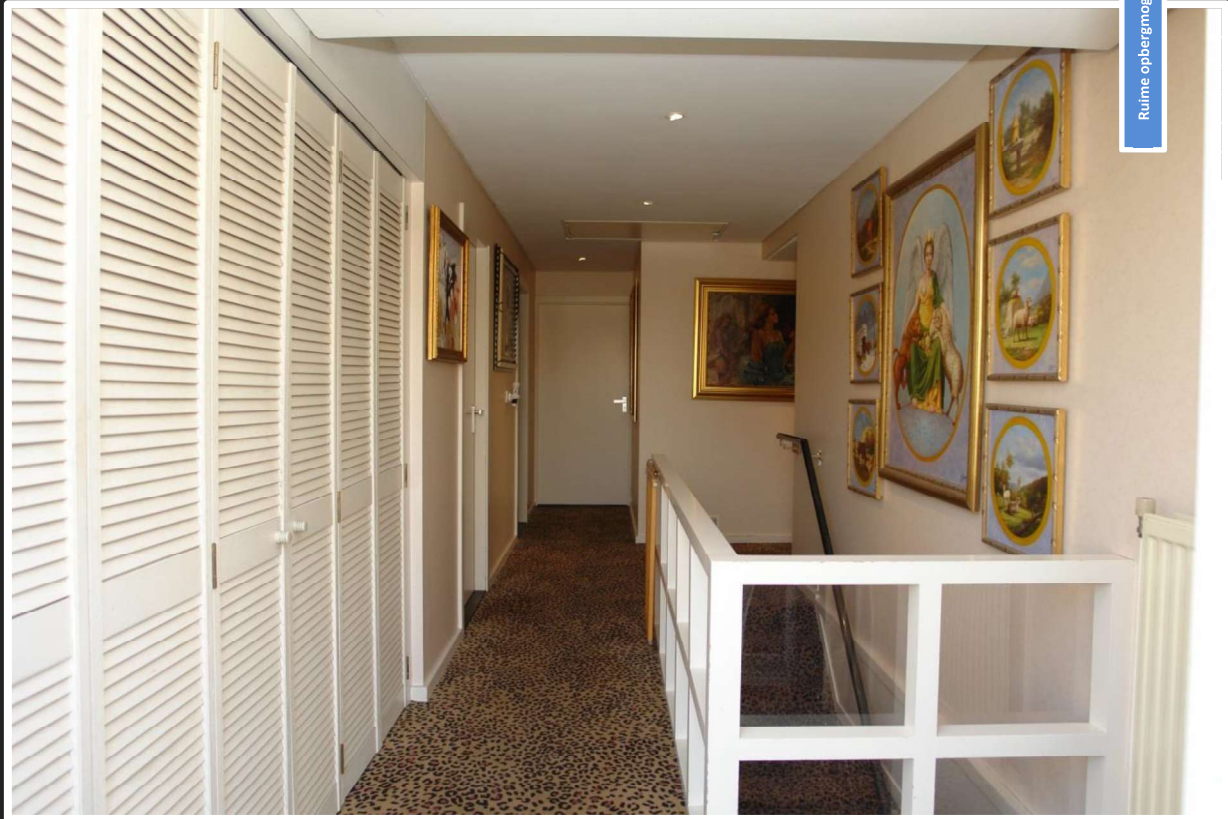
In de keuken bevindt zich een vrij hangende kastwand met opbergruimte voor servies en glaswerk. Achterin de ruime woonkeuken bevindt zich een schuifdeur die doorgang biedt naar de eet- en zitkamer. Er is een Miele oven met ingebouwde stoomoven en magnetron aanwezig. Ook is deze keuken voorzien van een koel/vriescombinatie en een volledige voorraadkast. De wanden zijn bedekt met een parelmoerpotief vinyl en afgewerkt met een Marlan en Abet laminaat. Aan de vaste eettafel is plaats voor vier personen. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming en ruim voldoende verlicht door middel van 8 led-pendelspots. Ook zit er verlichting onder de keukenkastjes d.m.v. mini-tl's

Trap, overloop en tuindeuren daktuin



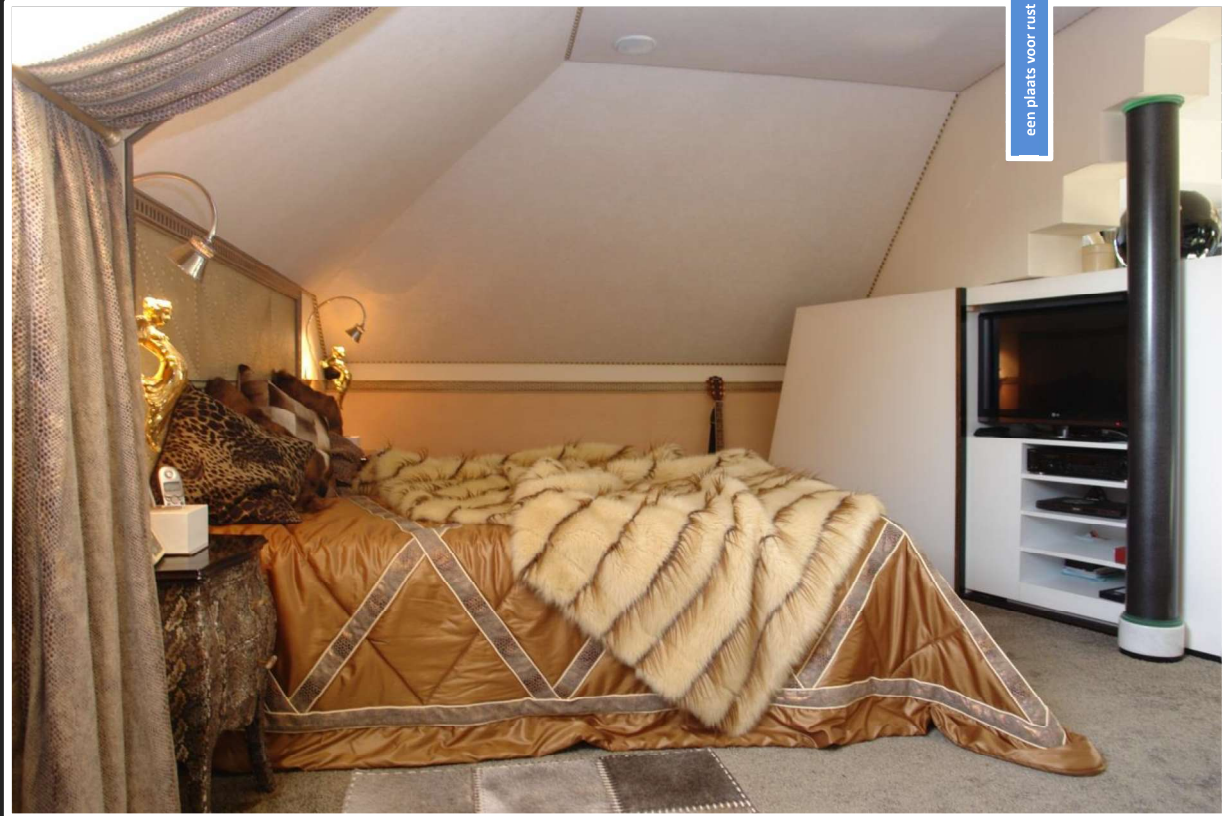
Vanuit de ruime overloop heb je toegang tot de daktuin en alle slaapkamers

Zicht op overloop vanaf de daktuin



Achter deze Louvre vouwdeurkasten bevindt zich de tussenruimte van de meterkast en een kleine koelkast. Verder is deze opbergruimte ideaal als berging voor tuinmeubelkussens en overige tuinartikelen.

Master bedroom met inloopkasten



De hoofdslaapkamer is voorzien van een tuner/versterker en een dvd-speler voorzien van twee inbouwluisprkers in het plafond boven het bad in de badkamer en twee inbouwluidsprekers in het plafond boven het bed. Deze versterker en de cd-speler zijn ook rechtstreeks verbonden met vier luidsprekers in de daktuin. Verder zijn er voor de optimale versterking van het tv-geluid twee kleine luidsprekers aan het hoofdeind van het bed geplaatst en onder het bed is een subwoofer geplaatst. Voor voldoende ventilatie is deze ruimte voorzien van tweemaal een luchtaanvoer boven de garderobekasten. De lucht wordt afgevoerd door twee luchtafvoeren boven het bed. Ook is deze ruimte voorzien van airco, hiervan bevinden zich de buitenunits tweemaal boven de deur van de bergingsruimte en eenmaal onder overstek goot bij garage-ingang. Voor de verlichting is deze kamer voorzien van zeven stuks led-spots.

Badkamer met schuifdeur naar master bedroom

Een plaats voor innerlijke harmonie



De badkamer die aan de hoofdslaapkamer verbonden zit is voorzien van een tweepersoons whirlpool bad van het merk Keramach. Het toilet is van het merk Geberit van de serie aquaclean 8000. De douchewand is van Huppe Studio Design, de douchebak is van Keremach en de kranen en zijdouches zijn van Dornbracht. Verder is de badkamer voorzien van alle luxes die men maar kan wensen: De badkamerkast is voorzien van twee spoelbakken, de onderkast bevat voldoende berging en de bovenste hangkast is voorzien van spiegeldeuren. De vloer is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met geschuurd marmer. Verder is dit marmer ook tussen de onderste en bovenste badkamerkasten verwerkt. Ook is deze badkamer voorzien van indirecte plintverlichting die van onder het bad doorloopt door de onderkasten en tussen de onderkasten en hangkasten. Verder is in de badkamer een aansluiting voor de TV en twee speakers boven het bad, die aangestuurd worden via de versterker van de slaapkamer. Deze badkamer bevat alle luxe die je maar kunt wensen. Naast de heerlijke vloerverwarming is deze ruimte ook voorzien van een handdoekradiator. Deze ruimte wordt verlicht door 5 stuks verstelbare LED-spots en plintverlichting.

Logeerkamer achterzijde met ruim dakraam

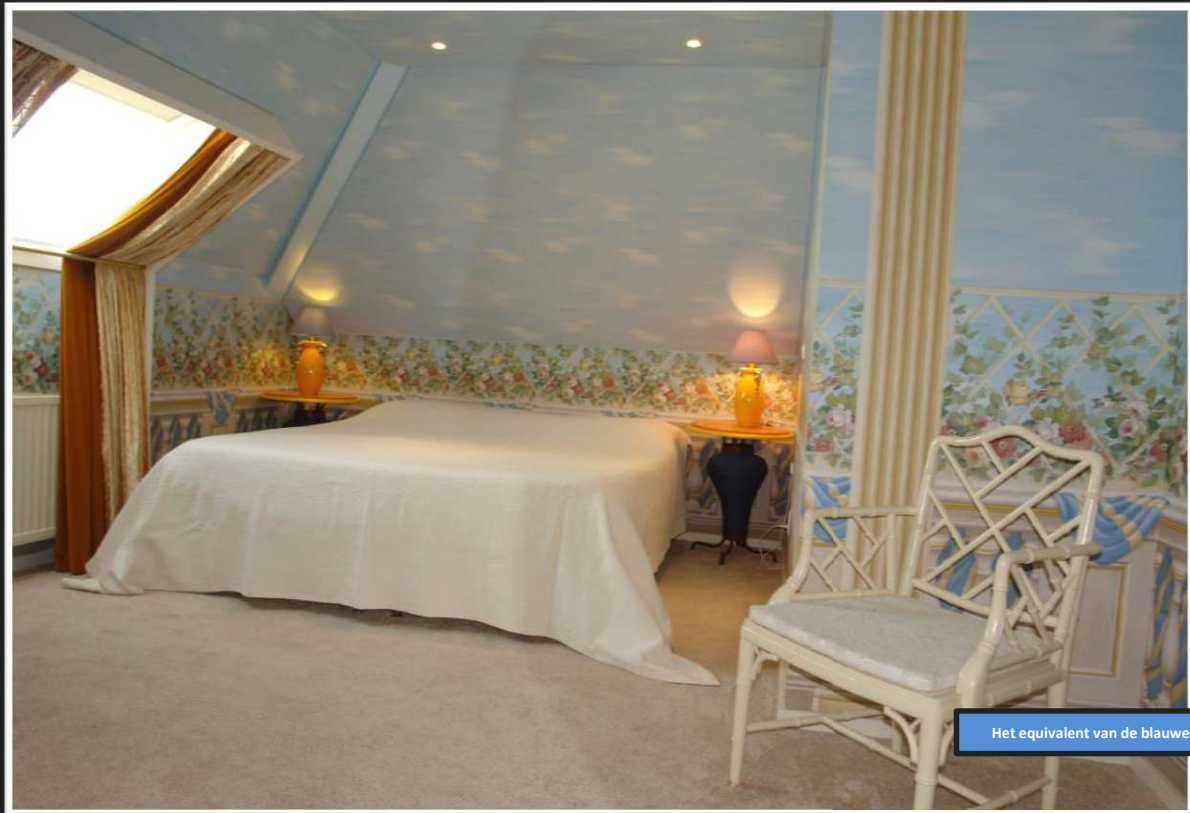
De blauwe kamer



Deze slaapkamer is voorzien van een tweepersoons boxspring van 180x200 cm. Voor opbergruimte is deze kamer voorzien van een ingebouwde driedeurs garderobekast met een cv-radiator. Ook is er een aansluiting voor TV. Alle dakramen op de bovenverdieping zijn voorzien van vliegenhorren en verduisteringsgordijnen. Deze ruimte is voorzien van vier verstelbare LED-spots als verlichting.

Peter Jenveldmaus

Logeerkamer voorzien met ruim dakraam



Het equivalent van de blauwe kamer

Logeerbadkamer en toilet overloop



Naast de badkamer bij de hoofdslaapkamer is er nog een tweede badkamer met toilet op de overloop. Deze is ideaal voor logés of kinderen.

Was-, strijk- en naaikamer



Aan de voorkant van het pand bevindt zich een kamer met uitzicht over het dorpsplein. Deze is op het moment in gebruik als naai-, was- en strijkkamer, maar kan ook nog gebruikt worden als slaapkamer of hobbykamer.

BESCHRIJVING: DAKTUIN

Daktuin



Rondom het pand is nauwelijks grond beschikbaar om een tuin te creëren. Om toch te kunnen genieten van groen op rondom het huis is er een daktuin aangelegd. Doordat het pand al twee uitbreidingen heeft gehad, heeft het dak twee verschillende hoogtes, wat een speels geheel vormt. Vanuit de overloop zijn er twee grote, openslaande tuindeuren naar de daktuin, waardoor men in de zomer 's morgens kan genieten van zijn ontbijt in de zon. Verder zijn alle lichtkoepels, van zowel het zakelijke- als het privégedeelte voorzien van beschermingsrailing. Ook is het volledige dak is geëgaliseerd met een rubber isolatiemateriaal en daarover zijn twee lagen nieuwe dakbedekking gekomen. Het geheel is belegd met lichtgewicht betontegels met isolatie in de kleuren mauve en grijs. Het hoogteverschil is verholpen met houten planken. Deze zijn uit zodanig materiaal gemaakt dat ze na 27 jaar nog steeds in goede staat verkeren. Ze zijn ook op maat gemaakt voor dit ontwerp. Ook is de daktuin voorzien van semi-hydrocultuur en kunnen aangesloten worden op een waterbevochtigingssysteem.

Een hedendaagse berceapassage met verbinding naar overige ruimtes



Geïnspireerd op een berceau

Hier is duidelijk het niveauverschil te zien tussen het eerste, door de gemeente aangebouwde gedeelte en de rest van het dak. Dit is opgelost door een trede te bouwen met bakken waarin de buxus zijn geplant. Deze bakken zijn allemaal vastgeschroefd en gemaakt van geprofileerde planken van bankirai hout. Deze passage is voorzien van verlichting en gebaseerd op het idee van een berceau, een tunnel is met aan beide kanten begroeiing, bestaande uit hortensia's in de plantenbakken. 's Avonds is deze daktuin prachtig verlicht met spandraadverlichting in het prieel en de passage, inbouwarmaturen in de wand en 5 stuks PL-lampen in de balustrades.

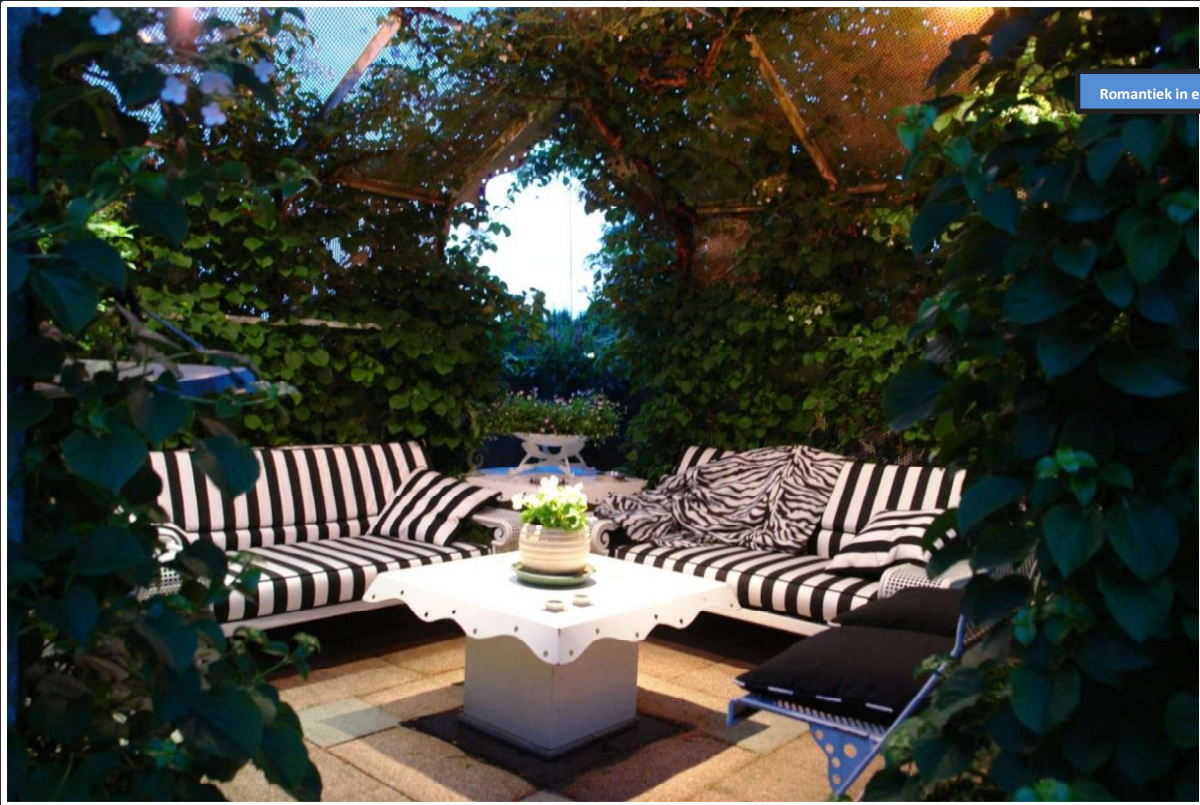
Prieel

Geïnspireerd door een berceau



Ondanks dat er in een daktuin geen grote bomen geplant kunnen worden is er toch voldoende beschutting aanwezig. Er is namelijk een losstaand prieel aanwezig welke in de zomer begroeid is met klimhortensias. In dit prieel is voldoende ruimte voor twee tweezitsbanken, twee stoelen en een salontafel. Het prieel is voorzien van twee aansluitingen voor luidsprekers, tv en verlichting.

Binnenzijde van het prieel



De daktuin heeft aansluitingen voor vier luidsprekers. Twee aansluitend aan de gevel van het gebouw en twee in het prieel. Deze worden aangestuurd door de versterker en de cd-speler in de aanliggende slaapkamer. De meubels in dit prieel zijn onlangs voorzien van nieuwe bekleding en zijn een ontwerp van Peter Heuvelmans zelf.

Peter Henveldmaus



Zonovergoten genieten

Relaxed hoekje met parasol. Ook is het frame om de lichtkoepel te zien ter bescherming.



Uitzicht over groen gebied



Een groene passage

Schoorsteen met begroeing



Peter Henvelmans

Daktuin in de winter



Een winterse beleving



Luchtfoto daktuin



Vanaf het ruime terras op het dak van het huis heb je een goed overzicht op het prachtige dorpsplein van Lage Mierde, maar toch voldoende privacy. Deze locatie biedt de hele dag door zon in alle jaargetijden.

Oppervlakte: 165 m²

ALARM EN BEVEILIGING

Branddetectors

Zaak In het berghok, de tekenkamer, besprekingskamer en de directiekamer.

Privé In de garage, in de eetkamer, tweemaal in de logeerkamers, eenmaal in de was en naaikamer en eenmaal in de hoofdslaapkamer.

Inbraakalarmen

Zaak De detectors bevinden zich in de hoofdingang, de besprekingskamer, de tekenkamer, de administratiekamer, directiekantoor en berghok.

Privé De detectors bevinden zich in de privé ingang, de keuken, de zitkamer, de twee logeerkamers, de garage en de archiefkelder.

De sensoren zijn geplaatst op de overloop van de dubbele daktuindeuren en eveneens op de deuren van daktuin naar slaapkamer.

Alarmbedienspanelen

De verdeelkast van het brandalarm en alarm zijn opgenomen in de meterkast in de tekenkamer. Deze systemen zijn onafhankelijk bedienbaar.

Zaak Hoofdingang en berging ingang.

Privé Hoofdingang, garagedeur, portiek, trap verdieping privé en hoofdslaapkamer.

Extra beveiliging deuren

De twee dubbele daktuindeuren zijn aan de binnenzijde voorzien van twee inbraakveilige stalen schuifdeuren met sloten. Hierdoor kan men in de zomer deze deuren open laten staan, terwijl het niet mogelijk is om binnen te komen.

De deur naar de privé-hoofdingang is voorzien van een kantschuif en een cilinderslot met een vierpunts vergrendelingbeslag.

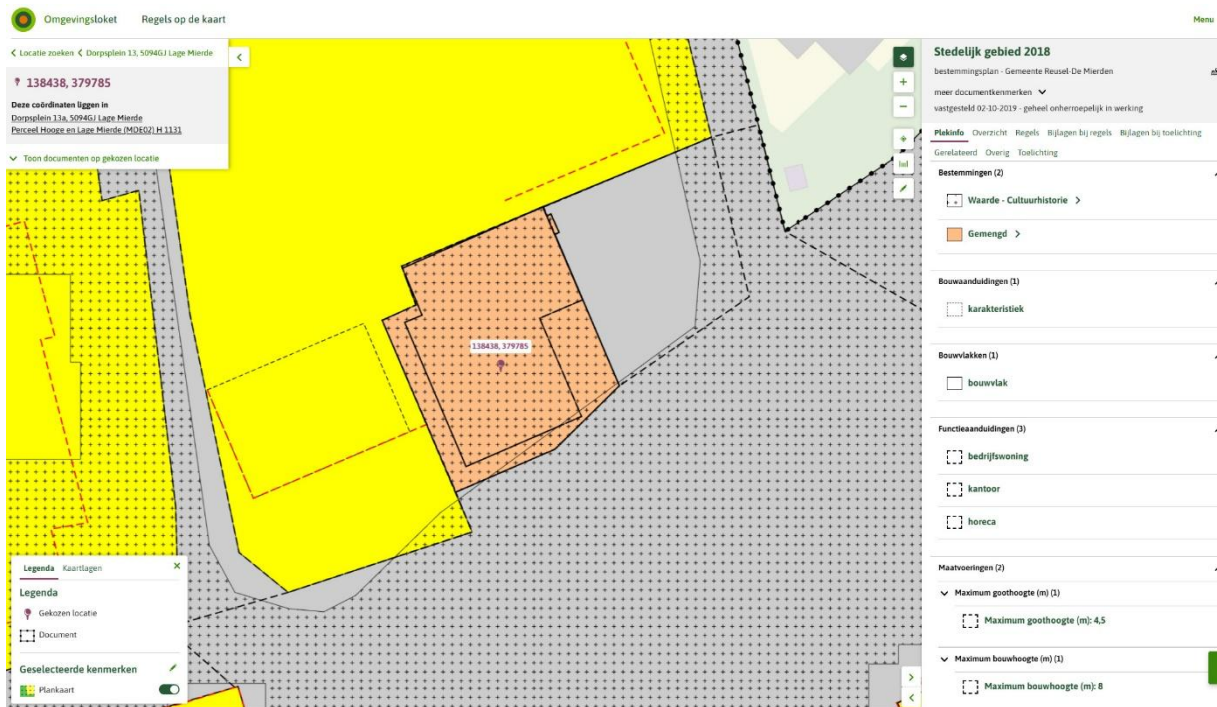
De elektrische kantelgaragedeur is voorzien van een inloopdeur, welke voorzien is van een cilinderslot en ook te vergrendelen is met een kantschuif. De archiefkelderdeur is ook nog voorzien van een alarmdetectie.

Binnendeuren

Voor de binnendeuren is gedeeltelijk gebruik gemaakt van de bestaande deuren van het raadhuis. Deze zijn wel grondig gerenoveerd. De authentieke deuren zijn grotendeels gebruikt op de begane grond (hoofdingang).

Ook zijn karakteristieke retro-schuifdeuren uit de jaren '80 gebruikt door het hele huis, namelijk in de badkamer, de keuken en de hal van de zitkamer.

Omgevingsplankaart en -regels



Artikel 10 Gemengd

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. bestaand wonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' nieuwe woningen zijn toegestaan;
- d. aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
- e. kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- f. horeca in de categorieën A, B en C, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- g. bedrijven die zijn genoemd in [Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten](#) onder de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- h. detailhandel, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- i. een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- j. een atelier, ter plaatse van de aanduiding 'atelier';

- k. parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- l. infrastructurele voorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. tuinen, erven en terreinen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

<i>Situering</i>	uitsluitend binnen het bouwvlak
<i>Kleine uitbouwen en balkons</i>	de grens van het bouwvlak mag uitsluitend worden overschreden door kleine uitbouwen en balkons, onder de volgende voorwaarden: - diepte: max. 0,85 m; - breedte: max. 2,5 m.
<i>Bebouwingspercentage</i>	max. 100% van het bouwvlak
<i>Aantal woningen</i>	max. 1 per bouwvlak, tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'
<i>Bebouwingstypologie</i>	Als een bebouwingstypologie is aangeduid ter plaatse van de aanduiding: - 'specifieke bouwaanduiding - open/halfopen'; - 'specifieke bouwaanduiding - open'; - 'specifieke bouwaanduiding - halfopen'; - 'specifieke bouwaanduiding - gesloten'; - 'gestapeld', zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van de aangeduide bebouwingstypologieën toegestaan.
<i>Goothoogte</i>	max. bestaand, tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)'
<i>Bouwhoogte</i>	max. bestaand, tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'
<i>Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang'</i>	is een onderdoorgang op de begane grond met een onbebouwde vrije hoogte van min. 3 m toegestaan

10.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning gelden de volgende bepalingen:

<i>Situering</i>	- min. 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw; - bij vrijstaande hoofdgebouwen moet één
------------------	---

zijstrook tot aan de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw vrij blijven van bebouwing.

<i>Gezamenlijke bebouwingsoppervlakte</i>	max. 75 m ² per woning
<i>Goothoogte</i>	max. 3,2 m
<i>Bouwhoogte</i>	max. 5,5 m

10.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen</i>	max. 2 m
<i>Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan</i>	max. 1 m
<i>Bouwhoogte lichtmasten</i>	max. 6 m
<i>Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i>	max. 4 m

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden en bouwwerken voor/als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voeren vaartuigen en van wagens;
- b. horecabedrijf, anders ingevolge het bepaalde in lid 10.1 is toegestaan;
- c. recreatieve bewoning;
- d. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- e. buitenopslag, tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- f. het anders gebruiken c.q. inrichten van de gronden dan als parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

10.3.2 Aan huis verbonden beroepen en bedrijven

Binnen de bestemming 'Gemengd' is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, zoals opgenomen in [Bijlage 5 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huisverbonden beroepen en bedrijven](#), in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- g. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30 m².

- h. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- i. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.
- j. Het gebruik is naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming en het betreft geen publieksgerichte voorzieningen.
- k. Het onttrekken van (een deel van) het bij de desbetreffende hoofdgebouw behorende garage aan de bestemming is slechts toegestaan, als op het bij het hoofdgebouw behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd.
- l. Detailhandel is niet toegestaan.
- m. Opslag buiten de gebouwen voor de activiteiten is niet toegelaten.

10.3.3 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – voorwaardelijke verplichting' is het gebruik van de gronden ten behoeve van woningen en een museum enkel toegestaan indien:

- n. de hagen zoals opgenomen in [Bijlage 7](#) worden behouden, hersteld en/of ontwikkeld met een minimale hoogte van 1,5 m;
- o. voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform het bepaalde in artikel 46.1.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het gebruik van de gronden binnen deze bestemming te wijzigen in die zin dat er nieuwe woningen binnen de bestemming mogen worden opgericht, mits:

- p. de woningen worden opgericht binnen de bestaande bebouwing;
- q. de diepte van de woningen, gemeten vanaf de voorgevel van de bebouwing, max. 12 bedraagt, met dien verstande dat bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen een diepte van max. 15 m is toegestaan mits de afstand tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterste perceelsgrens min. 6 m bedraagt;
- r. het aantal woningen en de typologie van de woningen passen binnen het gemeentelijke woonbeleid, zoals neergelegd in de 'Woonvisie 2018-2023' als vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 december 2017. Als het gemeentelijke woonbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd of herzien, wordt rekening gehouden met deze wijziging dan wel herziening;
- s. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- t. dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
- u. alle overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
- v. in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, als bedoeld in artikel 46.1.

10.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

10.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.

10.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.5.1 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. al legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van dit plan omgevingsvergunning is verleend.

10.5.3 Toelaatbaarheid

- d. De in lid 10.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als de cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet worden verkleind.
- e. In afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
- f. Als het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd.