



BOXTEL, Kempseweg 15

Een vrijstaande bungalow, gelegen op een prachtige en rustige locatie, omringd door een tuin, natuurvijver, bos en klein perceel weiland op een perc.opp. van ca. 9.500 m² **Aan de Entree van Kampina!**

Optioneel is een naastgelegen vrijstaande schuur/garage met tuin en bos op een perc.opp. van ca. 6.000 m² beschikbaar.

Totale perc.opp bedraagt 01.55.15 HA.

Algemeen

Het betreft een vrijstaande bungalow, gelegen in het buitengebied van Lennisheuvel (gemeente Boxtel), in een landelijke en groene omgeving op een prachtige en rustige locatie. De woning wordt omringd door een tuin, natuurvijver, bos en een klein perceel weiland, gelegen op een perceel van **circa 9.500 m²**.

Optioneel is een naastgelegen vrijstaande schuur/garage met tuin en bos (oostelijke deel) beschikbaar op een perceeloppervlakte van **circa 6.000 m²** **Let op: een groot deel van dit perceelgedeelte is ook bestemd als "wonen" waardoor er bijvoorbeeld een mantelzorgwoning kan worden gebouwd!**

De totale perceeloppervlakte bedraagt maar liefst **01.55.15 hectaren ofwel 15.515 m²**.

Het totaal maakt de locatie uitermate geschikt voor bijvoorbeeld werken aan huis, mantelzorg, logies of een praktijkruimte.



Voorraanzicht van de vrijstaande bungalow.

Het object staat op een zeer ruim perceel rondom, met volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, hobbyruimte of het houden van dieren.

Het object is op een unieke locatie gelegen met een prachtig vrij uitzicht over een vijver, bos en klein perceel weiland.

Hier woont u op een uitstekende locatie waar u optimaal kunt genieten van de rust en ruimte, terwijl ook het gezellige centrum van Boxtel op korte afstand gelegen is.

Hier geniet u van volledige privacy en het rustgevende geluid van fluitende vogels.

Kortom: een unieke kans voor wie landelijk wil wonen met volop ruimte, privacy en potentie.

De bungalow dient op onderdelen te worden gemoderniseerd, maar biedt daardoor uitstekende mogelijkheden om de bungalow geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.



Ziet u uzelf hier al wonen? Dan moet zeker eens komen bekijken.

Wonen en sfeer: Lennisheuvel heeft een kleinschalig en dorps karakter met circa 1.200 inwoners. Het is een hechte gemeenschap waar buren elkaar kennen en het verenigingsleven actief is.

De omgeving kenmerkt zich door: Vrijstaande woningen en boerderijen; veel groen, weilanden en bos; lage bebouwingsdichtheid (niet-stedelijk wonen).

Hier woon je echt "buiten", maar zonder afgelegen te zijn.

Het gezellige Boxtel biedt een perfecte mix van restaurants, winkels en speciaalzaken, waar je heerlijk kunt winkelen en genieten van de gezellige sfeer rondom de markt. Voor een gezellig avondje uit ben je hier aan het juiste adres.

Natuur en recreatie: voor natuurliefhebbers is dit een ideale locatie. Je vindt hier uitgestrekte wandel- en fietsroutes, bossen, heide en agrarisch landschap. De nabijgelegen Kampina is een bekend natuurgebied met vennen, bossen en heidevelden.

Voorzieningen: ondanks de kleinschaligheid zijn er basisvoorzieningen aanwezig, zoals: basisschool en kinderopvang en enkele lokale winkels en horeca. Voor uitgebreidere voorzieningen ligt het centrum van Boxtel op korte afstand waar bijvoorbeeld ook een ziekenhuis is en scholen voor voortgezet onderwijs.

Lennisheuvel staat voor landelijk wonen met een dorps karakter, midden in de natuur maar met voorzieningen dichtbij.

NS-station is op fietsafstand bereikbaar.

Te koop aangeboden



*Een vrijstaande bungalow met verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin, natuurvijver, bos en klein perceel weiland op een perceeloppervlakte van **circa 9.500 m2**.*



Optioneel is een naastgelegen vrijstaande schuur / garage met verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en bos (oostelijke deel) beschikbaar op een perceeloppervlakte van **circa 6.000 m²**.

Kadastrale gegevens

Gemeente BOXTEL, sectie L, nummer 1160, ter grootte van 00.78.95 ha

Gemeente BOXTEL, sectie L, nummer 1161, ter grootte van 00.76.20 ha

Totale perceeloppervlakte bedraagt

01.55.15 ha

Aantekening kadaster:

De percelen zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen.

(Bron: Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers).

Voor de eigendomssituatie en de zakelijke gerechtigden wordt verwezen naar aangehechte kadastrale uittreksels en kaart.

Bestemming

Het object is gelegen in het omgevingsplan / bestemmingsplan "Buitengebied 2011", van de gemeente Boxtel, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 10 juli 2014, in werking getreden en geheel onherroepelijk geworden.

Krachtens dit omgevingsplan / bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

Bestemmingen:

Wonen.

Natuur

Waarde -Attentiegebied EHS

Waarde – Archeologie – Categorie 4.

Waarde – Archeologie – Categorie 3.

Waarde – leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap – 2.

Leiding – gas.

Gebiedsaanduidingen:

Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.

Milieuzone – beekherstel.

Reconstructiewetzone – verwevingsgebied.



Wonen



Natuur



Agrarisch met waarden – Natuur en landschap



Leiding – gas.

Afbeelding plankaart BP (Bron: Omgevingsloket).

Nutsvoorzieningen

De navolgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig:

- drinkwaterleiding;
- elektriciteitsnet;
- aardgas;
- drukriolering;
- internet.


Beregeningsvergunning

Er is een definitieve beregeningsvergunning verleend voor het onttrekken van grondwater met:

- Registratienummer : 1507
- Aantal inrichtingen : 1
- Pompcapaciteit : 6 m³/uur
- aantal pompputten : 1

(Bron: brief Provincie Noord-Brabant, d.d. 19 maart 1999) (Zie bijlage).

Aantekening:

 **Het perceel Boxtel L 640 is overgegaan in meerdere percelen**
Kies een perceel om de producten te bekijken.

Boxtel L 1160

Locatie
Kempseweg 15, 5281TH Boxtel

Boxtel L 1161

Omschrijving van het object

Bungalow:

- bouwjaar 1995.
- de inhoud bedraagt circa 590 m³.
- de woonoppervlakte bedraagt circa 160 m².
- opgetrokken in geïsoleerde spouwmuren van baksteen.
- dak beschoten met geïsoleerde dakplaten, ligt op stalen spanten en gedekt met beton pannen.
- kozijnen van kunststof, voorzien van isolerende beglazing.
- centrale verwarming op aardgas in alle woon- en verblijfsruimten.
- begane grondvloer van beton.
- het verhoogde gedeelte van de bungalow is rondom voorzien van glazen bouwstenen / lichtblokken in elke steense wand.

- **Indeling begane grond:**

hal met tegelvloer, steense muur en platen plafond; voorzien van openslaande tuindeuren naar binnen terras / binnentuin; toegang naar meterkast (met opstelling c.v.-ketel, merk Intergas Kombi Kompakt HRE, bouwjaar oktober 2010) met schappen, opbergkast met volop schapruimte en toilet met vaste wastafel, geheel betegeld en voorzien van een spiegel. In de hal is een verhoogde opbergruimte aanwezig, ideaal voor extra opslag. Aan één zijkant volledig voorzien van ramen van vloer tot plafond; langs deze volledige zijgevel is een convectorput aangebracht.

Keuken met tegelvloer, steense muren en platen plafond. De keuken is voorzien van een L-vormige keukenblok met dubbele spoelbak en een 4-pits gaskookplaat, evenals een losstaande ingebouwde koelkast; met bovenkastjes.

Bijkeuken: met tegelvloer, steense muren en platen plafond. De bijkeuken is voorzien van volop schapruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals plaatsingsmogelijkheden voor een koelkast en vriezer.

Woonkamer met massief parketvloer in smalle stroken, steense muren en plafondplaten. Daarnaast beschikt de woonkamer over een openhaard en (2x) schuifdeuren naar het binnen terras (binnentuin) en het overdekt buitenterras. De woonkamer beschikt over een schuin oplopend, verhoogd plafond en is aan twee zijkanten volledig voorzien van ramen van vloer tot plafond, wat zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel; langs de volledige zijgevel is een convectorput aangebracht;

Gang: voorzien van een tegelvloer en aan de zijkant volledig voorzien van ramen van vloer tot plafond; langs de volledige zijgevel is een convectorput aangebracht; voorzien van een loopdeur.

Slaapkamer 1: voorzien van een tegelvloer, steense muren en platen plafond (een raam is gebroken en dient vervangen te worden).

Badkamer 1: voorzien van doucheruimte, hangend toilet en wastafel met spiegel; geheel betegeld en platen plafond.

Slaapkamer 2: voorzien van een tegelvloer, steense muren en platen.

Slaapkamer 3: voorzien van een tegelvloer, steense muren en plafond; voorzien van een verhoogde opbergruimte.

Badkamer 2: voorzien van een ligbad, doucheruimte, hangend toilet, wastafel met spiegel, alsmede een radiator, geheel betegeld en platen plafond.

Ouderslaapkamer 4: voorzien van een tegelvloer, steense muren en platen plafond; voorzien van een loopdeur.



Binnen terras / binnentuin



Overzicht vanuit de tuin naar het binnen terras / binnentuin



Vrijstaande schuur / garage:

- bouwjaar circa 1993.
- afmetingen 16,00 m x 8,00 m = oppervlakte 128 m², zijhoogtes 2,85 m resp. 2,30 m en een nokhoogte van 3,85 m.
- fundering gewapend beton op staal.
- opgetrokken in donkergroene stalen damwandprofiel platen.
- voorzien van kunststof raamkozijnen met enkele beglazing.
- alle deurkozijnen zijn uitgevoerd in staal.
- het dak is gedekt met roodbruine asbestvrije golfplaten, langs beide dakranden roodbruine windveren en ligt op houten spanten (met houten gordingen).
- voorzien van een betonvloer, houten tussenspanten en systeemplafond uitgevoerd in gipsplaten.
- voorzien van een loopdeur en twee garages voorzien van een kanteldeur.
- aan een zijgevel klein gedeelte voorzien van lichtplaten.
- beide zijden voorzien van halfronde PVC mastgoten.
- in de schuur bevindt zich voldoende opslagruimte, twee garageboxen, gang met vaste wastafel, twee toiletten (tegelvloer en half betegeld tot circa 135 cm), doucheruimte (tegelvloer en geheel betegeld), meterkast en volop schapruimte (voorzien van twee lichtplaten).

Opmerking:

Op de schuur liggen 12 zonnepanelen (bouwjaar 2014).



Zijaanzicht van de schuur / garage (voorzien van twee garageboxen).



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

Tuinkas:

In de tuin – achter de schuur / garage – bevindt zich een praktische tuinkas met twee tunnelkasconstructies (zonder folie) – boogconstructie; ideaal voor het kweken van groenten en planten, ideaal voor agrarische doeleinden en wel het kweken van planten uit bos en van bosranden.

Algemeen

De volgende opmerkingen worden gemaakt:

Het betreft een vrijstaande bungalow, gelegen in het buitengebied van Lennisheuvel (gemeente Boxtel), in een landelijke en groene omgeving op een prachtige en rustige locatie. De woning wordt omringd door een tuin, natuurvijver, bos en een klein perceel weiland, gelegen op een perceel van **circa 9.500 m²**.

Optioneel is een naastgelegen vrijstaande schuur / garage met tuin en bos beschikbaar op een perceeloppervlakte van **circa 6.000 m²**.

Vanuit de bungalow wandel of fiets je zo de natuur in, terwijl voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportverenigingen en het NS-station op korte afstand bereikbaar zijn. Een fijne combinatie van vrij wonen en toch alle dagelijkse voorzieningen in de nabijheid.

Het dorp Lennisheuvel ligt midden in Het Groene Woud, direct aan de rand van natuurgebied Kampina, en staat bekend om zijn rust, ruimte en authentieke Brabantse karakter.

De vrijstaande bungalow heeft Energielabel: **C**. (Zie bijlage).

Enige modernisering is wenselijk, waardoor u de bungalow geheel naar eigen inzicht kunt aanpassen.

In de tuin – achter de schuur / garage – bevindt zich een praktische tuinkas met een tunnelkastconstructie (zonder folie) – boogconstructie; ideaal voor het kweken van groenten en planten.

Het object is bereikbaar middels een grote ijzeren toegangspoort.

Wanneer beide delen afzonderlijk worden verkocht, zal de bestaande entree van het object, bestaande uit de dam en het aangrenzende gedeelte, mandelig worden en daarmee in gezamenlijk eigendom en onderhoud komen zodanig dat beide delen afzonderlijk goed bereikbaar blijven.

Onder- of overmaat is van toepassing bij verkoop van de vrijstaande bungalow op een perceeloppervlakte van circa 9.500 m².

De vrijstaande bungalow en vrijstaande schuur / garage worden verkocht in de staat zoals die is ten tijde van de bezichtiging, een en ander in nader overleg met verkoper. Ook de datum van het notarieel transport en de oplevering vindt plaats in nader overleg tussen verkoper en koper.

Het aangeboden wordt in de huidige staat aanvaard door koper, dit zal ook zo worden opgenomen in de koopovereenkomst en in de akte van levering. Hier zal een clause worden opgenomen van 'As is, where is'. Ofwel het wordt opgeleverd in de staat zoals het er bij stond ten tijde van de bezichtiging, nagenoeg leeg en ontruimd, inclusief eventueel op dat moment nog aanwezige roerende zaken.

Het object zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk op datum notariële eigendomsoverdracht.

Qua bodem verklaart verkopende partij niet bekend te zijn met verontreiniging.

Het object is gelegen tegen kleine rivier (of beek) de "Beerze"; deze stroomt o.a. door natuurgebieden, zoals de Kampina en langs plaatsen in de omgeving van Oirschot en Boxtel.

De Beerze staat bekend om zijn rustige, natuurlijke karakter en meanderende loop. Het omliggende gebied bestaat uit bossen, weilanden en natte natuur, wat het een geliefde omgeving maakt voor wandelen en natuurbeleving.

Koper is ermee bekend dat het verkochte oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 5.2 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Koper aanvaardt daarmee in verband staande tekortkomingen van het gekochte, in het bijzonder wat betreft de leidingen, lozingen, daken, riolering, de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht en eventueel aanwezige installaties voorzover die een belemmering zouden kunnen zijn voor het normale gebruik van het gekochte.

Koper is ermee bekend dat de bouwkwaliteit van het verkochte niet geheel voldoet aan de huidige daarvoor gestelde eisen. Verkoper staat niet in voor de conformiteit van het verkochte. Koper verklaart ermee bekend te zijn met de mogelijke non-conformiteit van het verkochte, alles risico's hoe ook genaamd, daaruit voortvloeiende zijn voor zijn rekening te nemen.

Verkopende partij heeft de onroerende zaak nimmer zelf feitelijk in gebruik gehad. Daarom heeft verkoper koper nimmer kunnen informeren over de afwezigheid van eigenschappen dan wel de eigenschappen of gebreken aan de onroerende zaak waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien hij de onroerende zaak zelf feitelijk zou hebben gebruikt. Daarom komen partijen uitdrukkelijk

overeen dat deze afwezigheid van eigenschappen dan wel eigenschappen en gebreken voor rekening en risico van koper komen.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVT en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Verkoopprocedure

Gezien de verwachte belangstelling voor onderhavige vrijstaande bungalow met vrijstaande schuur / garage is navolgende verkoopprocedure opgenomen:

Bezichtiging en biedingen:

1. Elke serieuze gegadigde kan een afspraak maken om het object te bezichtigen samen met makelaar, de heer Mr. A.A.H.M. (Arjan) van Heerebeek, te bereiken onder mobiele nummer 06 – 21 21 24 31 of email: arjan.van.heerebeek@arvalis.nl. Na de bezichtiging zal er ruimte zijn om de aankoop met de makelaar te bespreken en vragen te stellen.

Bezichtigingen vinden plaats in de maanden juni en juli.

2. Biedingen kunnen per email worden gedaan op het emailadres van de makelaar, zijnde arjan.van.heerebeek@arvalis.nl tot uiterlijk woensdag 8 juli 2026 tot 12.00 uur. Het bod kan naar eigen inzicht worden gedaan op het deel dat men wil aankopen met daarbij de eventuele voorwaarden. Biedingen zullen vertrouwelijk blijven en niet ter kennis van de eigenaar worden gebracht tot genoemd moment. In de middag zullen de diverse biedingen ter kennisname van de eigenaar worden gebracht. De eigenaar zal vervolgens geheel vrij en zonder enige last beslissen met welke gegadigde(n) hij in onderhandeling gaat treden voor het object. De makelaar zal contact opnemen met betreffende gegadigden.

3. Degenen die een bod hebben uitgebracht op basis waarvan de eigenaar niet in onderhandeling wenst te treden, zullen daarover zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd door de makelaar.

4. Zodra er een overeenkomst tot stand komt tussen de eigenaar en eenieder, zal de makelaar de koopovereenkomst opstellen en samen met partijen de datum van het gewenste notarieel transport bepalen alsmede de notaris kiezen.

Bezichtiging

Mocht u nog vragen hebben of wilt u het object bezichtigen, bel rechtstreeks de heer Mr. A.A.H.M. (Arjan) van Heerebeek, te bereiken onder mobiele nummer 06- 21 21 24 31 of via Arvalis 085 – 064 21 55 . De heer Arjan van Heerebeek zal u rondleiden.

Uiteraard kunt u voor het maken van een afspraak en al uw overige vragen ook e-mailen naar info@arvalis.nl.

Informatie

Algemeen:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

Informatieplicht:

Koper heeft een eigen informatieplicht ter zaken alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordeningen e.d.

De in deze verkoopinformatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daar geen rechten of aanspraken aan worden ontleend.

Aanvaarding

De aanvaarding is in overleg.

Richtprijs

De richtprijs van de bungalow op een perc.opp. van circa 9.500 m² bedraagt: **€ 1.100.000,= k.k.**

De koopprijs is kosten koper, dat wil zeggen dat de kosten van de overdracht van de eigendom voor rekening van koper komen. De kosten zijn: overdrachtsbelasting, notaris en kadaster.

Optioneel te koop: een naastgelegen vrijstaande schuur/garage met tuin en bos beschikbaar op een perceeloppervlakte van **circa 6.000 m².**

Voor meer informatie over de diverse mogelijkheden en een indicatie van de richtprijs kunt u contact opnemen met de makelaar, de heer Mr. A.A.H.M. van Heerebeek, te bereiken onder mobiele nummer 06 – 21 21 24 31 of email: arjan.van.heerebeek@arvalis.nl

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

Arvalis

Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Email	arjan.van.heerebeek@arvalis.nl / info@arvalis.nl
Telefoonnummer	06 – 21 21 24 31
Telefoonnummer	085 – 064 21 55
Internet site	www.arvalisvastgoed.nl / www.funda.nl

Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Boxtel L 1160 <small>Kadastrale objectidentificatie: 040060116070000</small>
Locatie	Kempseweg 15 5281 TH Boxtel <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
BAG identificatie	0757010001524674
Kadastrale grootte	7.895 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	149260 - 397810
Ontstaan uit	Boxtel L 640

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stuk	Hyp4 63933/167 <small>Ingeschreven op 06-02-2014 om 09:00</small>
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3240/82 's-Hertogenbosch
Naam gerechtigde	Gasunie Transport Services B.V.
Adres	Concourslaan 17 9727 KC GRONINGEN
Statutaire zetel	GRONINGEN

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Boxtel L 1161 <small>Kadastrale objectidentificatie: 040060116170000</small>
Kadastrale grootte	7.620 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	149331 - 397792
Ontstaan uit	Boxtel L 640

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
--	---------------------------------

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stuk	Hyp4 63933/167 <small>Ingeschreven op 06-02-2014 om 09:00</small>
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3240/82 's-Hertogenbosch
Naam gerechtigde	Gasunie Transport Services B.V.
Adres	Concourslaan 17 9727 KC GRONINGEN
Statutaire zetel	GRONINGEN
KvK-nummer	02084889 (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>
Vermeld in stuk	Hyp4 63933/167 Naamswijziging rechtspersoon <small>Ingeschreven op 06-02-2014 om 09:00</small>



0 10 20 30 40 50m

<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorkopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Boxtel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1160</p>	<p>kadaster</p> 
	<p>Voor een verbindend uitreksel, geleverd op 20 april 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	

Energielabel

Energielabel woningen	Registratienummer 368877140	Datum registratie 27-04-2026	Geldig tot 24-04-2036	Status Definitief
-----------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel **C**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/-	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	++	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	+	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	n.v.t.	12 Zonnepanelen	1792 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 5,9 %
---	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Kempseweg 15
5281TH Boxtel
BAG-ID: 0757010001524674

Detailsaanduiding

Bouwjaar 1995
Compactheid 3,50
Vloeroppervlakte 159m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam N Pardoel **Vakbekwaamheidsnummer** 1863.1244.4412

Certificaathouder
Energielabel Deskundige

Inschrijfnummer EPG2022-69W **KvK-nummer** 85722022


Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Beregeningsvergunning



**Provincie
Noord-Brabant**

Dienst Waterstaat, Milieu en Vervoer

Provinciebus
Brabantlaan 1
Correspondentie-adres:
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Fax: 073 612 35 66

Telefoon (073) 681 28 12

Ons kenmerk: 600305
 Uw kenmerk: -
 Afdeling: WTR
 Doorkiesnr.: 073-6808064
 Bijlagen: -
 Datum: 19 maart 1999
 Onderwerp: Vergunning kleine
 Grondwateronttrekking.

M.E. de Ronde & S.F. Hoekstra
 Keepsseweg 15
 5281 TN BOXTEL

Geachte heer/mevrouw de Ronde en heer/mevrouw Hoekstra,

Op 8 mei 1998 is u een brief gezonden met als onderwerp de vergunningsplicht voor kleine grondwateronttrekkingen gelegen in functiegebieden.


Naar aanleiding hiervan heeft u een vergunningsaanvraag ingediend voor een onttrekking kleiner dan 10 m³ per uur.

In de brief van 30 november 1998 hebben wij u laten weten dat wij voornemens zijn voor de bestaande onttrekking een vergunning te verlenen.


Hierbij verlenen wij u een definitieve vergunning voor het onttrekken van grondwater met:

- registratienummer : 1507;
- aantal inrichtingen : 1;
- maximale pompcapaciteit in m³ per uur : 6;
- aantal pompputten : 1;
- kadastraal bekend gemeente Boxtel, sectie L, nummer 640.

Voor meer informatie met betrekking tot de procedure verwijzen wij u naar de algemene kennisgeving zoals op de achterzijde van deze brief is weergegeven.



Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
 namens deze,
 het hoofd van het bureau Grondwater,
 Mra G.H. Zimmermann.



Brabant
Overdeeld met

Foto's













































De vigerende bestemmingsplanregels uit het bestemmingsplan Buitengebied 2021 zijn als volgt:

Artikel 27 Wonen

- [27.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [27.2 Bouwregels](#)
- [27.3 Nadere eisen](#)
- [27.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [27.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [27.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [27.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)
- [27.8 Wijzigingsbevoegdheid](#)

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven in de hoofd- en bijgebouwen tot een vloeroppervlakte van 50 m²;
- c. op de volgende adressen, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - Vlaamse schuur**' tevens de volgende activiteiten zijn toegestaan:
 1. Hoevedreef 4, kleinschalige activiteiten in en rond de Vlaamse schuur op het gebied van natuur en cultuurhistorie. Hierbij dient op eigen gronden geparkeerd te worden en mag geen sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking;
 2. Sortestraat 4a, kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in en rond de Vlaamse schuur, die betrekking hebben op cultuur, educatie en/of natuur. Voor zover de activiteiten een verkeersaantrekkende werking hebben dient op eigen gronden geparkeerd te worden;
 3. Kasterensestraat 4, kleinschalige activiteiten in en rond de Vlaamse Schuur die betrekking hebben op cultuur, educatie, recreatie, cultuurhistorie of natuur. Voorzover de activiteiten een verkeersaantrekkende werking te hebben, dient op eigen gronden geparkeerd te worden. Horeca in de Vlaamse schuur is slechts op beperkte schaal mogelijk voorzover deze de activiteiten ondersteunen;
- d. op de volgende adressen ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf aan huis**' tevens de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
 1. Eindhovenseweg 13: een museum tot een oppervlakte van 150 m²;
 2. Eindhovenseweg 18: een smederij tot een oppervlakte van 300 m²;

3. Kapelweg 67: een gebruiksgericte paardenhouderij tot een oppervlakte van 375 m²;
 4. Kempseweg 1: een galerie tot een oppervlakte van 200 m²;
 5. Mijlstraat 119: een caravanstalling tot een oppervlakte van 1.000 m²;
 6. Lagevoortseweg 1: een paardenhouderij tot een oppervlakte van 142 m²;
 7. St.Lambertusweg 2: een kleinschalig kampeerterrein;
 8. Langenberg 2: opslag t.b.v groente- en fruithandel tot een oppervlakte van 100 m²;
 9. Roond 22: een kleinschalig kampeerterrein;
 10. Tongeren 50: een zadelmakerij tot een oppervlakte van 225 m²;
 11. Lagevoortseweg 7: kantoor tot een oppervlakte van 100 m²;
 - 12.
- e. het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - monument**', dan wel indien het gronden betreft met panden en/of elementen die worden genoemd in de Bijlage 1 Monumentenlijst gemeente Boxtel 2010;
 - f. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding '**milieuzone - ecologische verbindingen**';
 - g. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding '**milieuzone - beekherstel**'. het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - h. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

27.2 Bouwregels

Op de tot '**Wonen**' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

27.2.1 Hoofdgebouwen

Voor **hoofdgebouwen** gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 woonhuis worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' het aantal woonhuizen ten hoogste het aangegeven aantal mag bedragen;
- b. een woonhuis mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige woning;
- c. de inhoud mag niet meer dan 600 m³ bedragen, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding '**karacteristiek**' de inhoud niet meer mag bedragen dan 450 m³ onder voorwaarde dat een vergroting van de bestaande inhoud bijdraagt aan de verhoging van de beeldkwaliteit van de woning en woonomgeving;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde **onder b** geldt dat een woonhuis dat niet voldoet aan het bepaalde in **50.1** mag worden herbouwd met inachtneming van het bepaalde in genoemd artikel;
- h. in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt voor voormalige agrarische bedrijfswoningen dat de inhoud van een inpandig stalgedeelte van een voormalige boerderij mag worden verbouwd tot woonruimte als uitbreiding van het bestaande woonhuis, onder de voorwaarde dat daardoor de aard van het pand niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- i. in afwijking van het bepaalde **onder c tot en met f** geldt dat indien een grotere inhoud, een hogere goothoogte, een hogere bouwhoogte respectievelijk een lagere of hogere dakhelling legaal aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, deze afstand, inhoud, goothoogte, bouwhoogte respectievelijk dakhelling is toegestaan en als minimale afstand, maximale inhoud, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en minimale respectievelijk maximale dakhelling geldt;
- j. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd onder de oppervlakte van de woning;
- k. in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde **onder c tot en met f** geldt voor de woningen Esschebaan 22, 26, 28, 30, 32, 36, 38, 40 en 42 en voor het bestemmingsvlak gelegen aan de noordzijde van de kruising Esschebaan-Essche Heike dat de bebouwde oppervlakte ten hoogste 4% van de totale perceelsoppervlakte mag bedragen, dat de goothoogte van de hoofdgebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen en dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen tenminste 10 m zal bedragen.

27.2.2 Bijgebouwen

Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de dichtst bij het hoofdgebouw gelegen gevel van het bijgebouw mag alleen binnen een straal van 30 meter van de gevel van het hoofdgebouw worden opgericht;
- b. het bijgebouw mag niet vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan mogen worden opgericht;
- c. de gezamenlijke grondoppervlakte mag niet meer dan 100 m² bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**karacteristiek**' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- d. in afwijking van het bepaalde **onder c** mag de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - Vlaamse schuur**' maximaal 275 m² bedragen;
- e. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;

- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde **onder e en f** mag de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - Vlaamse schuur**' niet meer bedragen dan 3,50 meter respectievelijk 9,50 meter;
- h. ondergrondse bijgebouwen zijn niet toegestaan.

27.2.3 Te handhaven hoofdvorm

Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - monument**', dan wel indien het gronden betreft met panden en/of elementen die worden genoemd in de Bijlage 1 Monumentenlijst gemeente Boxtel 2010, geldt in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in 27.2.1 en 27.2.2, dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, de gevelbreedte, de bouwhoogte, de goothoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden.

27.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen;

27.3 Nadere eisen

27.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

27.3.2 Afwegingskader

De in 27.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
- c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik;
- d. ten behoeve van de milieusituatie;
- e. ten behoeve van de verkeersveiligheid;
- f. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.3.3 Procedure

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in **55.1** van toepassing.

27.4 Afwijken van de bouwregels

27.4.1 Woningsplitsing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **27.2.1 onder a** ten behoeve van de realisering van een extra woonhuis middels splitsing van (boerderij)woningen, onder de voorwaarden dat:

- a. het betreft een pand en/of element ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - monument**' en/of een pand en/of element dat wordt genoemd in de Bijlage 1 Monumentenlijst gemeente Boxtel 2010, indien en voor zover met een landschapversterkingsplan inzichtelijk wordt gemaakt dat de splitsing bijdraagt aan het behoud van het betreffende gebouw en aan de versterking van de cultuurhistorische waarde;
- b. advies is ingewonnen bij de monumentencommissie ten aanzien van de vraag of de splitsing bijdraagt aan het behoud van het betreffende gebouw en aan de versterking van de cultuurhistorische waarde.

27.4.2 Hersituering woonhuis

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **27.2.1 onder b** voor een andere situering van het woonhuis op het perceel, onder de voorwaarden dat:

- a. zulks vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
- b. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
- c. verzekerd is dat de bestaande woning wordt gesloopt.

27.4.3 Inhoud woonhuis vergroten via bonussloopregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **27.2.1 onder c** ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning, onder de voorwaarden dat:

- a. binnen het bestemmingsvlak zelf of elders bestaande gebouwen worden gesloopt en de inhoud van de woning per 100 m² sloop met niet meer dan 50 m³ mag worden vergroot tot een maximum inhoud van 850 m³;
- b. verzekerd is dat de elders gesloopte oppervlakte aan gebouwen daar niet opnieuw kan worden gebouwd. Voor zover gesitueerd binnen het plangebied dient de aanvraag voor omgevingsvergunning te worden gecombineerd met de wijzigingsbevoegdheid in **3.7.10, 4.8.8, 5.8.8, 6.6.10, 7.6.9 of 8.8.5**.

27.4.4 Geringere dakhelling gebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **27.2.1 onder f** ten behoeve van een geringere dakhelling.

27.4.5 Bijgebouw vóór voorgevel

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **27.2.2 onder b** ten aanzien van de positionering van het bijgebouw ten opzichte van het hoofdgebouw, onder de voorwaarde dat het perceel ligt aan de Esschebaan.

27.4.6 Oppervlakte aan bijgebouwen vergroten via bonussloopregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **27.2.2 onder c** ten behoeve van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning, onder de voorwaarden dat:

- a. binnen het bestemmingsvlak zelf of elders bestaande gebouwen worden gesloopt. Daarbij geldt dat maximaal 100 m² als bijgebouw bij de woning is toegestaan, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen meer bedraagt dan 100 m² ten hoogste 20% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen mag worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 250 m²;
- b. verzekerd is dat de elders gesloopte oppervlakte aan gebouwen daar niet opnieuw kan worden gebouwd. Voor zover gesitueerd binnen het plangebied dient de aanvraag voor omgevingsvergunning te worden gecombineerd met de wijzigingsbevoegdheid in **3.7.10, 4.8.8, 5.8.8, 6.6.10, 7.6.9 of 8.8.5**.

27.4.7 Veranderen monument

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **27.2.3** om ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - monument**' danwel indien het panden betreft die worden genoemd in de bijlage Bijlage 1 Monumentenlijst gemeente Boxtel 2010 de bestaande hoofdvorm van het gebouw te veranderen onder de voorwaarden dat het monumentale karakter niet onevenredig wordt aangetast en de afwijking niet meer bedraagt dan 10%.

27.4.8 Hogere erfafscheiding/ hekwerken voor de voorgevel

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **27.2.4** ten behoeve van een grotere hoogte voor erfafscheidingen en hekwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
- b. de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

27.4.9 Voorwaarden afwijking

De in **27.4** genoemde vergunning worden slechts verleend, onder de voorwaarden dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.4.10 Advies

Met betrekking tot de toepassing van de in **27.4** genoemde bevoegdheden wordt advies ingewonnen bij de WUBBB ten aanzien van de vraag of de gebiedswaarden in voldoende mate worden versterkt bij uitvoering van het ingediende landschapversterkingsplan (voor zover deze voorwaarde bij de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen), waarbij de WUBBB zich zo nodig baseert op een deskundigenrapport.

27.5 Specifieke gebruiksregels

27.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor huisvesting van werknemers en de direct daarmee in verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte (kantine), sanitair (douches, toiletten), kook en wasgelegenheid;
- b. het bewonen dan wel laten bewonen van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

27.6 Afwijken van de gebruiksregels

27.6.1 Bed&breakfast in bestaande gebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **27.1** ten behoeve van het gebruik van bestaande bebouwing voor bed & breakfast, onder de voorwaarden dat:

- a. maximaal aan 8 personen logies en ontbijt zal worden geboden waarbij de maximale oppervlakte voor alle voorzieningen getroffen ter realisatie van het bed & breakfast, ten hoogste 100 m² bedraagt;
- b. de toeristisch-recreatieve functie ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
- c. de activiteiten plaatsvinden binnen bestaande bebouwing, waarbij heeft te gelden dat de kamers deel uitmaken van het hoofd(woon)gebouw of een architectonisch, constructief en / of functioneel ondergeschikt gebouw, gelegen op maximaal 100 m van het hoofdgebouw, zodat de nevenactiviteit en het hoofd(woon)gebouw kunnen worden gezien als een ruimtelijke eenheid;
- d. de afwijking milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
- e. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking en parkeerdruk ontstaat;
- f. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapsversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrenge van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving en/of de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

27.6.2 Zorgboerderij

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **27.1** ten behoeve van het gebruiken van bijgebouwen voor nevenactiviteiten zijnde zorgboerderij, onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwvlak is gelegen aan de Kalksheuvel 45a;
- b. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving en/of de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

27.6.3 Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **27.5.1 onder b** voor het gebruik van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen of een deel van het (voormalige) bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond wordt dat een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg; deze noodzaak hoeft niet te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
- b. de afhankelijke woonruimte in beginsel plaatsvindt in de woning; wanneer wordt aangetoond dat inwoning in het hoofdgebouw onredelijke bezwarend is of niet haalbaar is, kan, met inachtneming van alle overige bepalingen, een afhankelijke woonruimte in een bijgebouw of een deel van een bedrijfsgebouw gerealiseerd worden;
- c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m² en een maximale inhoud van 240 m³. Deze maatvoering geldt ook wanneer de afhankelijke woonruimte in een deel van een bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd;
- d. het bijgebouw of het deel van het bedrijfsgebouw waarbinnen de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd op maximaal 30 m van het hoofdgebouw staat en qua ligging een ruimtelijke eenheid met het hoofdgebouw vormt;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. per woning kan op enig moment slechts één omgevingsvergunning voor het gebruik als afhankelijke woonruimte van kracht zijn;

Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning in, zodra de bij het verlenen van de voor de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

27.6.4 Advies

Met betrekking tot de toepassing van de in **27.6.1 en 27.6.2** genoemde bevoegdheden wordt advies ingewonnen bij de WUBBB ten aanzien van de vraag of de gebiedswaarden in voldoende mate worden versterkt bij uitvoering van het ingediende landschapversterkingsplan (voor zover deze voorwaarde bij de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen), waarbij de WUBBB zich zo nodig baseert op een deskundigenrapport.

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

27.7.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding ' **milieuzone - ecologische verbindingen** ': het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding ' **milieuzone - beekherstel** ':
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
 2. het ophogen van gronden.

27.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **27.7.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

27.7.3 Afwegingskader

De in **27.7.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

27.7.4 Waarden

Onder de in **27.7.3** genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in **27.7.1 onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingzone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;
- b. ten aanzien van de in **27.7.1 onder b** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen.

27.7.5 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in **27.7.1 onder b** wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

27.8 Wijzigingsbevoegdheid

27.8.1 Vormverandering Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Wonen**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch**', '**Agrarisch met waarden - Landschap**' of '**Agrarisch met waarden -**

Natuur en Landschap ten behoeve van de vormverandering van het vlak met de bestemming **'Wonen'**, onder de voorwaarden dat:

- a. de totale oppervlakte van de bestemming **'Wonen'** niet toeneemt;
- b. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
- c. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving.

27.8.2 Voorwaarden wijziging

Ten aanzien van de in **27.8.1** genoemde bevoegdheid geldt dat:

- a. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'milieuzone - ecologische verbindingen'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, onder de voorwaarde dat het functioneren van de verbindingzone niet onevenredig wordt aangetast;
- b. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'milieuzone - beekherstel'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, onder de voorwaarde dat dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- c. door de wijziging de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. ter plaatse van de dubbelbestemmingen **'Waarde - Archeologie - Categorie 2'**, **'Waarde - Archeologie - Categorie 3'** en **'Waarde - Archeologie - Categorie 4'** dat na wijziging voor het gewijzigde deel niet de uitzondering geldt, genoemd in **32.2.3 onder d**, **33.2.3 onder d** en **34.2.3 onder d**.

27.8.3 Advies

Met betrekking tot de toepassing van de in **27.8.1** genoemde bevoegdheden wordt advies ingewonnen bij:

- a. de **WUBBB** ten aanzien van de vraag of de gebiedswaarden in voldoende mate worden versterkt bij uitvoering van het ingediende landschapversterkingsplan (voor zover deze voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen), waarbij de **WUBBB** zich zo nodig baseert op een deskundigenrapport;
- b. de **AAB** voor zover sprake is van een bedrijfseconomisch advies en/of belang;
- c. het waterschap ten aanzien van de vraag of de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast.

Informatie mantelzorgwoning

Van: GR-VTH-OMGEVINGSRECHT <Info-Omgevingsrecht@MijnGemeenteDichtbij.nl>

Verzonden: dinsdag 27 januari 2026 11:22

Aan: Arjan van Heerebeek <arjan.van.heerebeek@arvaliszbq.nl>

Onderwerp: Informatieverzoek mantelzorgvoorziening

Beste heer Van Heerebeek,

Naar aanleiding van uw informatieverzoek d.d. 13 januari 2026 met betrekking tot de regels en voorwaarden voor het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgvoorziening buiten de bebouwde kom kan ik u als volgt hierover informeren.

Regels tijdelijke mantelzorgvoorziening realiseren

In het Omgevingsplan bruidsschat in artikel 22.37 lid 2 zijn vergunning vrije regels opgenomen voor het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgvoorziening.

Deze mantelzorgvoorziening mag alleen geplaatst worden **binnen de woonbestemming** en in het achtererfgebied behorende bij een woning.

Het achtererfgebied begint 1 meter achter de voorgevel.

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

1. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen artikel 22.36, onder a, onder 2°, onder ii, van overeenkomstige toepassing.

2. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, gelden in plaats van de in artikel 22.36, onder a, onder 3°, gestelde eisen de volgende eisen:

- a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
- b. de oppervlakte niet meer dan 100 m² ; en
- c. buiten de bebouwde kom.

Een mantelzorgvoorziening is altijd een tijdelijke situatie. Zodra de mantelzorg stopt, dient de tijdelijke mantelzorgvoorziening in zijn geheel verwijderd te worden.

Het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgvoorziening gaat niet ten koste van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op de betreffende percelen;

met andere woorden de tijdelijke verplaatsbare voorziening telt niet mee bij de maximale bebouwingsoppervlakte.

Voorwaarden mantelzorg

Besluit bouwwerken leefomgeving

In de begripsbepaling Besluit bouwwerken leefomgeving is daarnaast opgenomen dat mantelzorg aan maximaal 2 personen verleend kan worden.

Begripsbepalingen Besluit bouwwerken leefomgeving:

Mantelzorg: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van ten hoogste twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

Met vriendelijke groet,

Medewerker omgevingsrecht

Bezoekadres
Markt 1
5281 AT Boxtel

Postadres
Postbus 10.000
5280 DA Boxtel

www.boxtel.nl



meewerkend

The logo for boxtel, with the word "boxtel" in a bold, lowercase, black sans-serif font. The letters "o" and "e" have a blue gradient fill.

