

# BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS

# TE KOOP



Overal thuis



Vraagprijs € 899.000 k.k.

**BEST**

## Bomenbeemd 57

Vestiging Best  
Eindhovenseweg 30b  
5683 KH Best

T 0499 - 37 55 65  
E [best@berkkerkhof.nl](mailto:best@berkkerkhof.nl)





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

# SFEERVOLLE WONING

## Kenmerken

---

Energie label:



Soort (woning):

**Eengezinswoning**

Bouwvorm/ type:

**Vrijstaande woning**

Bouwjaar:

**2016**

Kamers:

**6**

Woonoppervlakte:

**167 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte:

**362 m<sup>2</sup>**

Inhoud:

**707 m<sup>3</sup>**

Bijgebouwen:

**Inpandige garage**

Tuin gelegen op:

**Zuidwest**

Ligging:

**Aan rustige weg, in woonwijk**

Isolatie:

**Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,  
HR++ beglazing, volledig geïsoleerd**



Welkom aan de Bomenbeemd 57 te Best, een moderne, instapklare vrijstaande woning waar comfort, ruimte en rust moeiteloos samen komen. Deze jonge woning (bouwjaar 2016) is gelegen in de jonge woonwijk Steegsche Velden en biedt maar liefst vijf slaapkamers, een royale woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin, een lichte en ruime woonkamer met gashaard en een inpanidige garage met vliering. Met energielabel A, vrij uitzicht aan de achterzijde, de tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en een ligging aan een rustige straat en nabij het Groene Woud is dit de ideale woning. Nieuwsgierig? Kijk dan snel verder!

Vanaf de oprit betreedt u via de voordeur de woning en komt u binnen via de entree/hal. Hier bevinden zich de meterkast, garderobe en de separate toiletruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voorzijde als de zijkant van de woning valt het daglicht royaal naar binnen, wat de ruimte fris en uitnodigend maakt. De indeling is praktisch, met voldoende plek voor een ruim zitgedeelte. Een gezellige gashaard zorgt voor extra warmte tijdens de koude wintermaanden.



Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken. De keuken is opgesteld in een rechte wandopstelling met een kastenwand en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dit betreft onder andere een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een stoomoven, een vaatwasser en een Quooker. Doordat de keuken is geplaatst in een rechte wandopstelling heeft u voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen. Vanuit de eettafel en via de dubbele openslaande tuindeuren heeft u een fraai uitzicht over de achtertuin en de vrije ligging aan de achterzijde waarbij u uitkijkt over een schapenwei.

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping, waar drie volwaardige slaapkamers, een separate toiletruimte en een complete badkamer zijn gesitueerd. De slaapkamers zijn stuk voor stuk licht en ruim van afmeting. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, een ligbad en een dubbele wastafel in een fraai meubel. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en natuurlijke lichtinval.

De tweede verdieping is tevens via een vaste trap te bereiken. Hier vindt u een overloop met toegang tot de wasruimte/technische ruimte, waar zich de opstelling van de cv-combiketel, de omvormer voor de zonnepanelen en de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur bevinden. Dankzij het dakraam is ook deze ruimte voorzien van voldoende natuurlijke lichtinval en goed te ventileren.

Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers, beide voorzien van een dakraam en bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft daarnaast de beschikking over een dakkapel. Deze kamers zijn ideaal als slaapkamers of werkkamers.

De inpandige garage is bereikbaar vanuit de woonkeuken en via openslaande deuren aan de voorzijde. Dat maakt de garage niet alleen perfect voor het stallen van fietsen, gereedschap of een auto, maar ook kan deze garage gebruikt worden als hobbyruimte. Bovendien is hier een extra verdieping aanwezig en zijn er aansluitingen voor de wasapparatuur.

Als laatste benoemen we de privacybiedende achtertuin, gelegen op het zonnige zuidwesten. U heeft hier een vrij uitzicht over een schapenwei. De tuin is ingericht met twee terrassen, zodat u altijd een plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Daarnaast is de tuin voorzien van een gazon en een border met vaste beplanting.





**Entree/hal**





## Lichte woonkamer









## Woonkeuken

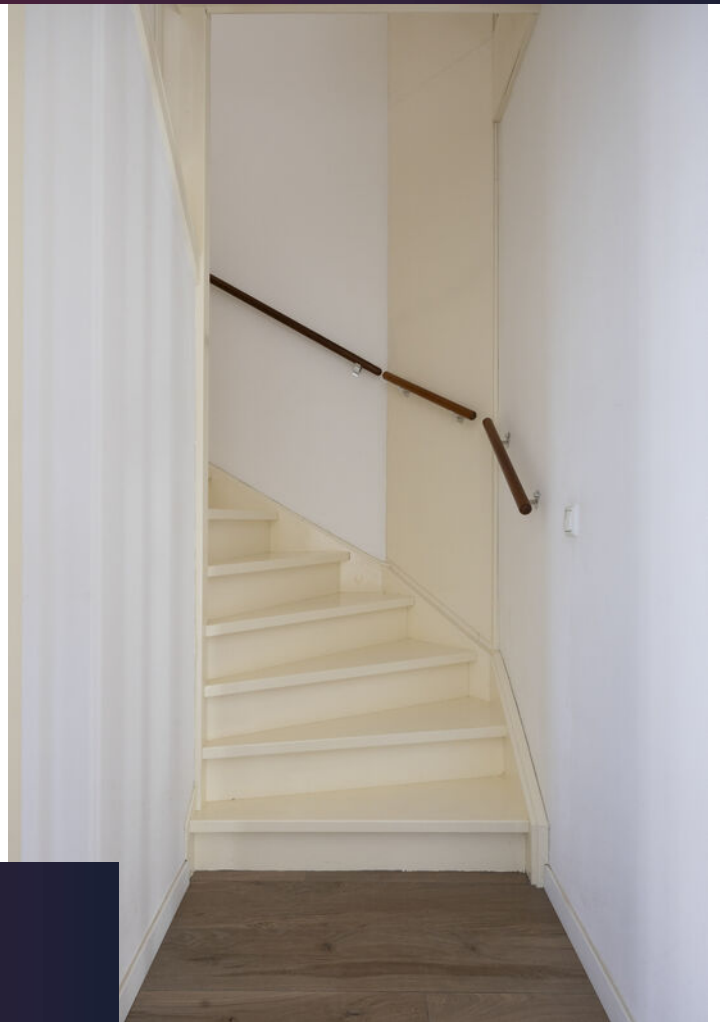








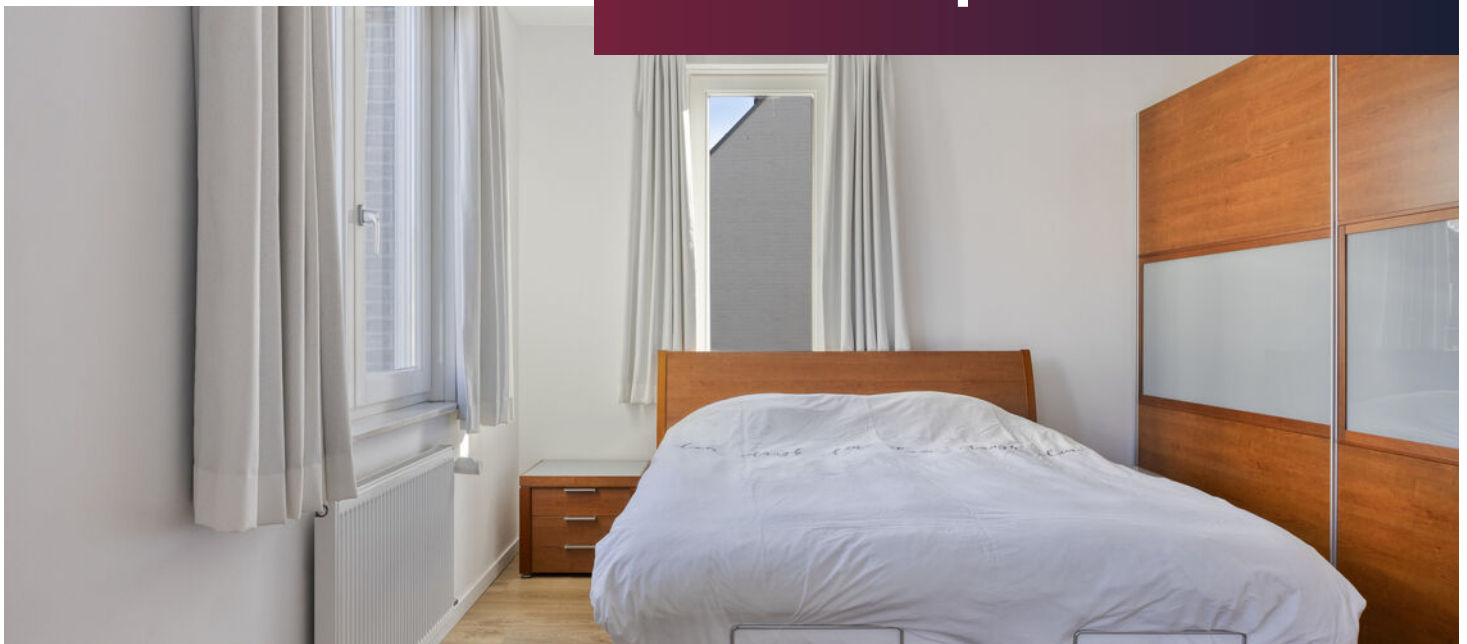
# Trapgang







## Ouderslaapkamer







**Tweede slaapkamer**





# Derde slaapkamer

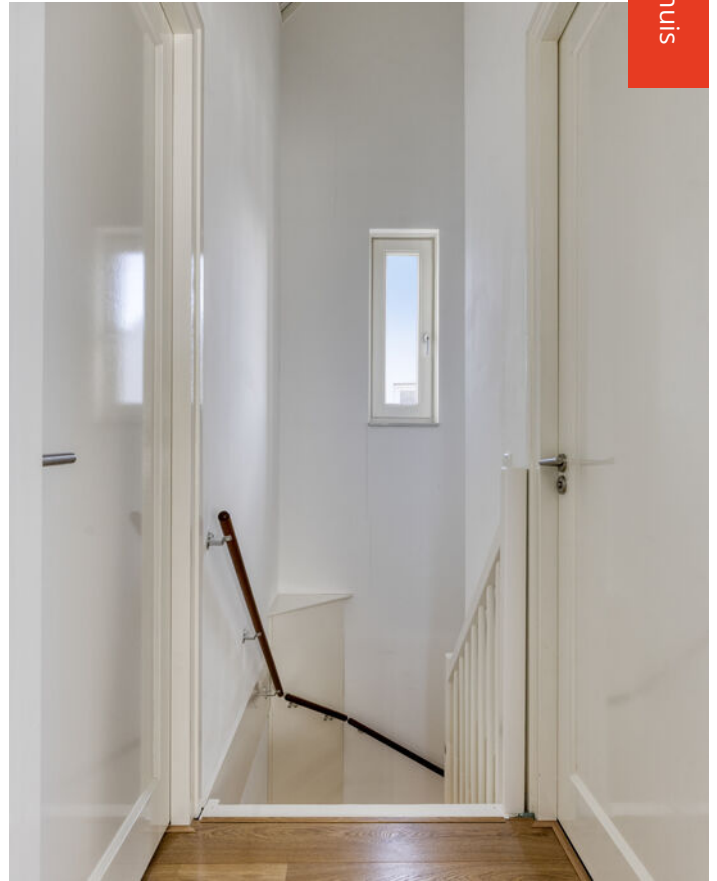




## Complete badkamer



# Overloop op de tweede verdieping met toegang tot alle vertrekken





## Technische ruimte





# Vierde slaapkamer





## Vijfde slaapkamer



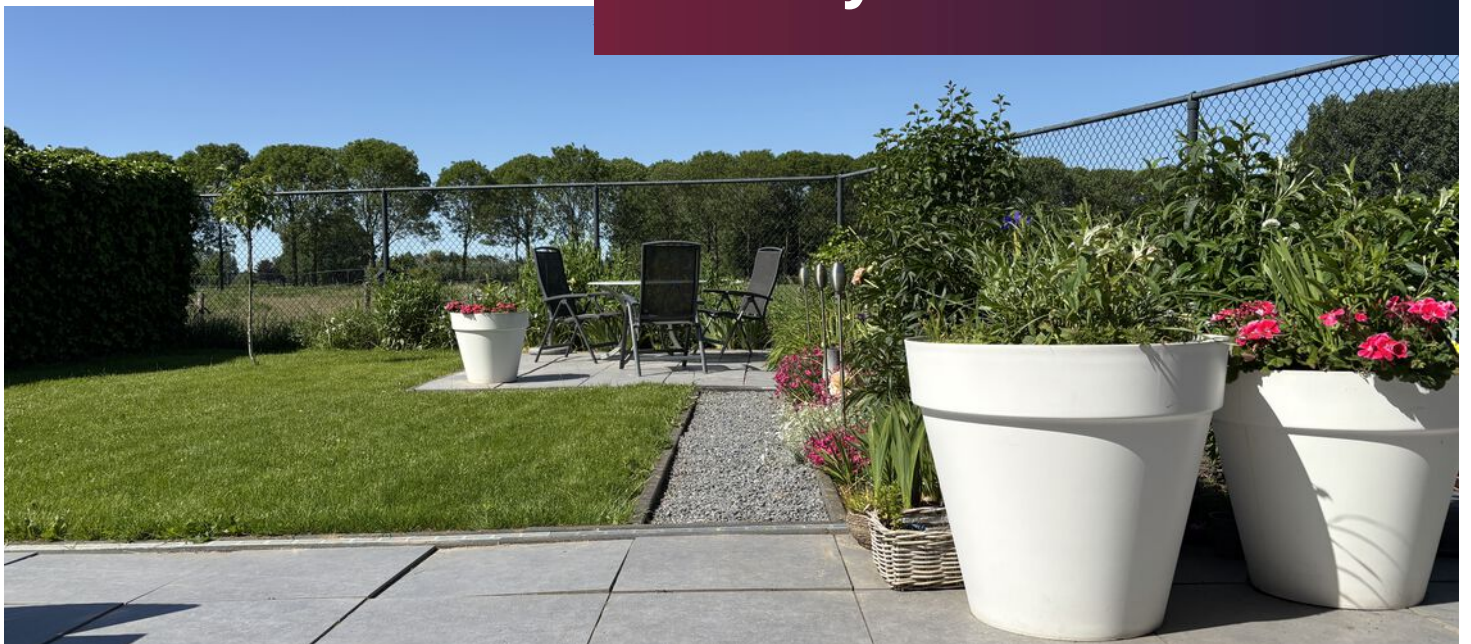


**Inpandige garage**





## Privacybiedende tuin







## Omgeving





## Bijzonderheden

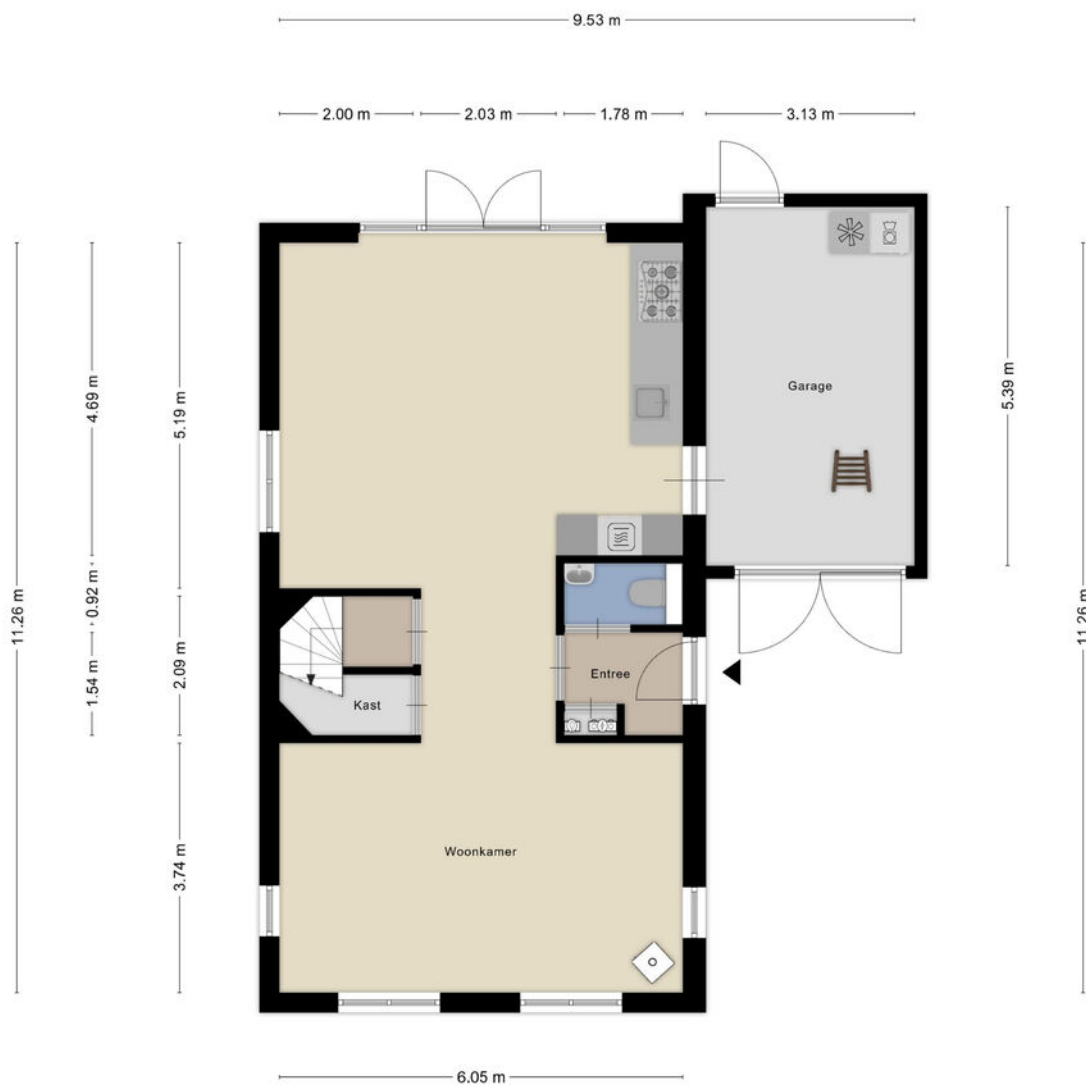
---

- De CV-combiketel is geplaatst in 2016 en betreft het merk ATAG.
- De verwarming geschiedt op de begane grond door middel van vloerverwarming en op de verdiepingen door middel van radiatoren.
- De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton.
- De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk.
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout met HR++ beglazing.
- Het betreft een jonge woning in de nieuwe woonwijk Steegsche Velden.
- Vrij uitzicht aan de achterzijde over een schapenwei.
- De meterkast beschikt over een krachtstroomaansluiting.
- Op de woning zijn zonnepanelen aanwezig.

### **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

## Begane grond

# Plattegrond



## Eerste verdieping

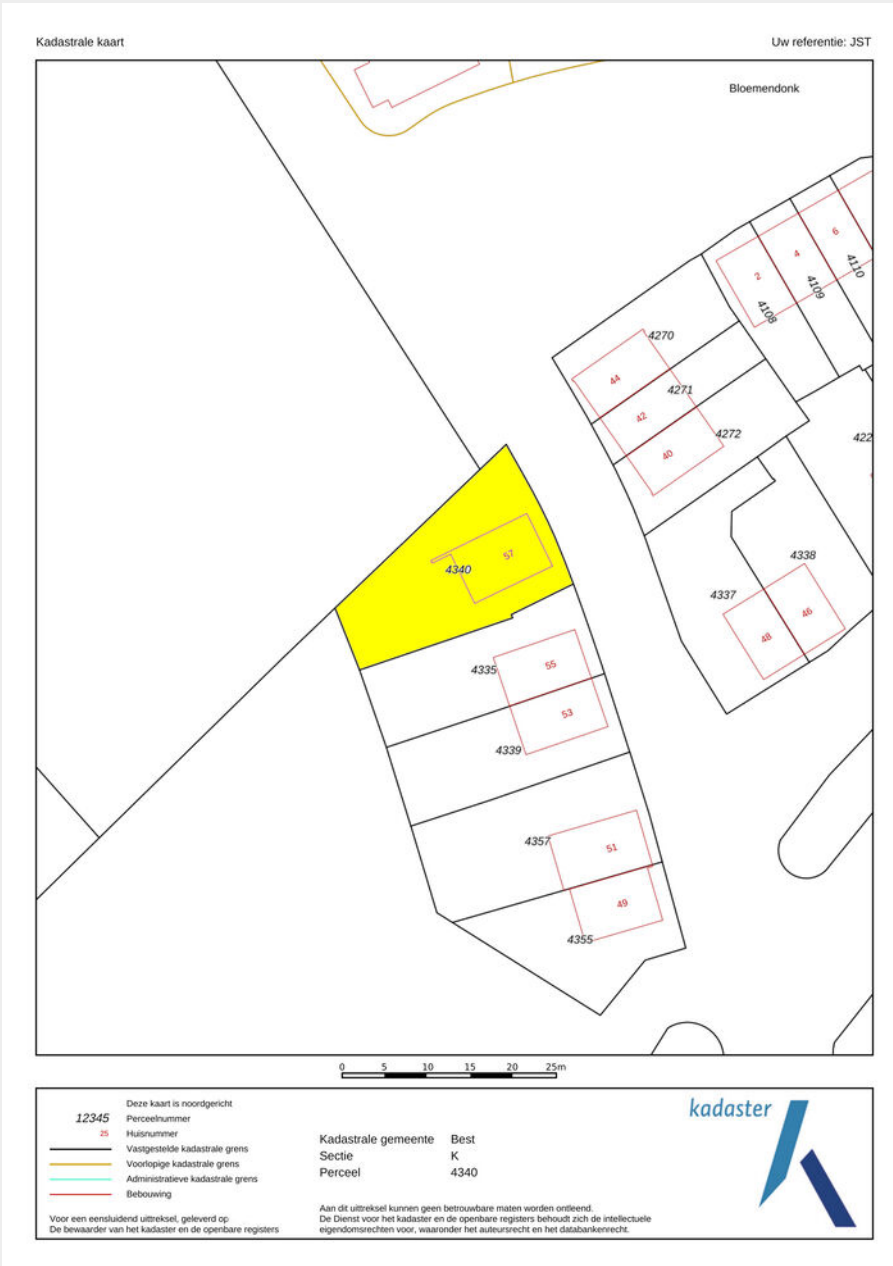
# Plattegrond



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

## Tweede verdieping

# Kadaster & Locatie

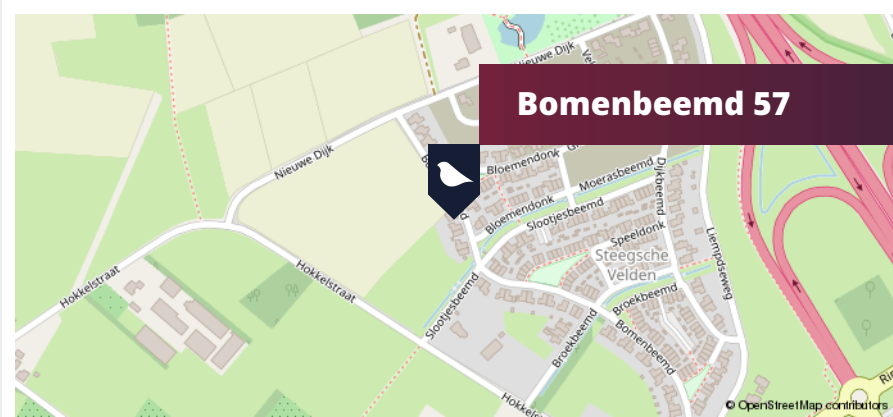


Kadastrale gemeente  
**Best**

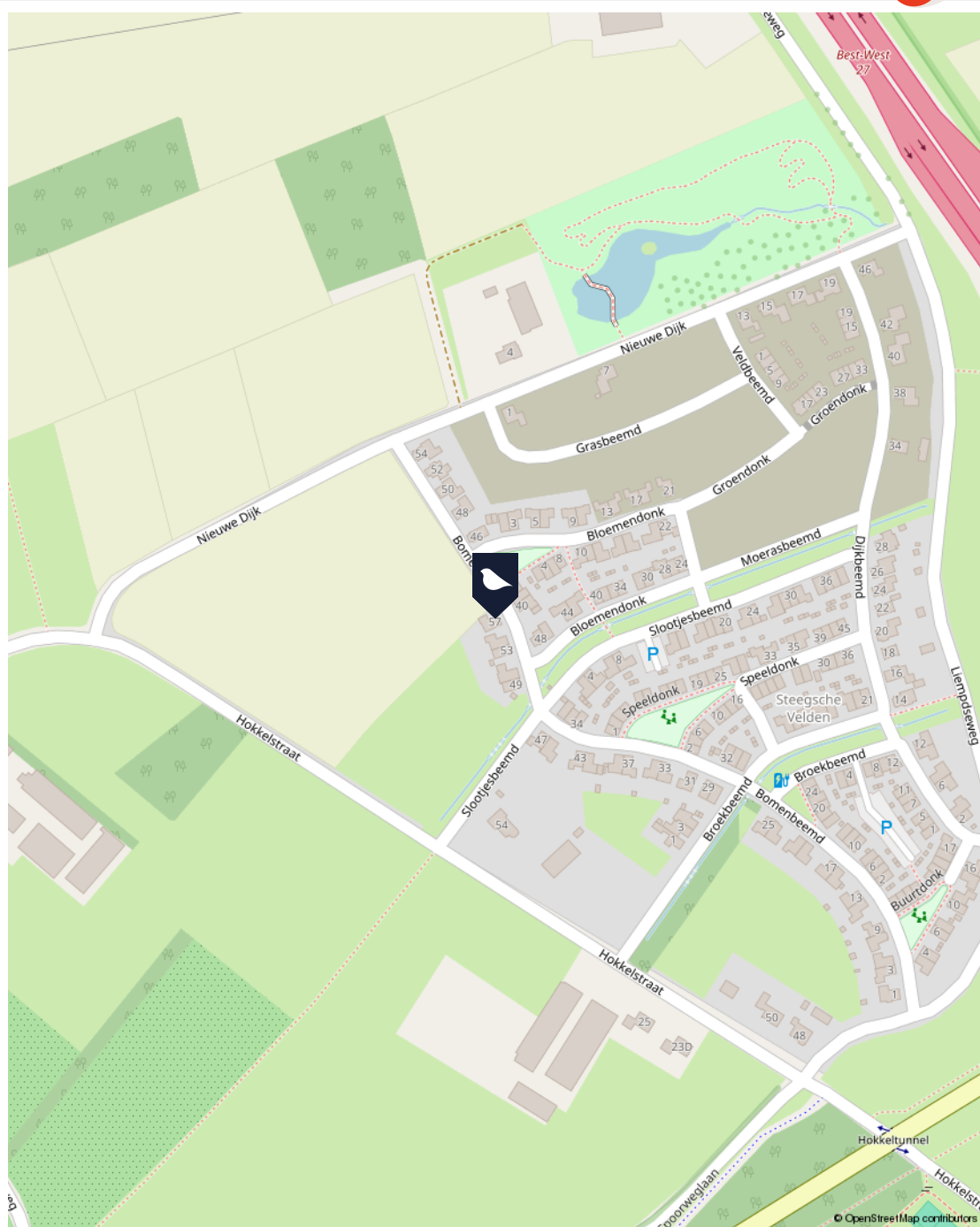
Sectie en perceel  
**K 4340**

Oppervlakte  
**362 m<sup>2</sup>**

**Staat  
hier uw  
nieuwe  
woning?**



# In de omgeving



Deze vrijstaande woning is gelegen in de jonge woonwijk Steegsche Velden aan een rustige straat met vrij uitzicht aan de achterzijde. Op korte afstand vindt u winkels, scholen, sportvoorzieningen en het NS-station. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A2, A58 of A50 richting Eindhoven, Tilburg of Den Bosch. Ook het bosgebied het Groene Woud is om de hoek gelegen en vanuit de wijk snel bereikbaar.



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten gaan mee			
- Legplanken trapkast			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- Quooker			
- koffiezetapparaat			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
- geiser			
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
(Broei)kas			
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

# Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



**Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben - wonen, agrarisch of zakelijk - en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.**

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

## Bent u geïnteresseerd in deze woning?

*Neem contact met ons op!*



**John Strik RT RM**

NVM makelaar-taxateur o.z.

**T** 06 - 41 83 40 28

**E** [j.strik@berkkerkhof.nl](mailto:j.strik@berkkerkhof.nl)



**Stephanie van den Hurk**

Commercieel medewerkster binnendienst

**T** 0499 - 37 55 65

**E** [s.vandenhurk@berkkerkhof.nl](mailto:s.vandenhurk@berkkerkhof.nl)

# BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS

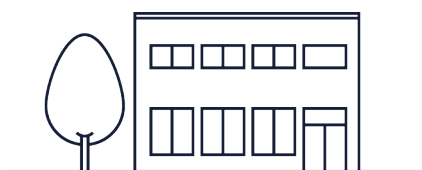


## Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

**T** 0492 – 38 66 00

**E** info@berkkerkhof.nl



## Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

**T** 0499 – 37 55 65

**E** best@berkkerkhof.nl

### Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



**Graag tot ziens bij  
Van den Berk & Kerkhof!**



**WWW.BERKKERKHOF.NL**





# Bijlage: Bestemmingsplan

**Steegsche Velden-oost**  
bestemmingsplan - Gemeente Best  
meer documentkenmerken  
vastgesteld 07-05-2011 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekke** Overzicht Regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig  
Toelichting

**Bestemmingsvlakken (1)**

- Wonen >

**Bouwaanduidingen (1)**

- aangegebouwd

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

## artikel 8 Wonen

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, erven en parkeren;
- c. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen enkel worden gebouwd in de volgende typologie:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand':  
vrijstaande woningen;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen':  
vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen, geschakelde woningen en halfvrijstaande woningen;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen, geschakelde woningen, halfvrijstaande woningen en aaneengebouwde woningen;een en ander met dien verstande dat in totaal maximaal 200 woningen mogen worden gebouwd, waarvan ten minste 55 woningen moeten voldoen aan de categorie sociale woningbouw.
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde onder c van dit lid;
- c. de voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, portiek, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m<sup>2</sup>;
  2. de afstand tot de aan de weg gelegen perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m;
  3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, behoudens voor balkons waarvan de bouwhoogte, gemeten vanaf de onderkant van de balkonvloer, niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
  4. de afmetingen van een luifel boven de toegang van een woning mag ten hoogste 1,5 m x 1 m bedragen;
- d. de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen binnen hetzelfde bouwvlak bedraagt 0 m of ten minste 3 m;
- e. indien niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 m;
- f. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6,5 m, tenzij anders aangeduid;
- g. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan aangeduid;
- h. hoofdgebouwen dienen met de voorgevel naar de weg gekeerd te zijn;
- i. de dakhelling van hoofdgebouwen mag bij:
  1. vrijstaande woningen niet minder bedragen dan 10° en niet meer dan 60°, met dien verstande dat voor zover wordt gebouwd met een setback die ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd, de dakhelling van deze setback als platdak mag worden uitgevoerd;
  2. bij overige woningen niet minder bedragen dan 40° en niet meer dan 60° bedragen;
- j. kelders zijn, voor zover geheel onder het maaiveld gesitueerd, overal toegestaan waar hoofdgebouwen zijn toegestaan.

## 8.2.2 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan-/uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen slechts ter plaatse van het bouwvlak of de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 6 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden;
- c. de gronden buiten het bouwvlak, die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw, mogen voor maximaal 50% worden bebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, mag:
  1. op bouwpercelen tot 300 m<sup>2</sup>, niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>;
  2. voor zover de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 300 m<sup>2</sup> mag in afwijking van de onder 1 genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de overmaat, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 250m<sup>2</sup> mag bedragen;
- e. de oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>;
- f. per woning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen gebouwd worden;
- g. bij vrijstaande hoofdgebouwen waarvan de diepte van het perceel 30 meter of meer bedraagt, dient één der zijstroken met een breedte van ten minste 3 m vrij van aanbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de naar de weg gekeerde begrenzing van het bouwvlak;
- h. de goothoogte van een aan-/uitbouw mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
  1. die lager is dan 6 m niet meer dan 3 m bedragen;
  2. die hoger is dan of gelijk is aan 6 m niet meer dan 4 m bedragen;
- i. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- j. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
  1. die lager is dan 6 m niet meer dan 5 m bedragen;
  2. die hoger is dan of gelijk is aan 6 m niet meer dan 7,5 m bedragen;
 met dien verstande dat de bouwhoogte van een aanbouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- k. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.

## 8.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden;
- b. carports en overkappingen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
  1. de carports en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van de woning worden gebouwd;
  2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
  3. de oppervlakte mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- d. ten behoeve van de bouw van een openluchtwembad mag het in lid 8.2.2 onder c genoemde bebouwingspercentage worden verhoogd tot maximaal 75%, met dien verstande dat de oppervlakte van het openluchtwembad niet meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen

zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 2 meter mag bedragen.

### 8.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:
  1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de milieusituatie;
  4. de sociale veiligheid;
  5. externe veiligheid;
  6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot het realiseren van voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen, met dien verstande dat:
  1. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen perceel niet onevenredig wordt geschaad;
  2. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak van de gronden.

### 8.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning van te wijken van van de bouwregels in lid 8.2.3 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan;
  - b. het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m;
  - c. het bouwen van bewegwijzering, licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte;
- één en ander met inachtneming van de volgende regels:
- o tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met ontsluiting van percelen;
  - o er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  - o de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
  - o er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;

### 8.5 Specifieke gebruiksregels

#### 8.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt gerekend:

- a. detailhandel;
- b. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. het gebruik van de kaplaag voor geluidgevoelige (verblijfs)ruimten, voor zover deze kaplaag is gesitueerd bovenop twee bouwlagen. Dit verbod is niet van toepassing indien het dakvlak waarbinnen de kaplaag zich bevindt als dove gevel in de zin van de Wet geluidhinder is/wordt uitgevoerd dan wel indien het een bestaande woning betreft.

#### 8.5.2 Toegestaan gebruik

- a. Per woning mogen niet minder dan 1,7 parkeerplaatsen gerealiseerd worden;
- b. Parkeren mag uitsluitend op eigen terrein plaatsvinden, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is.

- c. Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-gebonden beroep uitsluitend toegestaan in het hoofdgebouw/woning, mits:
1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
  2. het bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de buurt of wijk;
  3. 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;
  4. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij de woning;
  5. geen oneveredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden.

## 8.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 8.5.1 onder b voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  2. de afhankelijke woonruimte binnen de ingevolge dit artikel voorgeschreven maatvoering inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximaal oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
  3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 8.5.1 onder c teneinde de kaplaag, voor zover deze kaplaag is gesitueerd bovenop twee bouwlagen, voor geluidgevoelige (verblijfs)ruimten aan te wenden, mits uit akoestisch onderzoek blijkt dat dat de geluidbelasting vanwege weglawaai op het dakvlak niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 8.5.2 voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in de bijgebouwen en/of aan-huis-gebonden bedrijf in de woning of bijgebouwen, met dien verstande dat:
1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
  2. het bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de buurt of wijk;
  3. 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;
  4. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij de woning;
  5. geen oneveredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;
  6. maximaal 40 % van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 80 m<sup>2</sup>.