

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

TE KOOP



Overal thuis



Vraagprijs € 675.000 k.k.

LIESHOUT

Deense Hoek 16

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

T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl





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

UNIEK GELEGEN WONING

Kenmerken

Energielabel:



Soort (woning):

Eengezinswoning

Bouwvorm/ type:

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar:

1921

Kamers:

5

Woonoppervlakte:

162 m²

Perceeloppervlakte:

1270 m²

Inhoud:

574 m³

Bijgebouwen:

55 m²

Tuin gelegen op:

Zuidwest

Ligging:

**aan water, aan rustige weg, buiten
bebouwde kom**

Isolatie:

**Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas**



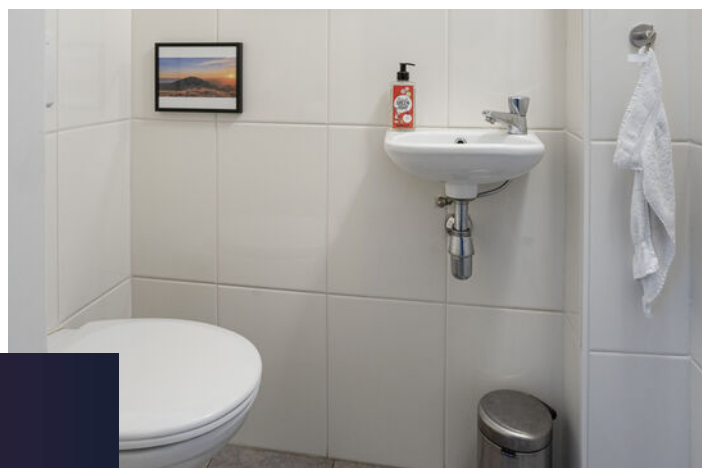
Op een prachtige woonlocatie, aan het Wilhelminakanaal, is op een ruim en privacy biedend perceel deze verrassend ruime, uitgebouwde 2/1 kapwoning gelegen.

De woning is voorzien van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, 2 slaapkamers en een 2e badkamer op de 1e verdieping, een multifunctionele kelderruimte van 20 m², carport en garage met berging.

De verzorgde tuin met prachtige vijverpartij biedt optimale vrijheid en privacy. In de tuin is een volledig geïsoleerd bijgebouw gelegen met overdekt terras, kitchenette en toiletruimte.

Via de voorgelegen weg en fietspad is deze unieke woning bereikbaar. In de hal bevinden zich de moderne en uitgebreide meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping.

Vervolgens is de ruime woonkamer toegankelijk. De kamer is gestucadoord en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en de vele ramen geven volop lichtinval. Aan de achterzijde biedt een eetbar een scheiding met de keuken.



Entree



Woonkamer







De eveneens ruim opgezette keuken heeft een keukeninrichting in hoekopstelling met een natuurstenen werkblad, onder- en bovenkasten, lades, inductie kookplaat, vlakscherm wasemkap, vaatwasser, brede oven, magnetron en koelkast.

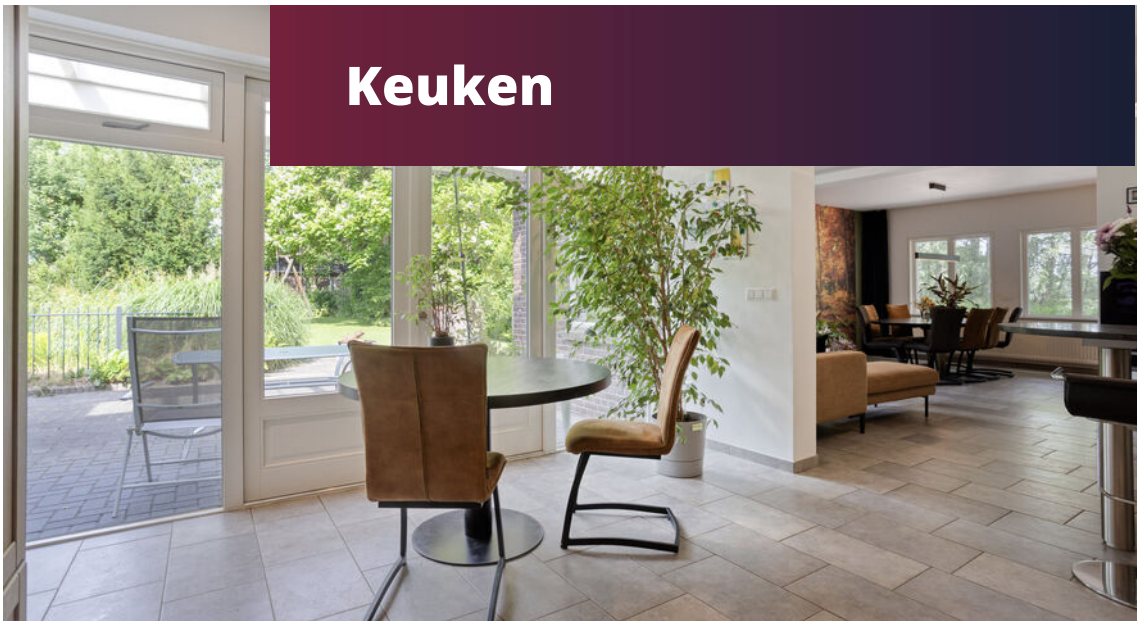
Openslaande tuindeuren bieden een prachtig uitzicht op de fraaie tuin en toegang tot het overdekte terras.

Aan de keuken is een portaal gelegen met witgoedaansluitingen, de cv-installatie en toegang tot de kelder en slaapkamer met badkamer op de begane grond.



Keuken





Keuken



De ruime slaapkamer is gestucadoord, heeft een tegelvloer en openslaande deuren voorzien van een rolluik en zicht op de tuin.

Slaapkamer





Badkamer



Aan de slaapkamer is de ruime badkamer gelegen die beschikt over een ligbad, dubbele wastafel in meubel, toilet en (duo) doorloopdouche.

De volledige tegelvloer op de begane grond is voorzien van vloerverwarming.



Badkamer



De multifunctionele kelderruimte van ca. 20 m² beschikt over elektra, verwarming en kan daardoor worden gebruikt als werkkamer, speelkamer, thuisbioscoop, etc.
Een verrassende, functionele hobbyruimte.



Badkamer





Badkamer

Op de 1e verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en de 2e badkamer.

Deze badkamer heeft een douchecabine, wastafel en toilet. De dakkapel met rolluik biedt volop lichtinval.

De 1e slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een dakkapel met rolluik. Slaapkamer 2 heeft een dakkapel aan de achterzijde en kastruimte onder het knieschot. Middels een losse trap is een praktisch bergzoldertje te bereiken.

De kap van de woning is van binnen uit geïsoleerd, het dakbeschot is voorzien van asbestdakplaten.





Uitzicht slaapkamer



Aan de achterzijde van de woning is de dubbele carport gelegen, die toegang biedt tot de garage met berging.

De garage en berging van in totaal ca. 29 m² zijn een ideale hobby- en opslagruimte. Er is elektra aanwezig en de garage heeft een smeerput.

Op de daken van de woning en aanbouw zijn liefst 56 zonnepanelen gelegen.

De tuin is een must voor de natuurliefhebber. Deze oase van groen en rust is verzorgd aangelegd met o.a. een prachtige vijver met waterloop, 2e waterloopje, gazon, volwassen beplanting, diverse looppaden, zwembad en een ruime bestrate oprit.

Het perceel wordt begrensd door agrarische gronden en het voorgelegen fietspad met volwassen bomen.

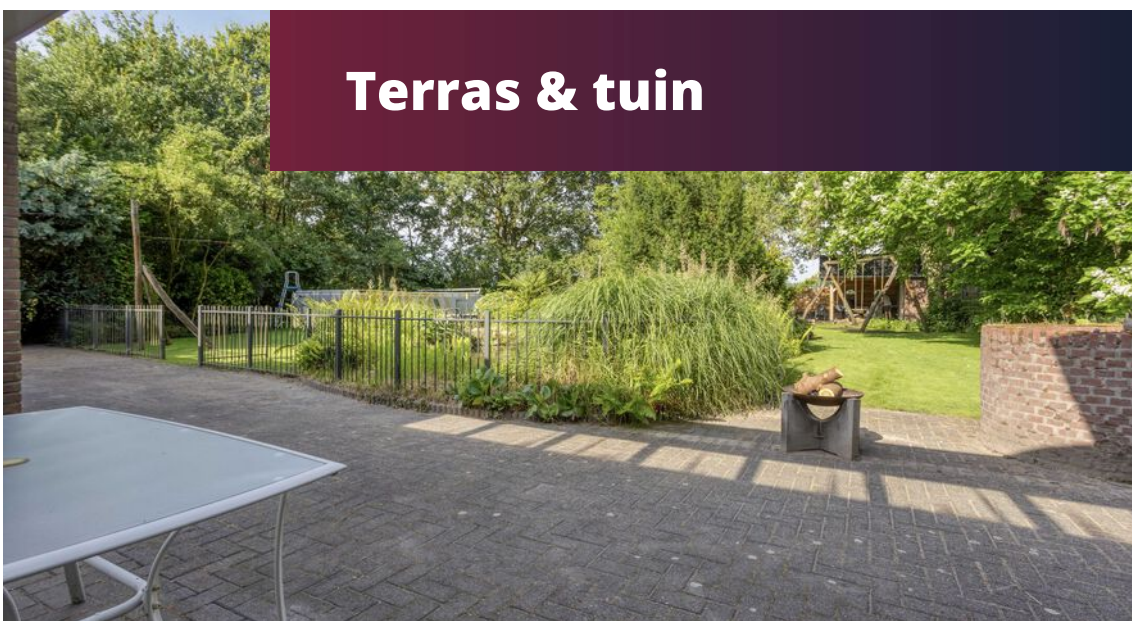
Carport & garage





Garage





Terras & tuin

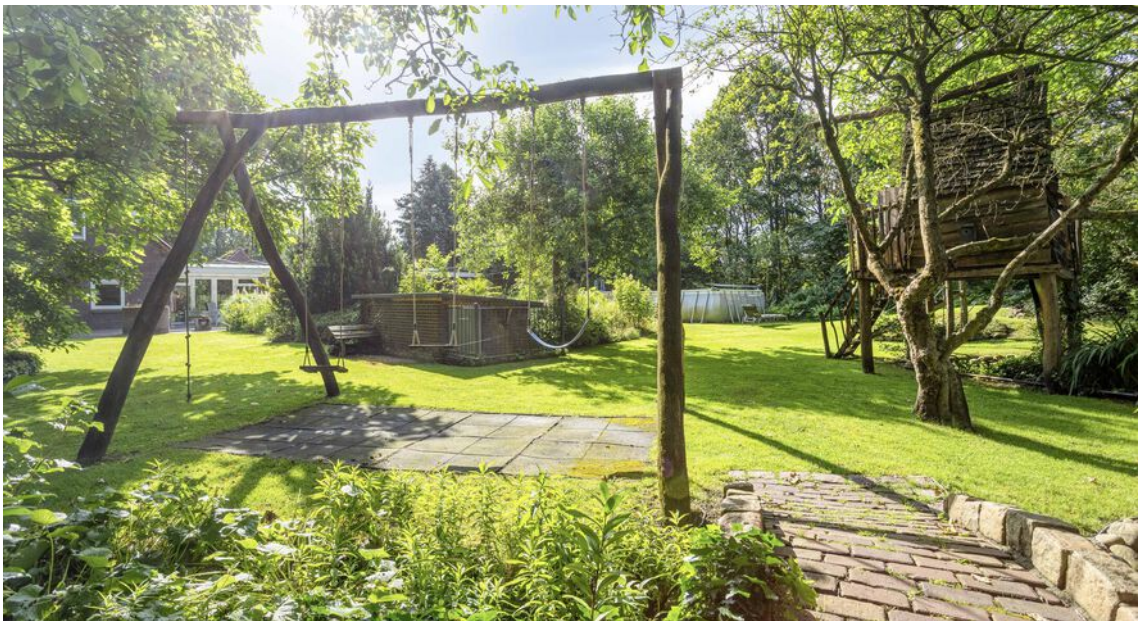






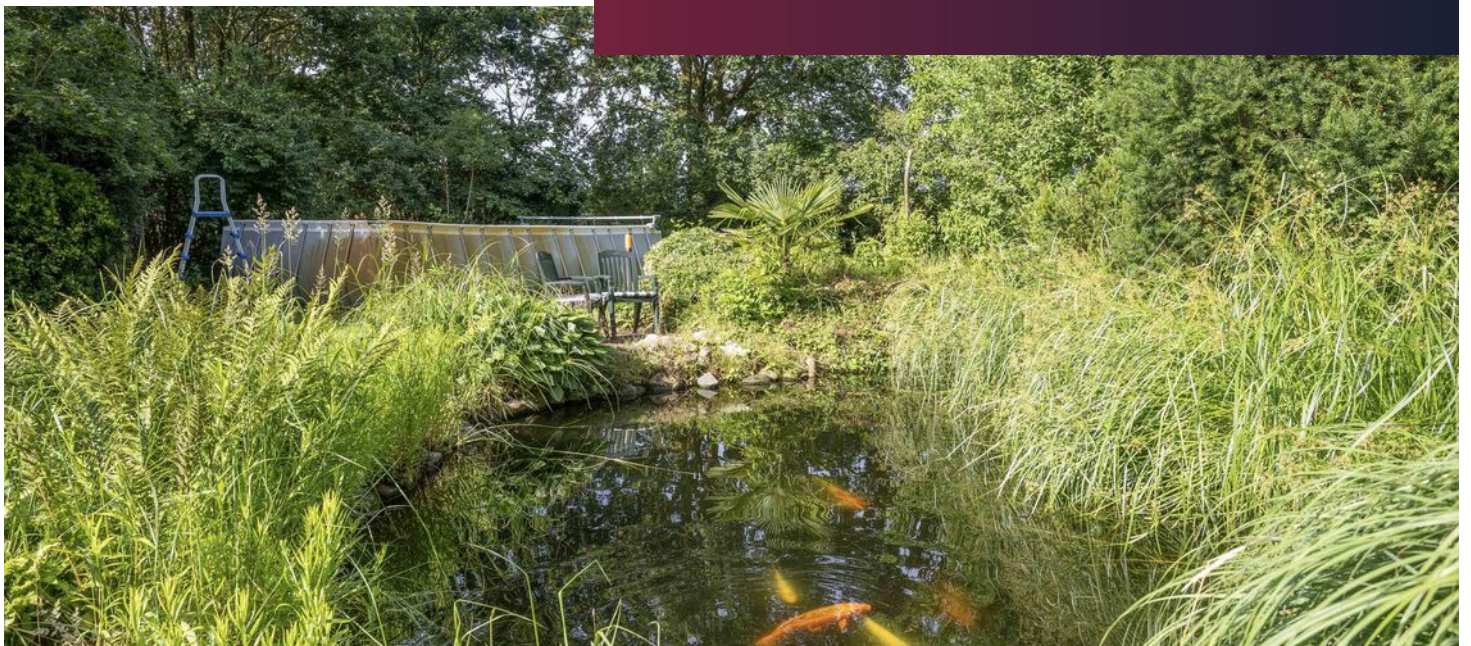
Tuin







Tuin

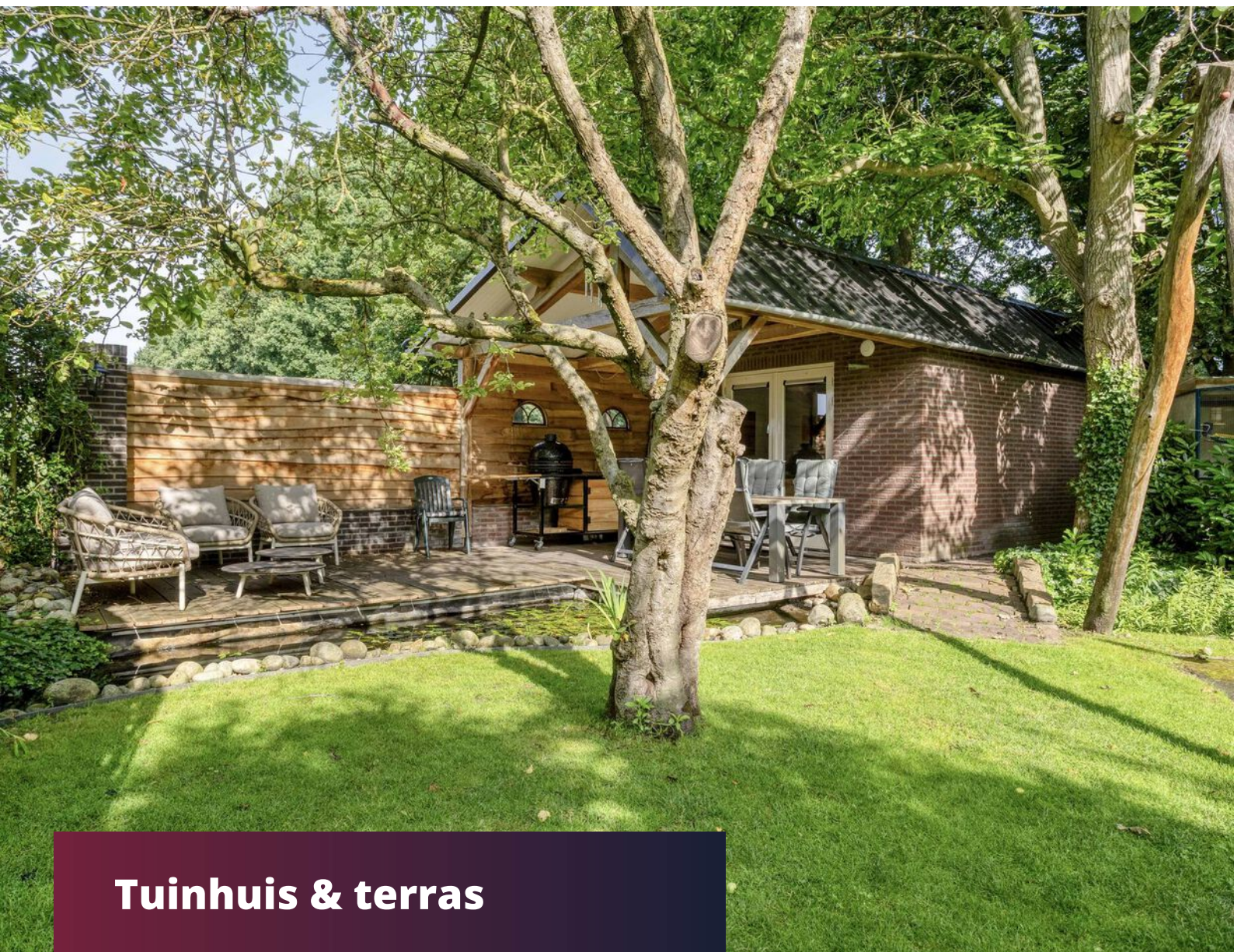


In de tuin is een volledig geïsoleerd bijgebouw gelegen dat bestaat uit een werkkamer annex tuinkamer met toilet en kitchenette, overdekt terras.

Dit bijgebouw van ca. 18 m² maakt o.a. werk aan huis of praktijk aan huis mogelijk.

Aan het tuinhuis is een praktische berging gelegen.

De vrijheid, het een zijn met de natuur en de rust ervaar je het beste tijdens een bezoek aan deze unieke woning.



Tuinhuis & terras





Tuinhuis





Terras







Bijzonderheden

- Uitgebouwde 2/1 kapwoning
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Multifunctionele kelder van ca. 20 m²
- 2 slaapkamers en 2e badkamer op de 1e verdieping
- Dubbele carport, garage en berging
- Prachtige, groene tuin met volop privacy
- Vrijstaand bijgebouw met o.a. overdekt terras
- 56 zonnepanelen, energielabel A
- Rustig gelegen aan een doodlopende straat aan het Wilhelminakanaal
- Een unieke woning gelegen op een prachtige, groene locatie

Waarborgsom/bankgarantie

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

Plattegrond



Begane grond

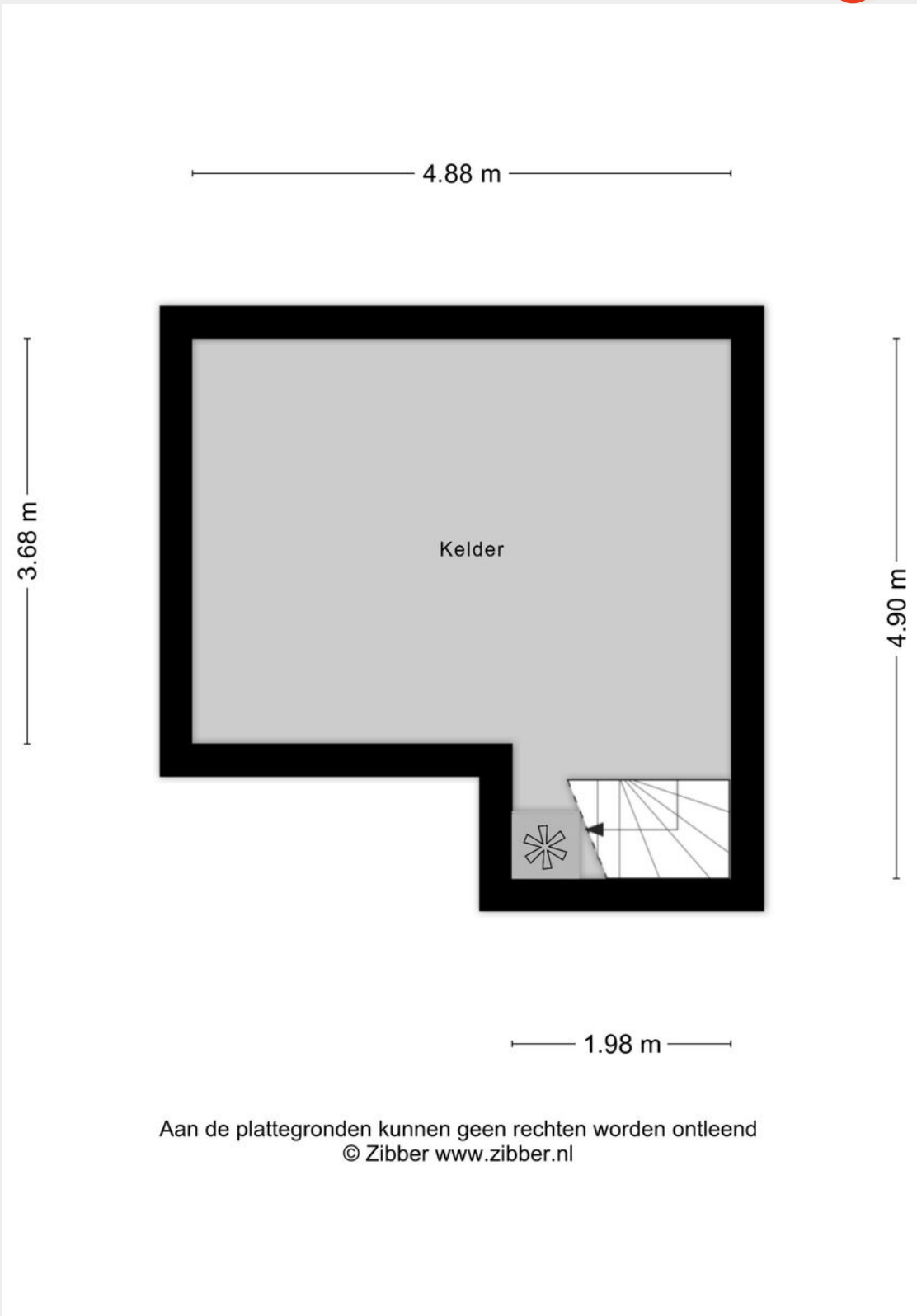
Plattegrond



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

1e verdieping

Plattegrond



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

Kelder

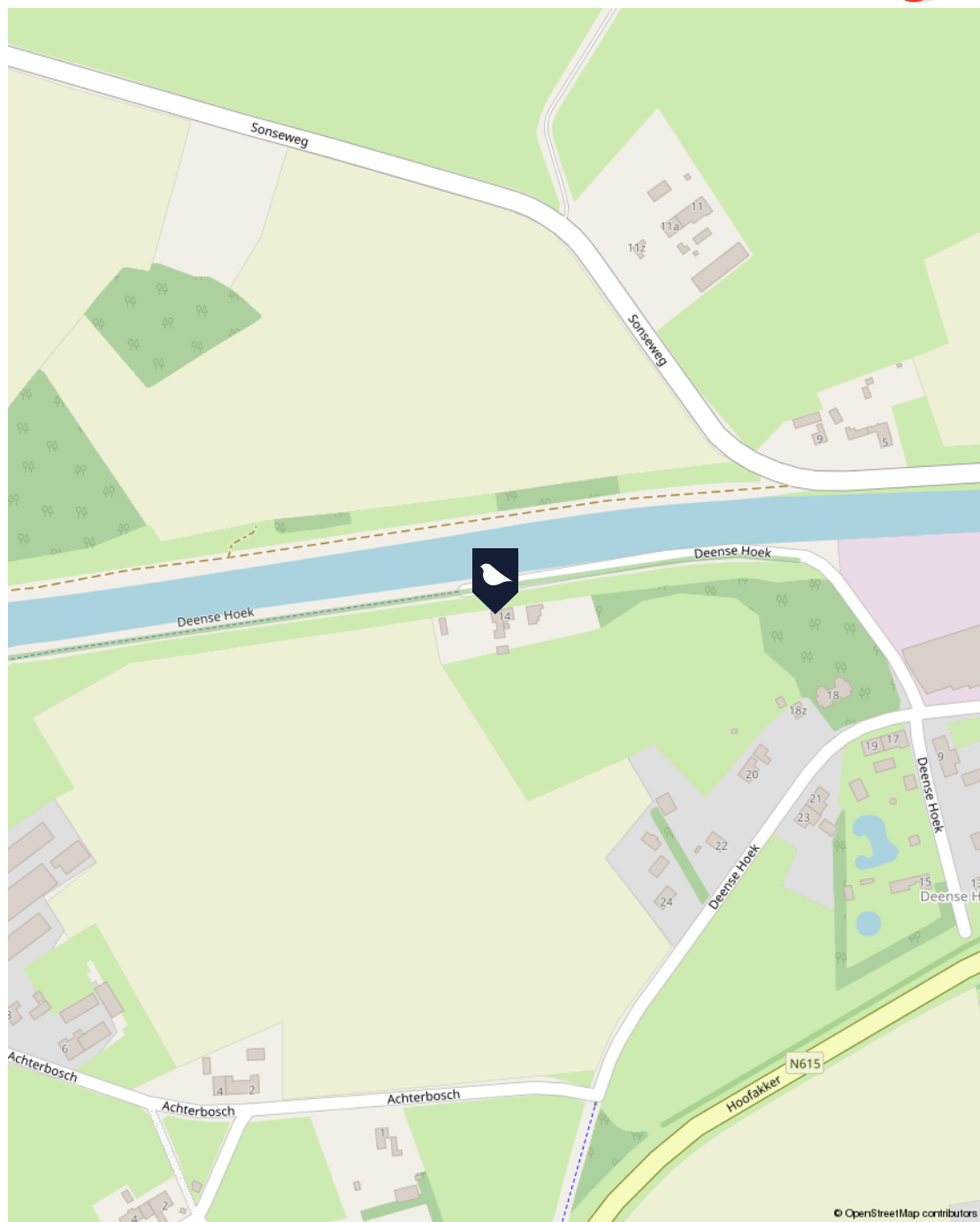
Plattegrond



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

Tuinhuis & terras

In de omgeving





Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- ledstrips kelder			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleerkasten			
- Rek voor computer apparatuur in kelder met patchen panelen, zonder actieve apparatuur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
- LP ophangstelsel			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- Los vloerkleed grote slaapkamer boven			
Overig, te weten			
- spiegelwanden			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- schilderij ophangstelsysteem			
- boekenkast woonkamer			
- Speelgoed kast woonkamer			
- Schoenenkast			
- Werkblad kelder			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
- Waterkoker			
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenmachines			
- Er wordt een vervangende vaatwasser geplaatst			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- planchet			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- Spiegel			
- Spiegels op deur			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
Wasmolen			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Hondenkennel			
Stoelkussenbak en waterbak			
Speelhuis, kabelbaan, rekstokken			
schommel			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- close-in boiler tuinhuis			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Zwembad			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- Buitenkeuken			
- Filters, pompen vijver, beekloop, beregening incl. ontijzeringsinstallatie			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



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

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

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Erik Klessens

NVM makelaar-taxateur

T 06 - 16 40 63 35

E e.klessens@berkkerkhof.nl



Isa van der Ligt

Adviseur Wonen

T 0492 - 38 66 00

E i.vanderligt@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS

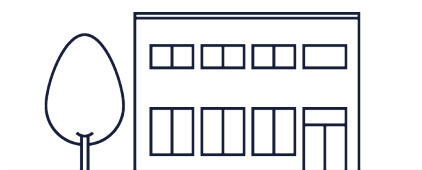


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

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



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



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van den Berk en Kerkhof Makelaardij Aarle Rixtel dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto-inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Deense Hoek 16
Postcode/plaats	5737pc, Lieshout
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 23-06-2026

Datum meetrapport 26-06-2026

Certificaatnummer 1662747

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	162,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	47,90	M ²
Externe bergruimte	55,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	253,80	M ²
Bruto inhoud woning	574,46	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Bijlage: Bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

Locatie zoeken

Deense Hoek 16, 5737PC Lieshout

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Gekozen locatie
- Bestemmingsplan

Geselecteerde kenmerken

Plankaart

Menu

Buitengebied

bestemmingsplan - Laarbeek
meer documentkenmerken

vastgesteld 06-07-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (3)

- Waarde - Archeologie 2
- Leiding
- Wonen

Gebiedsaanduidingen (2)

- reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- veiligheidszone - leiding brandstof

Artikel 26 Wonen

26.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. wonen in woonwagens ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- c. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- d. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. De afstand van de woning tot de as van de weg, waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- b. De afstand van de woning tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

26.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bouwvlak is één woning toegestaan.
- b. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

26.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 15 m.
- f. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van de oppervlakte van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken en alle overtollige bebouwing in één keer moet worden gesloopt. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². Deze bepaling is niet van toepassing op cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

26.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 15 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

26.2.5 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal woonwagens mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- b. De oppervlakte van een woonwagen mag per standplaats niet meer bedragen dan 90 m².
- c. De bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d. De afstand tussen twee woonwagens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e. Bijgebouwen zoals sanitaire units en bergingsruimten mogen worden gebouwd tot een totale oppervlakte per standplaats van niet meer dan 35 m² en tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

26.2.6 Vervangende nieuwbouw

- a. Nieuwbouw van woningen en woonwagens is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b. Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen en woonwagens uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen of de bestaande locatie en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

26.3 Ontheffing van de bouwregels

26.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 26.2.2 onder b voor het bouwen van hoofdgebouw met een inhoud van meer dan 600 m³ als hierdoor de stedenbouwkundige structuur wordt versterkt, als dit stedenbouwkundig verantwoord is ten opzichte van de omvang van omringende woningen en/of als dit leidt tot meer streekeigen bebouwing (bijvoorbeeld in de vorm van langgevel boerderijen) tot een omvang van niet meer dan 750 m³, waarbij de woning landschappelijk ingepast dient te worden;
- b. lid 26.2.2 onder c en d voor het bouwen van woningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m;
- c. lid 26.2.3 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de woning, indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- d. lid 26.2.4 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m;
- e. lid 26.2.2 onder b en/of lid 26.2.3 onder b voor het bouwen van grotere woningen dan 600 m³ en/of grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan 100 m². Bij het slopen van alle overtollige bedrijfsbebouwing mag, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 900 m³, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m².

26.3.2 Ontheffing herbouw op andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 26.2.6 onder b voor het herbouwen van een woning of woonwagen op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bestaande woning dient te worden gesloopt.
- b. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen/locatie.
- c. De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning of woonwagen.
- d. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- e. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m of de afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- f. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- g. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h. De in de bestemmingsomschrijving aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

26.4 Specifieke gebruiksregels

26.4.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

- a. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte niet is toegestaan;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van kamperen niet is toegestaan;
- c. het gebruik van de woning ten behoeve van kleinschalig logeren niet is toegestaan.

26.4.2 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 45 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- d. Aan-huis-verbonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1.
- e. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.
- f. De activiteit moet uitgeoefend worden door de bewoner.

26.4.3 Bewoning woonboerderijen

Bij woonboerderijen mag het gehele volume worden bewoond.

26.5 Ontheffing van de gebruiksregels

26.5.1 Ontheffing kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 26.4.1 sub b voor het toestaan van kleinschalig kamperen in de vorm van kamperen bij de burger in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De totale omvang van het kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 15 kampeermiddelen.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,3 ha.
- c. De gronden die gebruikt worden voor het kleinschalig kamperen dienen direct te grenzen aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de woning.
- d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e. De activiteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

26.5.2 Ontheffing kleinschalig logeren

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 26.4.1 sub c voor het toestaan van kleinschalig logeren in de vorm van een bed and breakfast, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 400 m² (in maximaal 5 eenheden).
- b. De woonfunctie dient gehandhaafd te blijven.
- c. Het kleinschalig logeren mag uitsluitend binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd.

26.6 Sloopvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te slopen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Er dient alvorens een sloopvergunning te verlenen door burgemeester en wethouders schriftelijk advies te zijn gevraagd bij de monumentencommissie of een terzake deskundige.

26.7 Wijzigingsbevoegdheid

26.7.1 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige bedrijfswoning in twee woningen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet mogelijk.
- b. Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.
- c. Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- d. Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden - 1' en 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden - 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- e. De bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- f. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³.
- g. Het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast.

- h. Alle voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat 15% van de oppervlakte van de voormalige overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² per woning, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waarden' gehandhaafd dienen te blijven.
- i. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- j. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- k. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.