

Halfvrijstaande woning met garage, berging en bosrijke tuin.

Gelegen op een mooie grote eigen kavel in het groenrijke buitengebied van Hoeven

Oude Bredasepostbaan 15 te Hoeven



Vraagprijs	: € 649.000, - k.k.
Perceeloppervlakte	: 7.920 m²
Oplevering	: in overleg (mei/juni 2027)

Algemeen

Deze halfvrijstaande woning, welke omstreeks 1963 traditioneel is gebouwd en nadien is uitgebouwd heeft thans ca. 149 m² woonoppervlakte en ca. 579 m³ inhoud.

De woning heeft een riante woonkamer met tuinkamer, 4 slaapkamers op de verdieping, een vrijstaande garage met overkapping, een tweede berging, maar bovenal een zeer grote en bosrijke tuin met jeu de boules baan. Wat wilt u nog meer?

Geniet u graag van het buitenleven op een weids en ruim perceel ?

Dan woont u hier goed en gaat u hier een mooie tijd tegemoet. Het object is goed bereikbaar via een rustige weg.

Gelegen in het buitengebied tussen Bosschenhoofd, Hoeven, Sint Willebrord en Etten-Leur en waardoor u zelf kunt kiezen waar u de dagelijkse boodschappen haalt. Met ook Bosbad Hoeven, de bossen, als zowel de polders om de hoek, kunt u alle kanten op.

De uitvalsweg A58 ligt nabij waardoor je binnen een mum van tijd ook in Roosendaal (met Rosada Outletcenter) en in het Bourgondische Breda bent.

De grote steden Rotterdam, Antwerpen en zelfs de Zeeuwse kust zijn makkelijk en snel te bereiken.



Woning

De woning is traditioneel gebouwd met nageïsoleerde buitengevels, betonnen begane grondvloer, deels hollebrikken en deels houten verdiepingsvloer en voorzien van een zadeldak, welke is gedekt met pannen.

De woning is voorzien van dubbele beglazing en insectenhorren, deels vloerverwarming en van radiatoren.

Voorzien van een huur- HR-combiketel (2008).

Een meterkast is voorzien van o.a. 10 x 220V en 2 x aardlekschakelaar).

De woning heeft een definitief energielabel C, dat geldig is tot 19-12-2035.



De woning heeft een riante achterplaats

Globale indeling begane grond

Entree via de hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping, kelder en toegang tot woonkamer.

Op de begane grond ligt een tegelvloer en deze verschilt per ruimte.

De wanden zijn v.v. grove spachtelputz en de plafonds bestaan uit deels houten en deels aluminium plankdelen.



Woonkamer

De woonkamer is gelegen over de gehele lengte van de woning, heeft volop ramen en mondt uit in een rondom glazen tuinkamer met openslaande deuren richting het terras.



Keuken

De keuken is in u-opstelling en ingericht met inbouwapparatuur zoals een vrijstaand 5-pits gasfornuis met oven en afzuigkap, 1,5 spoelbak, vaatwasser en koel-/ vriescombi.



Bijkeuken

Vanuit de keuken is er toegang tot een hal met garderobe, achterdeur, toilet, badkamer en bergkast.

Het toilet is deels betegeld en v.v. staand closet en fonteintje. De naastgelegen doucheruimte is ook deels betegeld en is ingericht met een douche en opstelplek voor de wasapparatuur. Er is ook een aansluiting voor een wastafel maar deze wordt thans niet gebruikt omdat de doucheruimte in gebruik is als wasruimte.

De bergkast heeft een opstelplek voor de cv-ketel.



Globale indeling 1^e verdieping

De centrale overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers en een badkamer.

De badkamer is ingericht met een bad, toilet en wastafel.

Er ligt deels vloerbedekking en kurk op deze verdieping, de wanden bestaan deels uit behang en spachtelputz en het plafond danwel uit kunststof of houten delen.





Garage

De garage met een oppervlakte van ca. 23 m² is opgetrokken uit betonnen platen en aan de buitenzijde gepotdekseld.

Er zijn 2 garagedeuren, een raampartij en een kleine overkapping van ca. 4,5 m² aanwezig. Voorzien van elektra en een met pannen gedekt dak.



Berging

De berging is opgetrokken met spouwmuren en heeft een oppervlakte van ca. 24 m². Voorzien van elektra (met krachtstroom), betonvloer, loopdeur, raampartij en een met pannen gedekt dak.



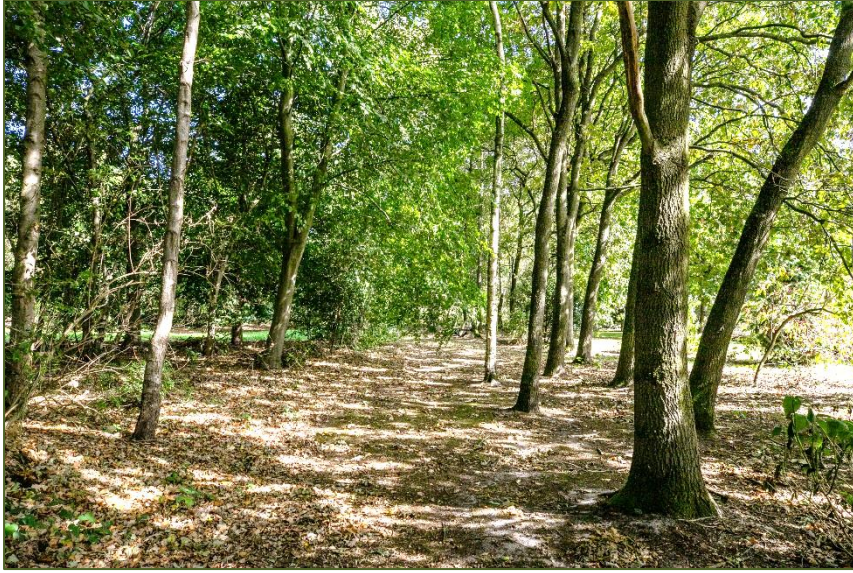
Tuin

Bij het terras ligt een vijverpartij, achter de garage is er een groot grasveld en er is een kleine fruitboomgaard met o.a. kroospruimboom, appelboom, vijgenboom, framboos, een moerbeiboom en verspreid over het perceel diverse hazelaars. Kortom voldoende ruimte voor uw eigen gezonde vitamientjes. De rest van het perceel bestaat uit bos met wandelpaden. Leuk detail hier is een eigen jeu de boules baan.

De voortuin is privacy biedend, ingericht met vaste plantenborders en wordt omsloten door een groene haag.







Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Hoeven	H	1046	79 a 20 ca

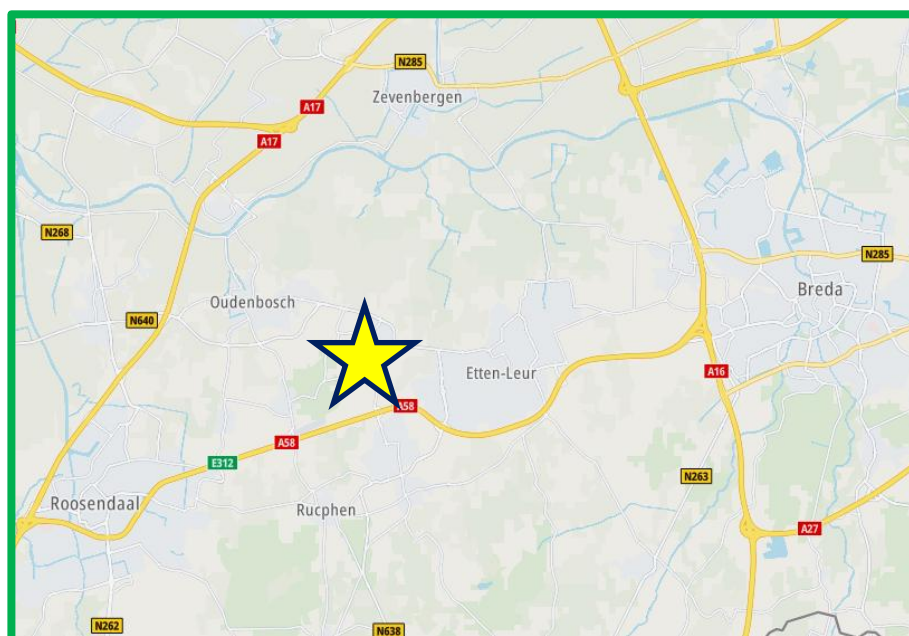
Er is een formeel recht aanwezig aan de achterzijde om uit te wegen over een klein deel van de burens, waardoor u als het ware aan de achterkant een tweede uitrit heeft.

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Hoeven heeft de woning met bijgebouwen een normaal gangbare woonbestemming en de tuin een agrarisch bestemming met waarden- natuur en landschapswaarden-bestemming.

Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken hiertoe of voor de omgeving geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

Ligging





Overige bijzonderheden

Middels een recht van overweg is aan de achterzijde van het perceel ook een uitweg naar de openbare weg. Dat is thans open, maar kan uiteraard op uw eigen zijde ook afsluitbaar gemaakt worden.

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te gaan en de directe omgeving te verkennen.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal, of in spiegelbeeld en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. Een aspirant-koper krijgt gelegenheid om voor het tekenen van een koopovereenkomst de maatvoering evt. na te lopen.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang er geen door alle partijen ondergetekende koopovereenkomst is, is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

*

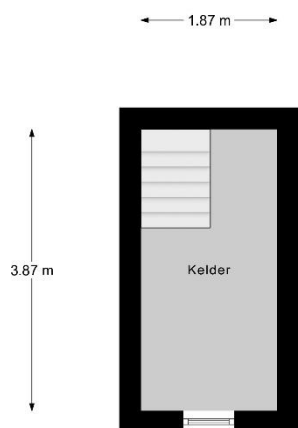
Evt. koper is ermee bekend dat de woning meer dan 40 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de huidige bouwkwaliteit worden gesteld aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de bouw. Verkoper staat niet in voor de aanwezigheid van gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de woning.

Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele verborgen gebreken die de koper redelijkerwijs kon verwachten gezien de leeftijd van de woning en in de koopovereenkomst wordt daartoe een zgn. gebruikelijke ouderdomsclausule opgenomen. Volgens de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden ligt de woning in een niet kwetsbaar gebied



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Kelder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

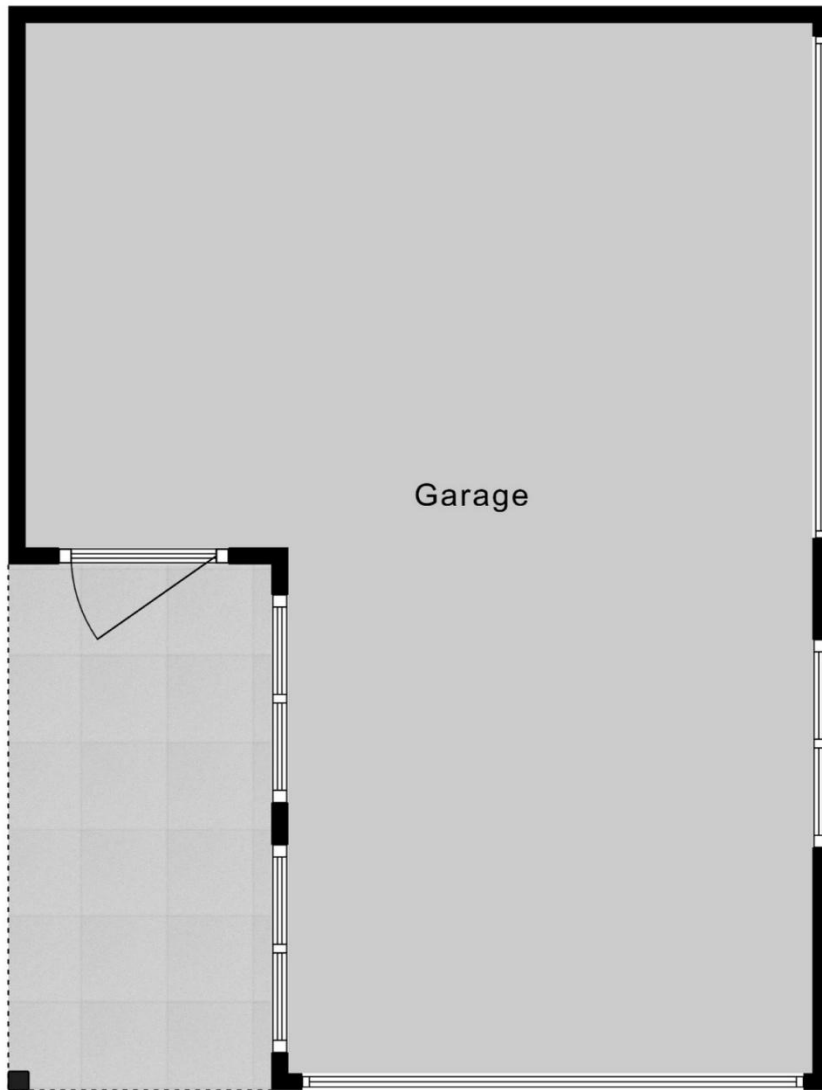


Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

4.55 m

3.03 m

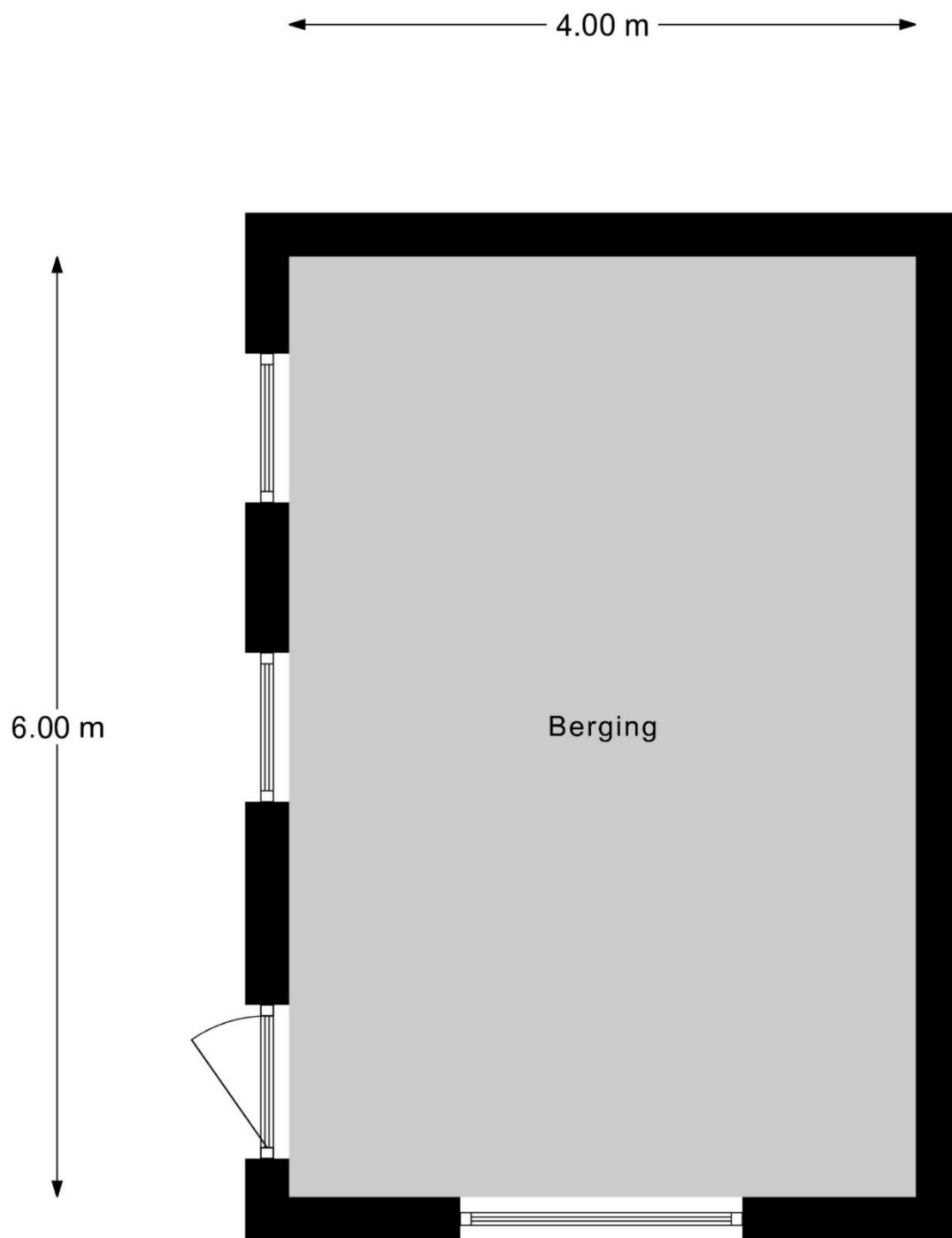


6.07 m

3.03 m

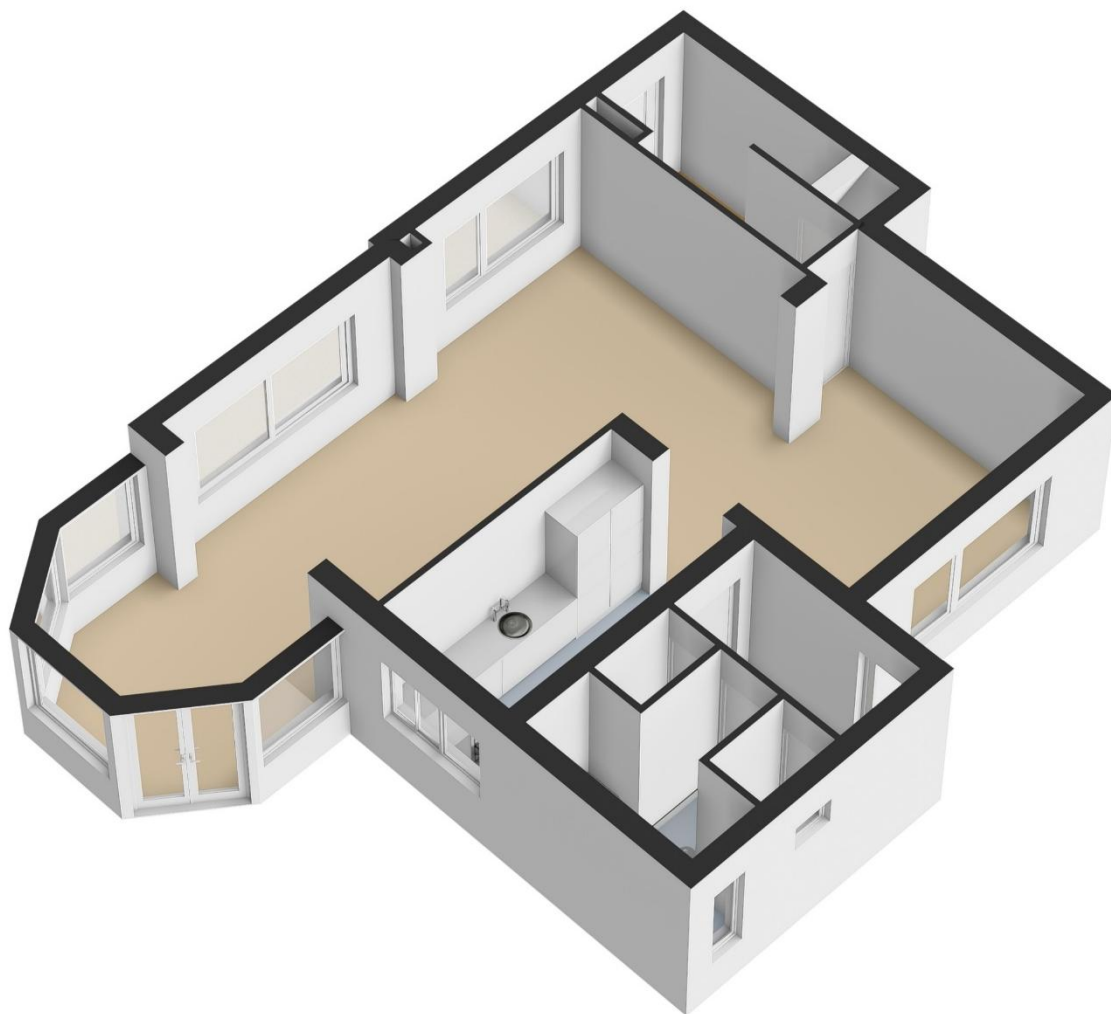
Garage

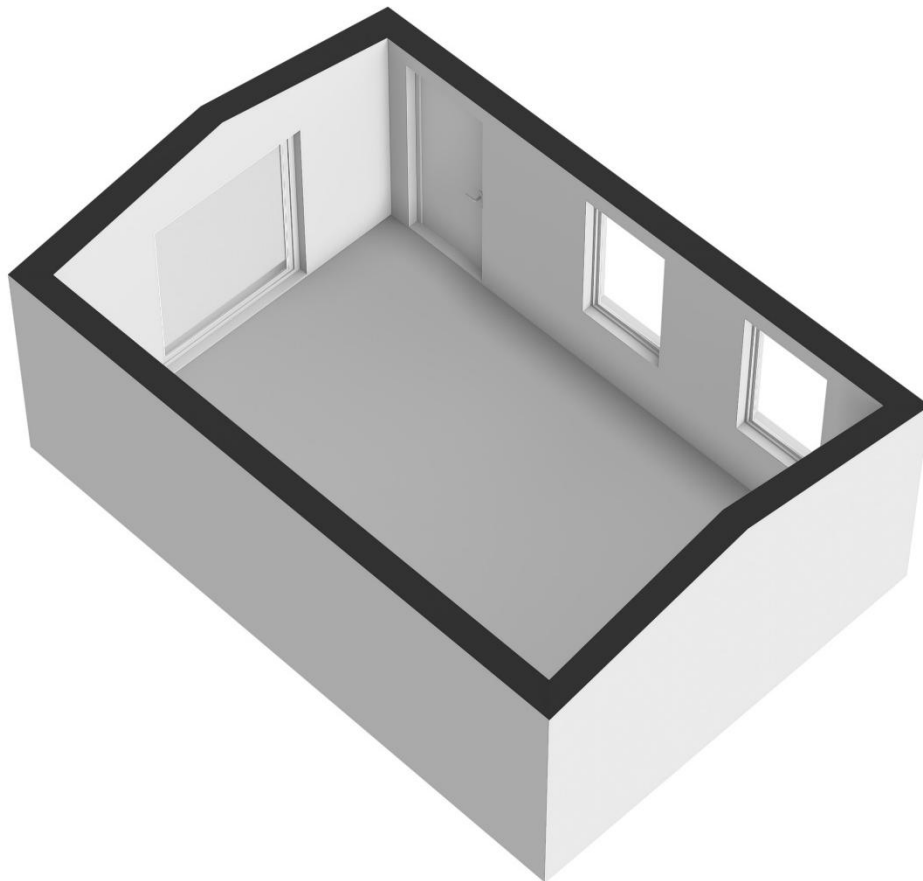
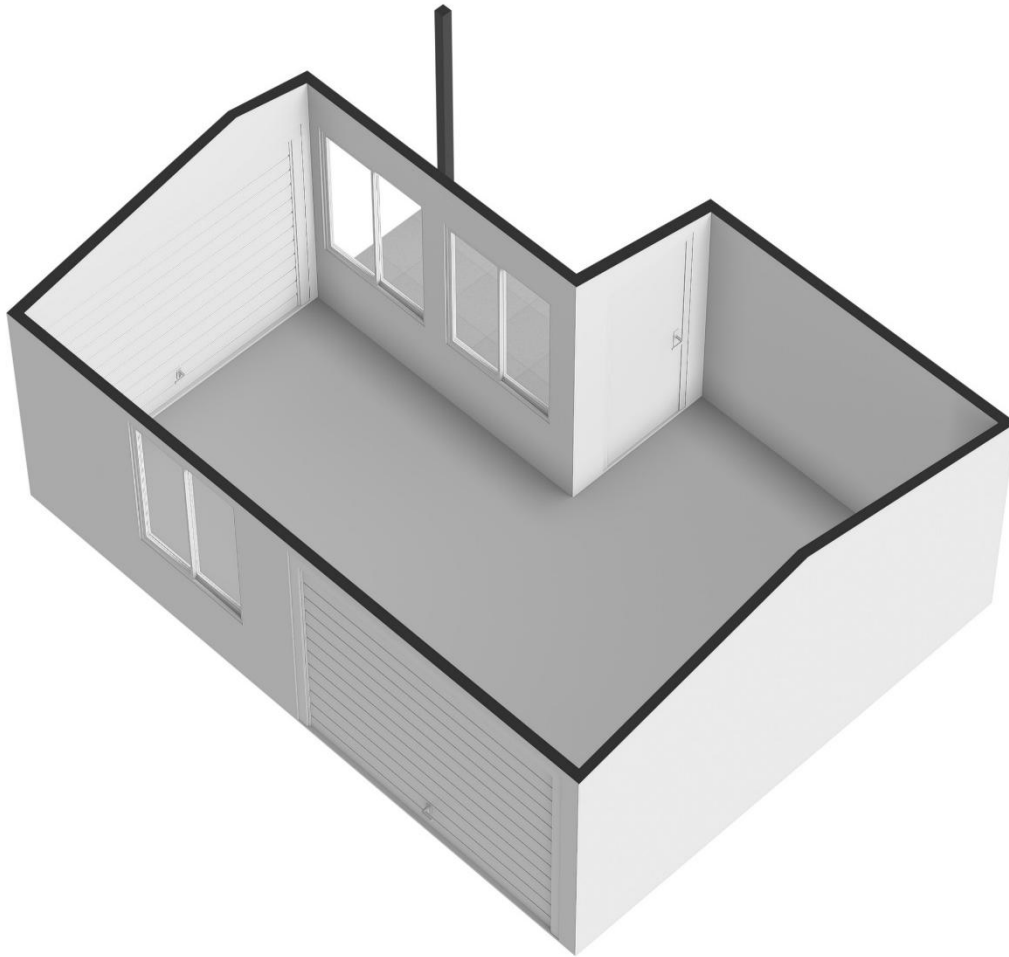
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.







< Opnieuw zoeken < Oude Bredasepostbaan 15, 474...

98955, 397156

Deze coördinaten liggen in
Oude Bredasepostbaan 15, 4741 SM Horeven
Perceel Horeven (HVN001) H 1046

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Eerste herziening bestemmingplan Buitengebied Halderberge

Bestemmingsplan - Gemeente Halderberge

meer kermerken >

vastgesteld 14-12-2017 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlage bij de regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie 2 >

Wonen >

Gebiedsaanduidingen (4)

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied >

milieuzone - boringvrije zone >

geluidzone - luchtvaartverkeer 3 >

luchtvaartverkeerszone - 5 >



98987, 397119

Deze coördinaten liggen in
Perceel Hoovert (HVN00) H 1046

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge

Bestemmingsplan - Gemeente Halderberge

meer kenmerken

vastgesteld 14-12-2017 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlage bij de regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie 2

Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden

Gebiedsaanduidingen (4)

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

milieuzone - boringsvrije zone

geluidzone - luchtvaartverkeer 3

luchtvaartverkeerzone - 5

Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ruimte-voor-ruimte woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte';
- c. voormalige agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB';
- d. tevens een psychotherapiepraktijk als beroep aan huis uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - psychotherapiepraktijk';
- e. tevens statische binnenopslag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - statische opslag';
- f. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- g. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. behoud van cultuurhistorisch waardevolle en/of beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- k. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden, ecologische waarden en/of landschappelijke waarden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

- a. per bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één, met uitzondering van het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waar niet meer dan het aangeduide aantal woningen is toegestaan;
- b. de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

24.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, waarbij de inhoud van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte' niet meer mag bedragen dan bestaand;
- d. in afwijking van het bepaalde onder 24.2.2 onder c mag de inhoud van een nog te realiseren woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte-voor-ruimte' maximaal 1.500 m³ bedragen.

24.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder 24.2.3 onder a en b bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB' niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte';
- d. voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken geldt het volgende:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 400 m² : maximaal 100 m²

2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m² : 100 m² , vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m² met een maximum van 150 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde onder 24.2.3 onder d bedraagt de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB' niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'. Bij vervangende nieuwbouw mag het bouwwerk uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen;
- f. vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd;
- g. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de woning mag niet meer bedragen dan 25 m;

24.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

24.3 Nadere eisen

- a. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ter voorkoming van onevenredige ruime situering van bebouwing binnen het bestemmingsvlak;
- b. de onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische, natuur- en/of ecologische waarden als gevolg van het niet concentreren van bebouwing.

24.4 Afwijken van de bouwregels

24.4.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 24.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. lid 24.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 2 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

24.4.2 Afwijken bouwregels woningen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 24.2.3 onder f voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m achter de voorgevelrooilijn van de woning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- b. lid 24.2.3 onder g voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 25 m tot de woning indien dit ingegeven is door de specifieke vorm van het bestemmingsvlak.

24.4.3 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 24.2.4 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;
- b. lid 24.2.4 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2 m, voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. lid 24.2.4 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere bouwhoogte tot 6 m;

d. lid 24.2.4 onder b voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de windmolens mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
3. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische, landschappelijke en ecologische belemmeringen

24.5 Specifieke gebruiksregels

24.5.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing van de woning en/of bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 100 m²;
- b. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- d. de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

24.6 Afwijken gebruiksregels

24.6.1 Afwijken kleinschalig logeren

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 24.1 voor kleinschalig logeren, zoals bed&breakfast, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden in de woning of daarbij behorend bijbehorend bouwwerk;
- b. het aantal eenheden mag niet meer bedragen dan 5;
- c. de totale omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- d. de woonfunctie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- e. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. het kleinschalig logeren mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- g. het logeren mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

24.7 Wijzigingsbevoegdheid

24.7.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen en toe te staan dat een woning wordt gesplitst, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft met cultuurhistorische waarden en daarmee ter behoud van de cultuurhistorische waarden;
- b. de bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³;
- c. bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 450 m³;
- d. na splitsing mogen de twee woningen niet worden gesloopt en vervangen worden door twee vrijstaande woningen;
- e. het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden;
- f. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- g. de vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. de nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;

- i. voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bijbehorende bouwwerken dan de 150 m² die als bijbehorend bouwwerk per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt;
- j. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- k. indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overvloedige bedrijfsbebouwing 10% van de oppervlakte van de te slopen overvloedige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorend bouwwerk tot een maximum van 240 m² per woning;

24.7.2 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - psychotherapiepraktijk' en/of 'specifieke vorm van wonen - statische opslag' te verwijderen indien het betreffende gebruik definitief is beëindigd.

24.7.3 Kleinschalig kampeerterrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleinschalig kampeerterrein' voor het realiseren van een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 15 kampeerplaatsen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de exploitatie van het kampeerterrein wordt uitgeoefend door de bewoner;
- b. de woonfunctie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- c. de totale omvang voor kleinschalig kamperen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 15 kampeermiddelen op maximaal 0,2 ha, op of aansluitend aan het bestemmingsvlak 'Wonen', uitsluitend in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- d. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de kampeerplaatsen mogen geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- f. de kampeerplaatsen mogen geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

24.7.4 Vormverandering en/of vergroting bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de wijziging van de vorm en/of de grootte van het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag worden vergroot tot maximaal 1.500 m².
- b. de vormverandering of vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige inrichting van de bestemming.
- c. gelijktijdig met de vormverandering vindt wijziging plaats van de overige gronden naar de overeenkomstig aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- d. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient

de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
e. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

f. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

g. de aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

h. het aantal woningen moet gelijk blijven

i. alle bijbehorende bouwwerken moeten binnen het nieuwe bestemmingsvlak blijven

24.7.5 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen van het bepaalde onder 24.2.3. onder c, ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken met inachtneming van de volgende regels:

a. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400m² : 100 m² vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m²;

b. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.