

[1]

Kronenburg

MAKELAARDIJ

“Passie voor het vak & Liefde voor uw huis”



Eik 5, Best



Bank NL76 RABO 01204 28261



KvK 17189393



BTW NL1415.10.584.B01

vastgoedpro 

Geachte heer / mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in deze woning. Bij verkoop van onroerend goed is juiste, heldere en complete informatie essentieel. De verkoopdocumentatie die nu voor u ligt, bevat de volgende informatie:

5 redenen om deze woning te kopen	blz. 3
Introductie	blz. 5
Huidig gebruik / Bestemming	blz. 6
Materiaalgebruik	blz. 6
Kenmerken	blz. 7
Indeling woongedeelte	blz. 8
Best en omgeving	blz. 32
Algemene informatie	blz. 33
Waarom Kronenburg Makelaardij?	blz. 35
Openingstijden	blz. 35
Contact	blz. 35
Plattegronden	blz. 36
Kadastrale kaart	blz. 39
Bestemmingsplankaart	blz. 40
Bestemmingsplanvoorschriften	blz. 41
Roerende zakenlijst	blz. 45

Wij vertrouwen erop u een goede eerste indruk te geven van deze unieke woning. Het spreekt voor zich dat wij graag uw vragen beantwoorden en samen met u dit object gaan bezichtigen.

Wij zijn u graag van dienst,



Mevrouw C.A.J.F. van Kronenburg RT/MT

5 redenen om deze woning te kopen

- 1) Heerlijk in een rustige straat gelegen, aan de rand van het centrum met alle voorzieningen op loop- of fietsafstand.
- 2) Een tot in de puntjes verzorgde twee-onder-één-kap woning met tuin, garage, veranda en tuinhuis.
- 3) Het Salderespark, het buitengebied en de snelweg A2 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.
- 4) Woning is gebouwd met luxe duurzame materialen en is door de jaren goed onderhouden.
- 5) Ruime woning met veel leefruimte op de begane grond en 5 slaapkamers op de 1^e en 2^e verdieping.



“Mooie luxe twee-onder-één-kap-woning met
tuin, garage, veranda en tuinhuis”



Introductie

In de wijk “Salderes” gelegen, op enkele minuten van snelweg A2, kindvriendelijke buurt, op fietsafstand ligt het station. De winkels, basisonderwijs, de kinderopvang, en het centrum van Best met haar uitgebreide voorzieningen liggen op enkele fietsminuten afstand van de woning. Deze ruime twee-onder-één-kap woning heeft 5 slaapkamers, een garage met veranda en tuinhuis. Er zijn bij deze woning veel duurzame materialen gebruikt. Het betreft een verzorgd geheel wat u gezien moet hebben.



Huidig gebruik / bestemming

De woning is gelegen in het bestemmingsplan “Salderes” van de gemeente Best en heeft daarin de bestemming “Wonen”. Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 7 december 2010. Bron: Ruimtelijke Plannen

Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd metselwerk
Daken	: zadeldak met pannen gedekt, het dak op de garage, veranda en aanbouw woonhuis zijn van bitumen
Vloeren	: begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdiepingvloer zijn van beton.
Wanden	: stucwerk (spachtelputz)
Plafond	: stucwerk (schuurwerk) met een platte sierplint (woonkamer-keuken)
Buitenkozijnen	: hardhouten kozijnen, alles voorzien van isolerende beglazing
Schilderwerk	: 2018 (buiten)
Verbouwing	: 2004 is de gehele woning verbouwd
Dakkapel	: hout met isolerende beglazing en elektrische rolluiken

Kenmerken

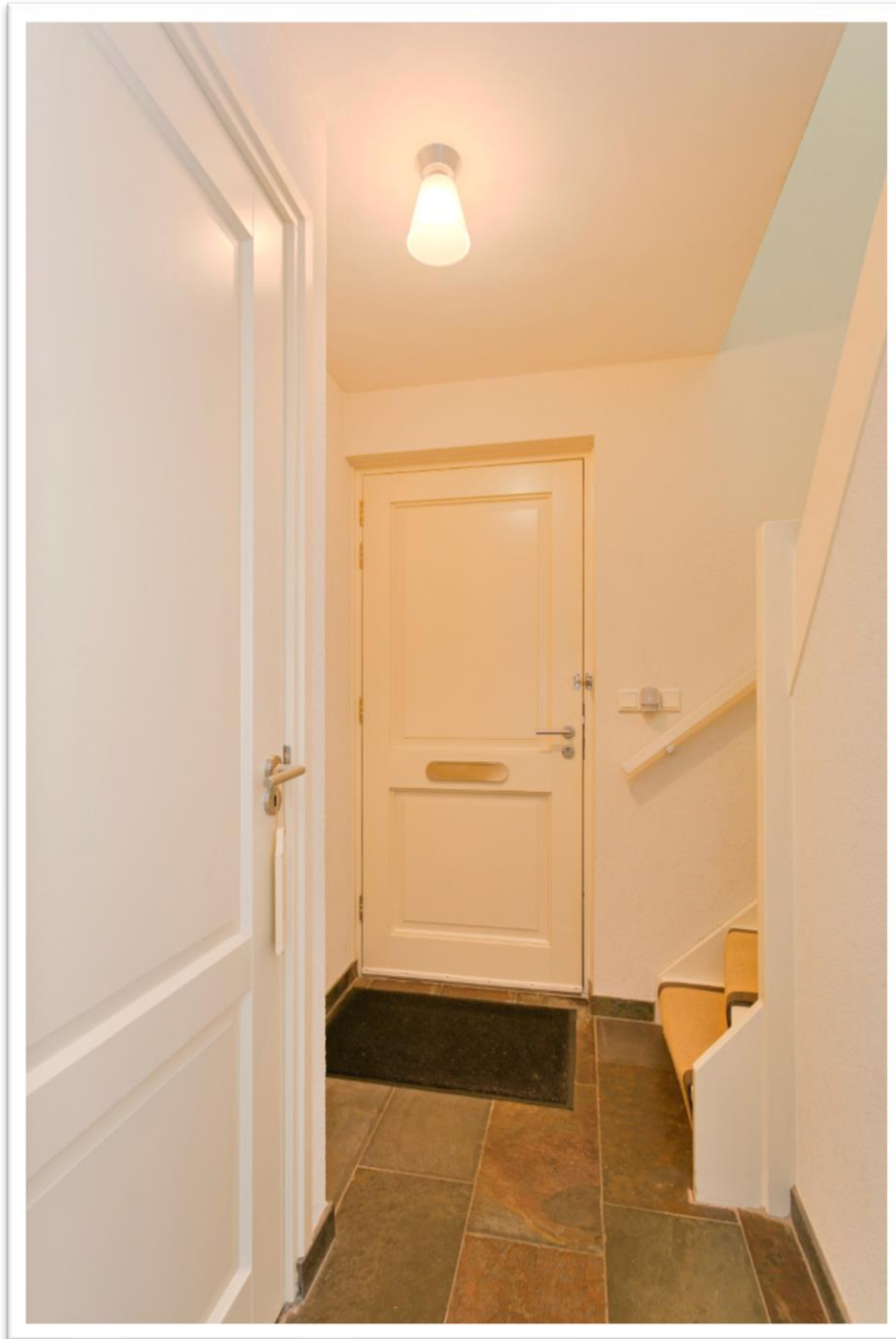
Soort object	: Twee-onder-één-kap woning
Bouwjaar	: 1988
Kadastraal bekend	: Gemeente Best Sectie H Nummer 4228
Perceelsoppervlakte	: Totaal 2 a 22 ca
Gebruiksoppervlakte woning	
Begane grond	: ca. 78 m ²
1 ^e verdieping	: ca. 42 m ²
2 ^e verdieping	: ca. 30 m ²
Totaal	: ca. 150 m ²
Inhoud woning	: ca. 516 m ³
Veranda	: ca. 17 m ²
Parkeren	: op de eigen inrit en voldoende openbare parkeergelegenheid in de omgeving
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Verwarming en warm water	: c.v.-ketel, van het merk Bosch, bouwjaar 2008
Energielabel	: C (voorlopig)
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 397.000,= kosten koper

Indeling woongedeelte begane grond

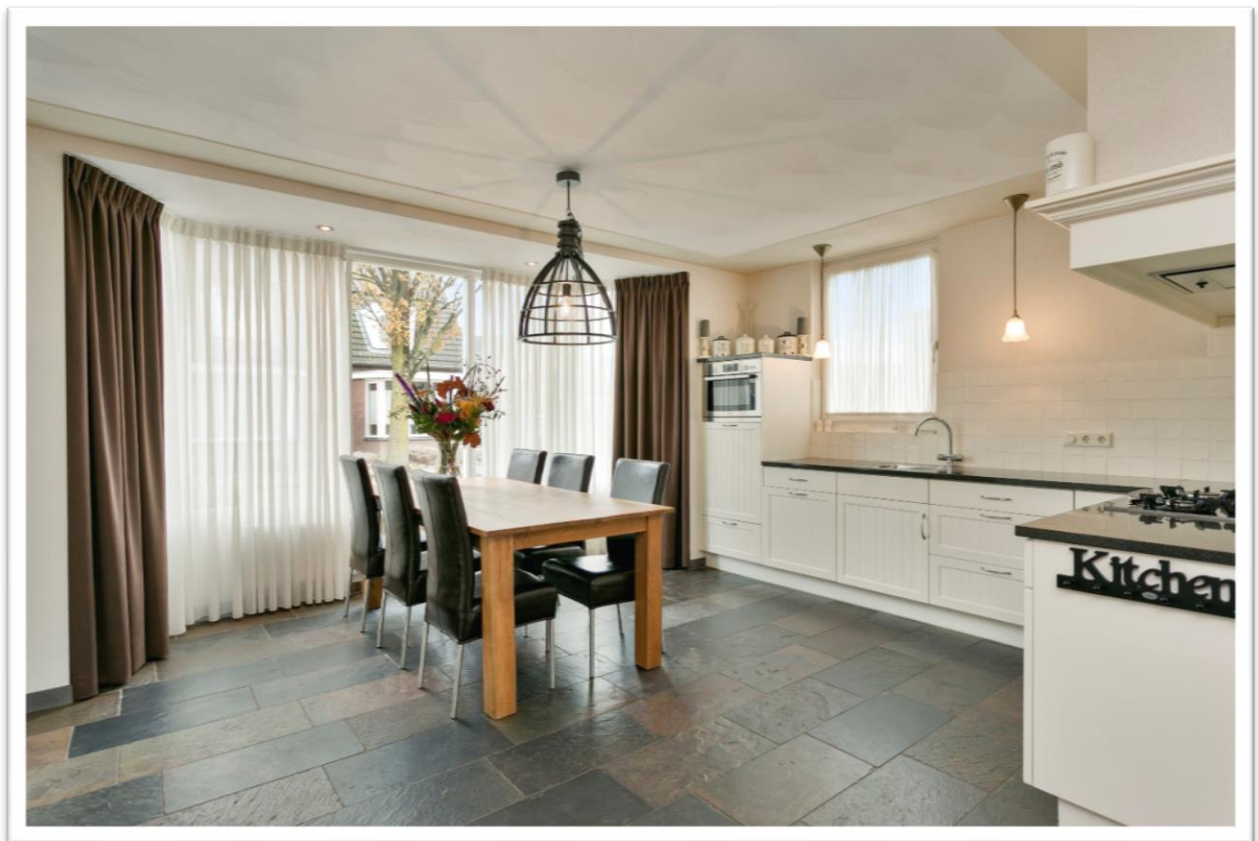
- ❖ Aan de voorzijde van de woning is een voortuin met sierbestrating, hagen en vaste beplanting. De **entree** van de woning is via de zijkant van de woning.



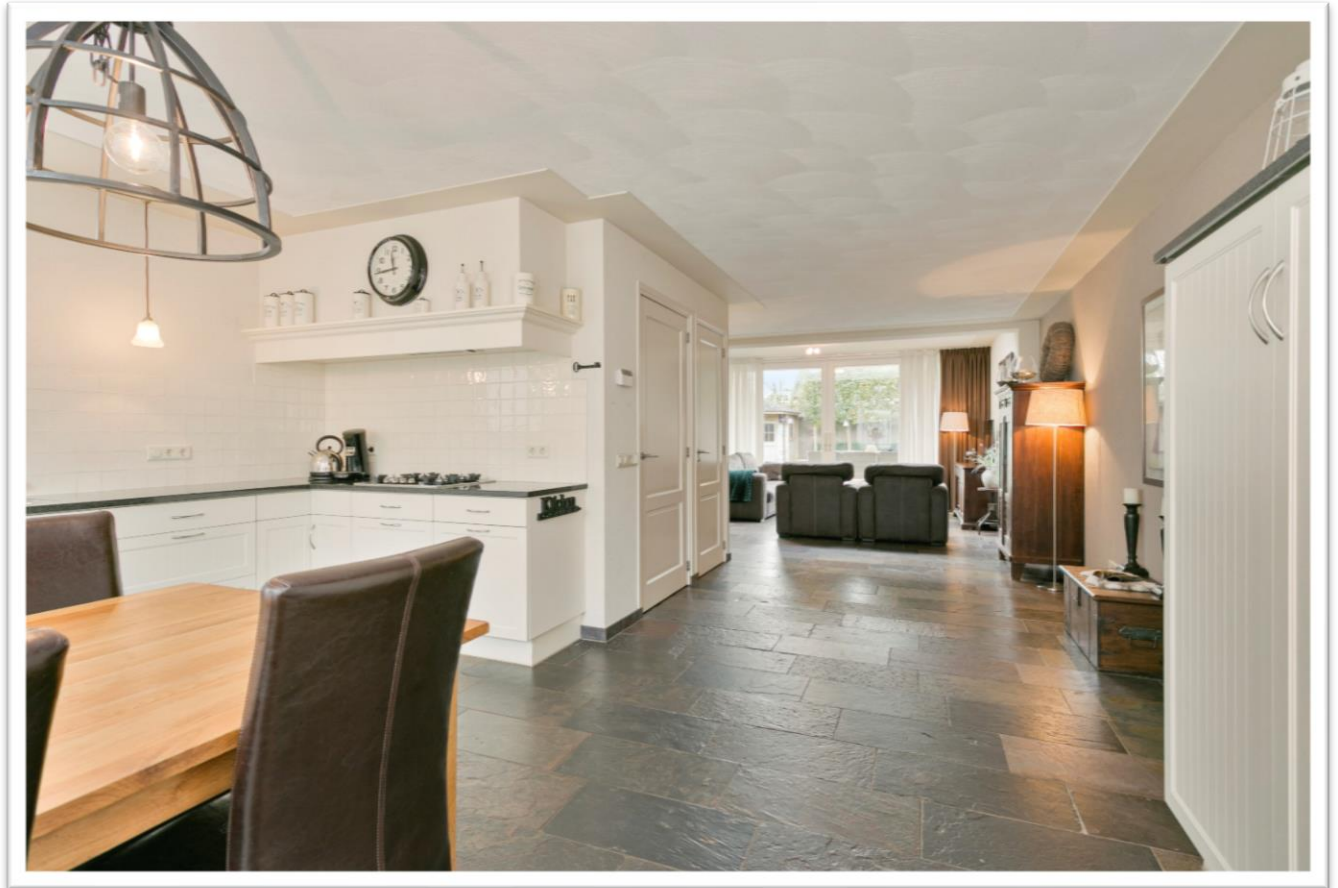
- ❖ U komt de woning binnen via de **entree/hal**, die toegang biedt tot de woonkamer en open keuken. In de hal, bevindt zich tevens de meterkast (8 groepen, aardlekschakelaar, aansluiting glasvezelnet en de slimmer meters) en de trapopgang naar de 1^e verdieping. De hal, is afgewerkt met een Indische leistenen vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en plafond.



- ❖ De **open keuken** ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling en een moderne schouw boven de kookplaat. Deze keuken heeft veel lichtinval door de erker aan de voorzijde van de woning. De afwerking is een natuurstenen (graniet) aanrechtblad, MDF deurtjes en een RVS-spoelbak. De keuken is compleet ingericht met een groot aantal onderkasten, een wandmeubel en inbouwapparatuur, welke bestaat uit een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasser op hoogte. In de keuken ligt een Indische leistenenvloer met vloerverwarming, achterwand van de keuken is deels betegeld en de overige wanden afgewerkt met stucwerk, plafond is ook van stucwerk met aan de zijkant een platte plint.

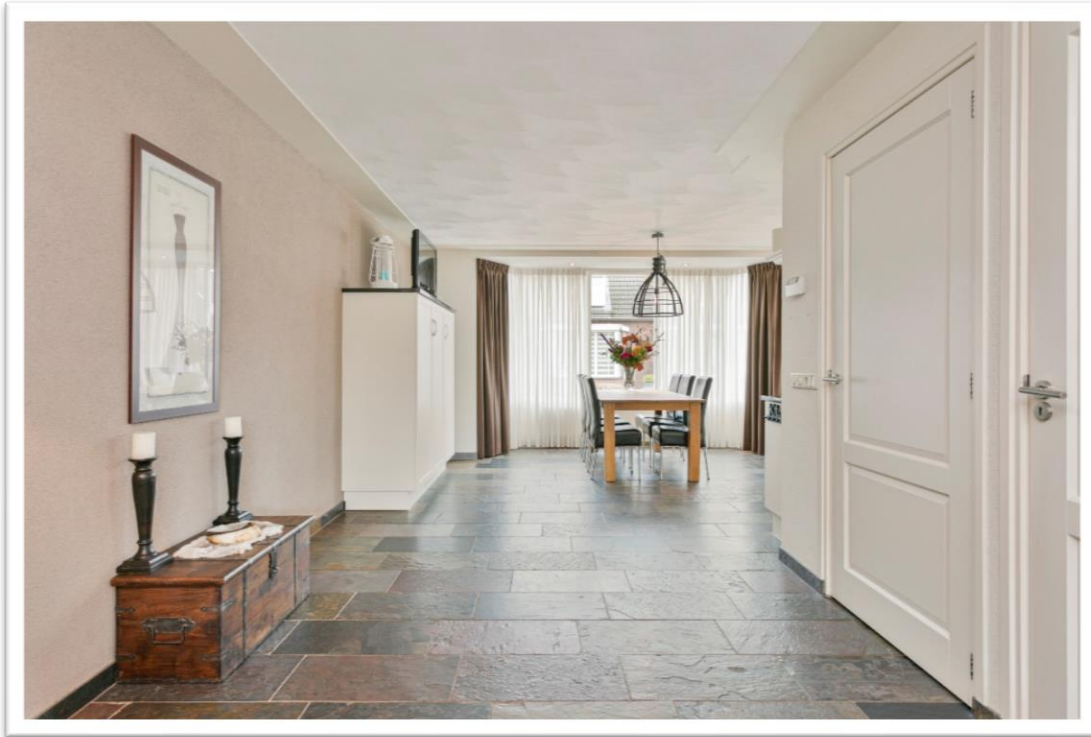






- ❖ **Woonkamer** (aan de achterzijde van de woning) heeft aan de achterzijde een grote schuifpui en een lichtstraat in het plafond, deze woonkamer heeft optimaal en fraai lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een Indische leistenvloer met vloerverwarming, stucwerk op wanden en plafond. In de woonkamer bevindt zich tevens een inbouwkast, hier bevindt zich de verdeler van de vloerverwarming en kan gebruikt worden als voorraadkast.







- ❖ Portaal met een loopdeur naar de veranda en tuin, vanuit het portaal is ook een deur naar de garage c.q. berging, wanden en plafond zijn voorzien van stucwerk en op de vloer ligt Indische leisteen (vloerverwarming).



- ❖ Toilet met een hangcloset en fonteintje, een raampje in de achtergevel zorgt er voor dat er daglicht op het toilet is, geheel betegelde wanden met een stucwerk plafond met sierlijst, op de vloer ligt een Indische leisteen vloer met verwarming.



- ❖ **Garage/berging**, deze ruimte is vanuit de woning en portaal bereikbaar, een luxe afgewerkte garage/berging met een gootsteen (warm en koud water), op de vloer ligt een Indische leistenen vloer met verwarming, stucwerk op wand en plafond, openslaande houten deuren aan de voorzijde. De garage is opgetrokken uit spouwmetselwerk en is voorzien van een bitumen dakbedekking.



Indeling eerste verdieping

- ❖ **Overloop**, toegang tot drie slaapkamers, badkamer met toilet, vaste trap naar de 2^e verdieping en een raam in de zijgevel voor het daglicht. Geheel uitgevoerd met een houtkleurige laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond



- ❖ **Slaapkamer 1**, met een raampartij voorzien van een handbediend rolluik. Afgewerkt met een houtkleurige laminaatvloer, wanden met stucwerk en een stucwerk plafond.



- ❖ **(Ouder)slaapkamer 2**, twee raampartijen met handbediende rolluiken. Op de vloer ligt een houtkleurige laminaatvloer, wanden en plafond zijn van stucwerk.



- ❖ **Slaapkamer 3**, met één raampartij met een handbediend rolluik. Geheel uitgevoerd met een houtkleurige laminaatvloer, met stucwerk op wanden en plafond.



- ❖ **Badkamer**, met een raampartij , ligbad (kunststof), douchecabine met glazen wanden, hangcloset, vaste wastafel met spiegel en designradiator. Ventilatie via de aanwezige raampartij met rolluik (handbediend) en via de mechanische ventilatie die aanwezig is. De badkamerwanden zijn geheel betegeld, vloer is geheel betegeld en verwarmd (elektrisch), plafond heeft een sierlijst en is verder van stucwerk.





Indeling tweede verdieping

- ❖ **Overloop**, toegang tot twee slaapkamers en bergruimte. Geheel uitgevoerd met een houtkleurige laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.
- ❖ **Bergruimte**, met een houtkleurige laminaatvloer, met stucwerk op de wanden en een stucwerk op plafond. Hier hangt ook de unit voor de mechanische afzuiging van toilet en badkamer.
- ❖ **Slaapkamer 4** met dakkapel en elektrische rolluiken, in de schuine van de kap veel bergruimte. Op de vloer ligt een houtkleurige laminaatvloer, wanden zijn van stucwerk en een stucwerk plafond.



- ❖ **Slaapkamer 5** met dakkapel en elektrische rolluiken, in de schuine van de kap zit bergruimte. Op de vloer ligt een houtkleurige laminaatvloer, wanden van stucwerk en een stucwerk plafond. In deze slaapkamer zitten ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, ook is hier de cv-ketel (Bosch, bouwjaar 2008) opgesteld.



- ❖ **Tuin**, achter de woning bevindt zich een fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten, met sierbestrating, gazon, tuinhuis en border met daarin vaste beplanting. De tuin is geheel omsloten met een gemetselde afscheiding met houten delen.





- ❖ **Veranda**, achter aan de woning is een veranda gemaakt. Aan de onderzijde is de veranda afgetimmerd met houten kraaldelen met daarin spotjes, op de vloer ligt een Chinees hardstenen tegelvloer. Een heerlijke plek om de zomeravonden door te brengen.



- ❖ **Ligging**, de woning ligt op loopafstand van het Buitengebied en het Salderespark. Het Salderespark is een mooie plek voor kinderen om te spelen. Ook is de woning gunstige gelegen ten opzichte van het centrum van Best met al zijn voorzieningen. Het NS-station en scholen liggen ook op korte afstand van de woning. Vanuit de woning bent u met enkele minuten op de autobaan A2. Sneller kan haast niet.



Best bijzonder wonen

Best is een dorp gebleven, maar met stadse voorzieningen. Juist dat maakt wonen in Best bijzonder!

Best biedt het beste van twee werelden. Dorps wonen met veel voorzieningen, maar ook dicht bij de stad én de rust van de natuur. Door de ligging tussen de snelwegen (A2 en A58), een ondergronds treinstation in het centrum en Eindhoven Airport dichtbij zijn alle bestemmingen binnen handbereik.

Best is van alle gemakken voorzien. Basisscholen, een middelbare school, een ruim winkelaanbod, musea, een bibliotheek, een bioscoop, sportvoorzieningen en vele recreatiemogelijkheden. Best is een toegangspoort tot het unieke Nationaal Landschap het Groene Woud en maakt deel uit van de Brainport regio.

Algemene informatie

Verkoopprocedure

Alle door Kronenburg Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Bieding

Indien de geïnteresseerde een bieding doet, dienen de volgende zaken benoemd te worden:

Geboden koopsom

Datum sleuteloverdracht

Eventuele overname roerende zaken

Eventuele ontbindende voorwaarden, bijv. financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst, zal door Kronenburg Makelaardij de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Algemene ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één 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.

Algemene asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van voor hem of haar van belang (kunnen) zijn. Zo ook dient de koper zich te laten informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Kronenburg Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 01 september 2003 drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Hoe verder na de bezichtiging?

Het zal u duidelijk zijn dat het voor de eigenaar van deze woning een spannende aangelegenheid is. Wij zijn benieuwd naar uw reactie en stellen het zeer op prijs indien u ons binnen enkele dagen uw bevindingen kenbaar maakt. Mochten wij niets van u vernemen, dan zullen wij telefonisch contact met u opnemen. Mocht deze woning toch niet geschikt voor u zijn, dan willen wij toch graag iets voor u betekenen. Namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u uit voor een adviesgesprek om u te informeren over de wijze waarop wij u hierbij van dienst kunnen zijn.

Waarom Kronenburg Makelaardij?

Ons motto “Passie voor het vak & liefde voor uw huis”, staat voor een nieuwe, frisse en bevlogen manier van makelaardij in onroerend goed. Wij onderscheiden ons met een verkoopportefeuille goede woningen en goede appartementen, door pro activiteit op sales- & marketingvlak en door kennis en kunde middels 20 jaar regio ervaring.

Wij leven in een tijdperk van snelheid en informatieoverdracht. Deze tijd vraagt ook in de makelaardij om een nieuwe aanpak die breekt met oude tradities. U kunt ons 24 uur per dag telefonisch of per mail bereiken. Wij leiden allemaal een druk bestaan door ons werk, huishouden, kinderen etc. Kronenburg Makelaardij wil u graag optimaal begeleiden bij het aankopen en verkopen van een goed huis. Wij ontzorgen u totaal tijdens het gehele proces, zodat uw reguliere leven gewoon kan doorlopen.

Ons kantoor is makkelijk te bereiken via de afslag 27 (Best-West) op de snelweg A2, neem daarna de ringweg Best richting Oirschot, bij de rotonde “Aarle” neemt u de afslag richting de Broekstraat. Ons kantoor is aan deze weg gelegen met volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ons kantoor is altijd bereikbaar. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u in de avonden en op zaterdag of zondag te woord te staan.



Broekstraat 13, 5684 LW BEST

T 06 53 96 10 78

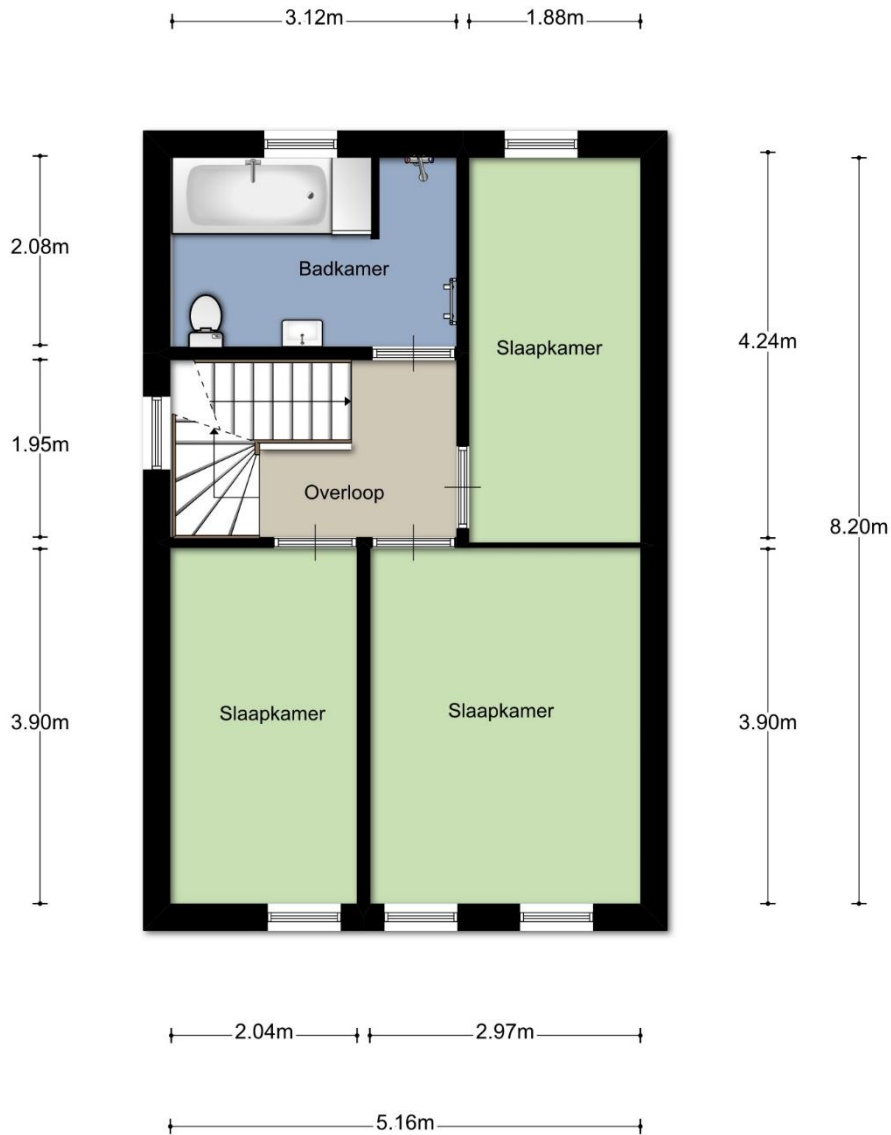
info@kronenburgmakelaardij.nl

www.kronenburgmakelaardij.nl

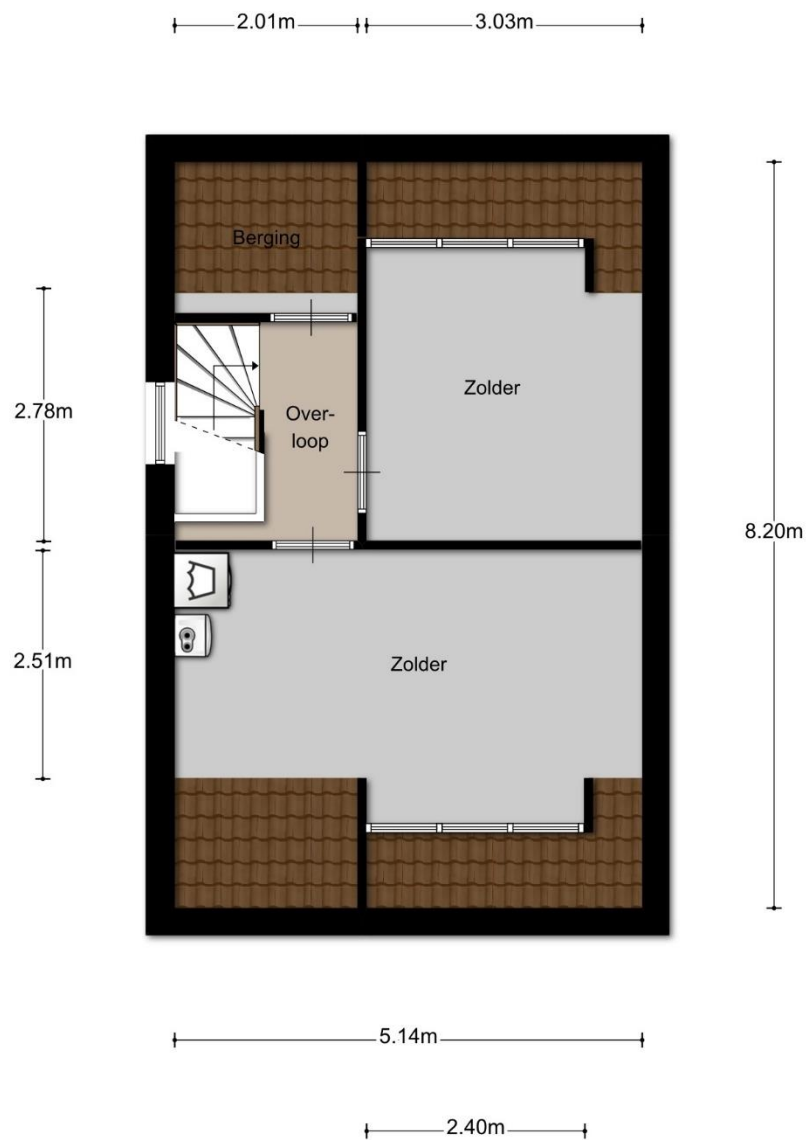
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



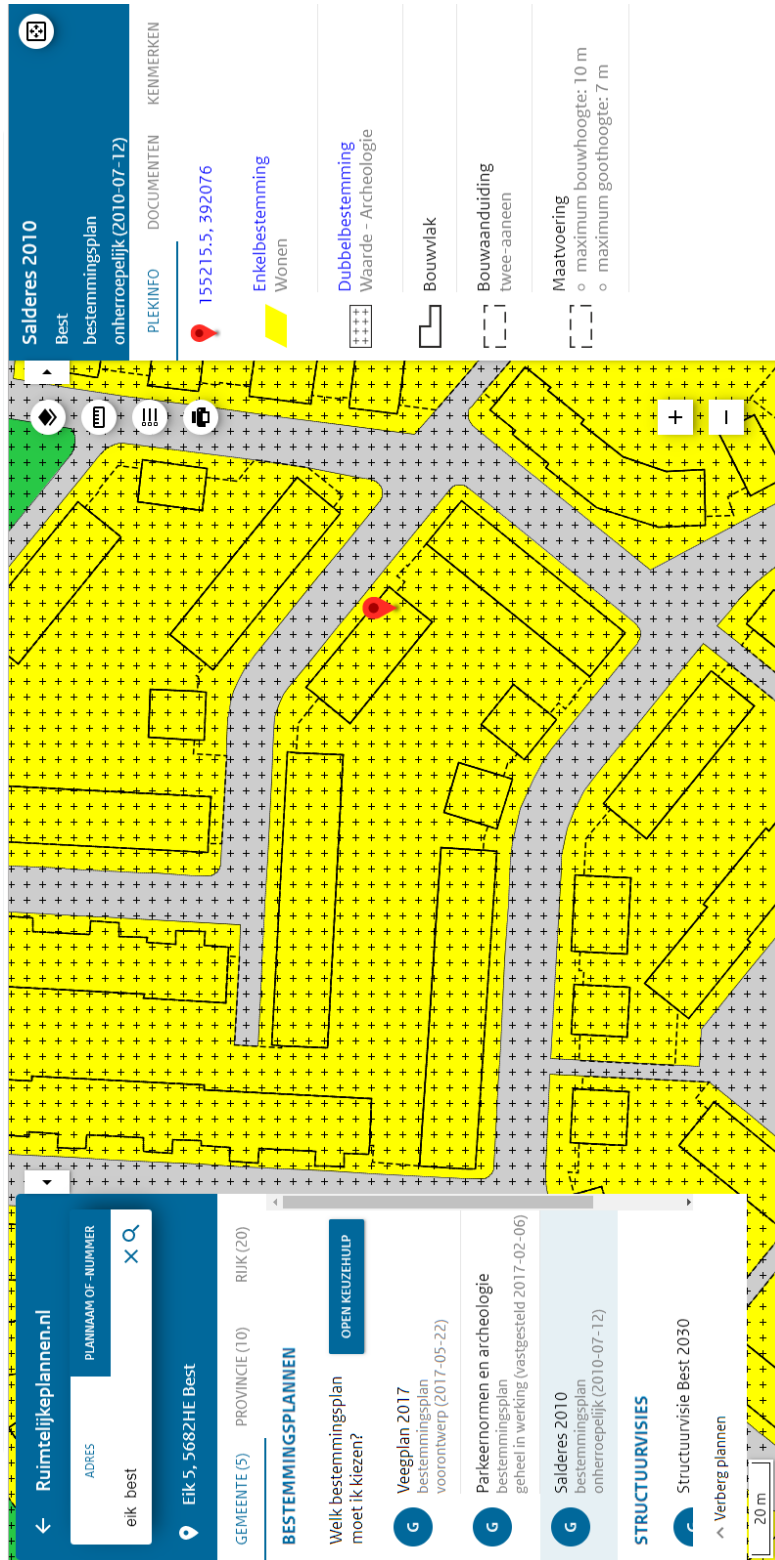
Plattegrond 2^e verdieping



Kadastrale kaart



Bestemmingsplankaart



Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES:

PLANNAAM OF -NUMMER:

Eik 5, 5682HE Best

GEMEENTE (5) | PROVINCIE (10) | RIIK (20)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

- G** **Veegplan 2017** bestemmingsplan voorontwerp (2017-05-22)
- G** **Parkeernormen en archeologie** bestemmingsplan geheel in werking (vastgesteld 2017-02-06)
- G** **Salderes 2010** bestemmingsplan onherroepelijk (2010-07-12)

STRUCTUURVISIES

- Structuurvisie Best 2030** Verberg plannen

Salderes 2010
Best
bestemmingsplan
onherroepelijk (2010-07-12)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

155215.5.392076

Enkelbestemming
Wonen

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie

Bouwvlak

Bouwaanduiding
twee-aaneen

Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 10 m
o maximum goothoogte: 7 m

20m

Bestemmingsplanvoorschriften

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen in een woning en in samenhang daarmee aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- b bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, groen, speelvoorzieningen, water, tuinen en erven.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd.
- b Hoofdgebouw worden binnen het bouwvlak gebouwd.
- c Per bouwperceel is ten hoogste één woning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, tenzij anders is aangegeven.
- d Ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwd bouwen.
- e Ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld': gestapeld bouwen.
- f Ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen': twee-aaneen bouwen.
- g Ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand': vrijstaand bouwen.
- h ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang': tevens een onderdoorgang.
- i De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, portiek, balkon of luifel, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m²;
 - 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;
 - 4 de afmetingen van een luifel boven de toegang van een woning mag ten hoogste 1,5 m x 1 m bedragen.
- j De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste:
 - 1 ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand': ten minste 3 m;
 - 2 ter plaatse van de bouw aanduiding 'twee-aaneen' tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
 - 3 ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld' tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
 - 4 ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' alleen bij de eindwoning tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m.
- k De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte'.
- l De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte'.

14.2.2 Aan- uitbouwen en bijgebouwen

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

- a Aan- uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel worden gebouwd binnen een bouwvlak als ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.
- b Aan- uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden.
- c De gronden buiten het bouwvlak, die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd.
- d De gezamenlijke oppervlakte van aan- uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bedraagt per perceel niet meer dan voor:
 - 1 percelen kleiner dan 300 m²: 70 m²;
 - 2 percelen vanaf 300 m²: de onder 1 genoemde oppervlakte vermeerderd met 10% van de overmaat, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan aanbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 250 m².
- e De oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m².
- f Ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand' 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.
- g De goothoogte van een aan- en uitbouw mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
 - 1 tot 6 m niet meer dan 3 m bedragen;
 - 2 van meer dan 6 m niet meer dan 4 m bedragen.
- h De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- i De bouwhoogte van een aan- en uitbouw mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
 - 1 tot 6 m niet meer dan 5 m bedragen;
 - 2 van meer dan 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.
- j De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

14.2.3 Kleine hobbyruimten en zwembaden

Voor het bouwen van kleine hobbyruimten van lichte constructie en zwembaden gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van kleine hobbyruimten van lichte constructie, zoals duivenhokken, volières, buitenrennen en kassen, mag niet meer bedragen dan 10 m².
- b De bouwhoogte van kleine hobbyruimten van lichte constructie mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c Ten behoeve van de bouw van een openluchtwembad mag het in lid 13.2.2 onder c genoemde bebouwingspercentage worden verhoogd tot maximaal 75%, met dien verstande dat de oppervlakte van het openluchtwembad niet meer dan 100 m² mag bedragen.

14.2.4 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 worden gebouwd.
- b Carports en open 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 m² 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 De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
- b Een goede woonsituatie.
- c De verkeersveiligheid.
- d De sociale veiligheid.
- e De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende bepalingen:

- a De vloeroppervlakte voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven in de woning en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum van 80 m².
- b In afwijking van het gestelde onder a geldt aan de Oranjestraat 82/82a dat de vloeroppervlakte voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven in de woning en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m²
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

14.5 Ontheffing van de gebruiksregels

14.5.1 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 14.4 onder c voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a Een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg.
- b De afhankelijk woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².
- c Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

14.6.1 Aanduidingen

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduidingen binnen de bestemming wijzigen in een bestemming zonder functie- of bouwaanduiding of met een andere functie- of bouwaanduiding, met inachtneming van de volgende regels:

- a De wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan, gelet op de aanwezige functie en woningtypen in de omgeving, tegen de verandering van de aanduiding.
- b Wijziging is toegestaan indien er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.
- c Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- d In het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging.

Roerende zaken Eik 5

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuisje, buitenberging	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plantenkas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Bewateringssysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
(schotel)antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Satelliet ontvanger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Bel en trafo	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(veiligheid) sloten	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alle sleutels	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig hang- en sluitwerk	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Cv-installatie met toebehoren, vulslangset	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard/kachel met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
(klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooncentrale/ WIFI router	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Warmwatertoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Mechanische afzuiginstallatie	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airco-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Zonnecellen incl. omvormer en monitor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Zonnecollectoren incl. boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
(rol)luiken	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Schakelmateriaal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
(licht)dimmers	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwverlichting:	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Bekabeling en leidingen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinverlichting	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tap- en stopkranen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachinekraan (met beluchter)	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaatkranen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires, planchet, spiegels	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche- / badscherm	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels(s) met accessoires	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Toilet met accessoires / toiletbril / toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer, laminaatvloer	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kurkvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Zeil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vensterbanken	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vuilcontainer(s)	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenbrievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Bijzonderheden				
Schuifdeurenkast op slaapkamer (klein, achterzijde)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>