



Clingeweg 4 te Clinge

Vraagprijs op aanvraag, kosten koper

Introductie

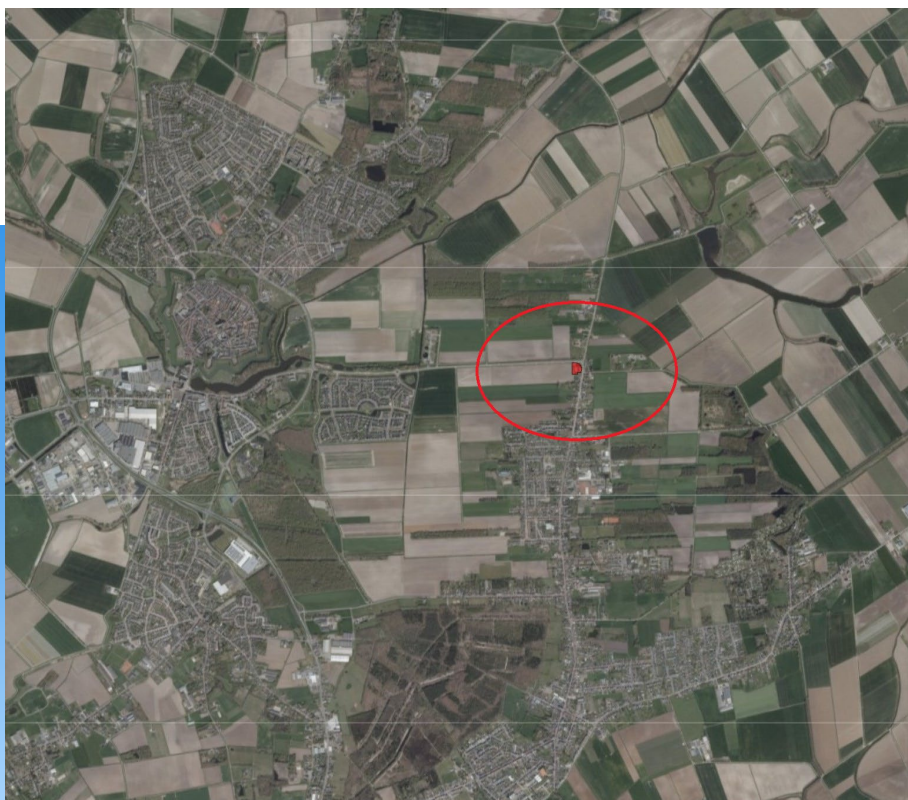
De Westelijke Land- en Tuinbouw Makelaars (WLTM) heten u welkom in de gemeente Hulst op Clingeweg 4 te Clinge.

Droomt u al jaren van uw eigen boerderij met voldoende opslagruimte in de schuren? Deze locatie leent zich goed voor mensen met behoefte aan ruimte. Zowel in de gebouwen als buiten is dit volop beschikbaar.

De locatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Hulst, met het centrum van Hulst op fietsafstand (3,5 km).

De beleving van deze locatie is ruim, maar liefst 4.530 m². De boerderij bestaat uit een riant landhuis (met inpandige garage) en vrijstaand garagegebouw, twee voormalige landbouwschuren en twee wagenhuizen, bij elkaar gelegen op een knus erf en voorzien van een fijne tuin.

Het erf is toegankelijk vanaf de Clingeweg alsmede aan de 's Gravenstraat.



Kenmerken

Woonoppervlakte	290 m ²
Overige inpandige ruimte	30 m ²
Inhoud woning (incl. garage)	1.120 m ³
Bouwjaar woning	1994
Aantal kamers	6
Positie tuin	rondom
Energielabel	C
Totaal oppervlak bijgebouwen /schuren	1.056 m ²
Aantal bijgebouwen/schuren	5
Bestemming	Agrarisch
Perceel oppervlak	4.530 m ²



Omschrijving landhuis

Het landhuis is in Vlaamse stijl opgetrokken in het jaar 1994, met toepassing van natuurstenen details in de voorgevel en heeft houten luiken nagenoeg rondom. Het betreft een met oog voor detail gebouwde stijlvolle woning van buitencategorie. Hier wordt een mens blij van.

De woning is opgetrokken uit spouwmetselwerk waarbij het zadeldak is voorzien van geglazuurde vlakke pannen en een sierschouw. Het woonpalet bevindt zich volledig op de begane grond. De gehele begane grond is voorzien van tegels waaronder vloerverwarming aangevuld met radiatoren.

De eerste verdieping is nagenoeg een open zolderruimte met toch twee kamers aanwezig. De woning is met grote overstekken gebouwd waardoor de buitenmuren puntgaaf gebleven zijn.

De woning is zeer ruim te noemen met een woonoppervlakte van circa 290m² (inhoud circa 1.120 m³). Wat wil een mens nog meer?

De woning is aangesloten op water, gas, elektriciteit, kabel en riolering.

Het zonneterras is voorzien van een grote zonneluifel. Alle luiken zijn van binnenuit bedienbaar. De woning is in 2020 rondom geschilderd.

Indeling begane grond:

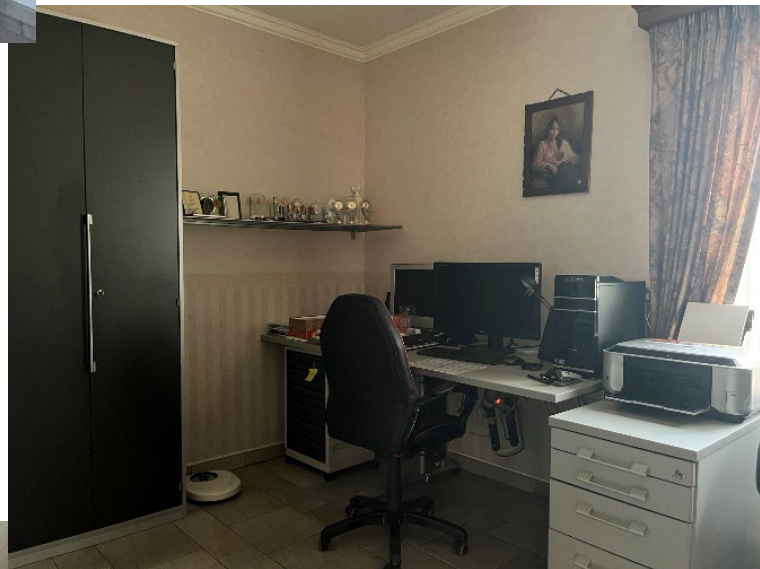
Ruime hal voorzien van meterkast, toiletruimte met hangtoilet en wastafelmeubel, een woonkamer met schuifpui naar het zonneterras en marmeren schouw met houtblokken gestookte haard, keuken voorzien van een L-vormig aanrecht v.v. een 4-pits keramische plaat, elektrische oven, koel-vriescombi en een werkblad van composiet, Gang, badkamer voorzien van ligbad, design radiator, douche-nis, dubbel wastafelmeubel en urinoir, met aansluitend een tweepersoons slaapkamer, kantoor, garage voorzien van op afstand bedienbare toegangsdeur en centraal stofzuigersysteem en CV ketel (Nefit, 2020) met verdelingsunit, bijkeuken voorzien van opgaande trap.

1^{ste} verdieping:

Open zolder (zeer ruim in gebruik als hobbyruimte), twee slaapkamers.













Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Relax www.relax.nl

Garage/bijgebouw

Achter de woning staat een bijgebouw met diverse ruimtes: een klusruimte met werkbank, een garage met kiepkanteldeur en een wasruimte. Het gebouw is circa 60 m² groot en is opgetrokken uit steens metselwerk, voorzien van betonnen vloeren en een met pannen gedekt asymmetrisch zadeldak.



Omschrijving bedrijfsgebouw

Traditionele boerenschuur

Type	: vrijstaand
Huidig gebruik	: opslag materialen
Bouwjaar	: 1939, aanbouw ± 1988
Buitenafmetingen	: 10,00 m x 23,00 m + 14,50 m x 8,50 m, totaal circa 353 m ²
Goothoogte	: circa 3,50 m en circa 3,70 m
Nokhoogte	: circa 8,50 m en 8,00 m
Bruikbaarheid	: matig
Toegankelijkheid	: schuifdeuren aan voorzijde 3,70 m x 3,70 m
Vrije doorrijhoogte	: circa 3,70 m

Bouwconstructie

Fundering	: op staal
Gevels	: steen
Dak	: zadeldak, voorzien van stalen platen
Dakconstructie	: houten gordingen, sporen voorzien van isolatie
Vloeren	: beton
Kozijnen	: hout

Indeling	: open ruimte en zolder boven de aanbouw van 8,50 m x 10,00 m
Recent renovaties	: in 2019 dak vervangen
Bijzonderheden	: - deels voormalige aardappelbewaarplaats (linkerzijde, aanbouw) - aanbouw voorzien van ondergrondse ventilatie - het gebouw grenst aan de tuin van de burens



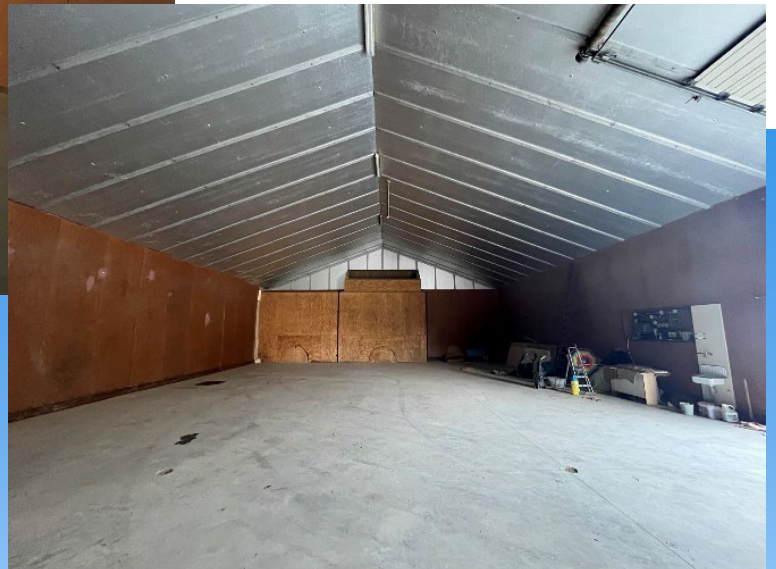
Omschrijving bedrijfsgebouw

Aardappelbewaarpplaats

Type	: vrijstaand
Huidig gebruik	: aardappelbewaarpplaats
Bouwjaar	: 1988
Buitenafmetingen	: 25,00 m x 14,50 m, totaal circa 362 m ²
Goothoogte	: circa 4,00 m
Nokhoogte	: circa 7,50 m
Bruikbaarheid	: goed
Toegankelijkheid	: handbediende overheaddeur
Vrije doorrijhoogte	: circa 5,00 m

Bouwconstructie

Fundering	: poeren
Gevels	: rode steen metselwerk
Dak	: zadeldak
Dakconstructie	: stalen spanten, houten gordingen, geïsoleerd met Dupanelplaten, gedekt met stalen golfplaten, dak vervangen in 2019.
Vloeren	: gevulderd beton



Omschrijving bedrijfsgebouw

Open wagenhuis

Type	: aangebouwd
Huidig gebruik	: opslag
Bouwjaar	: 1988
Buitenafmetingen	: 14,50 m x 7,50 m, totaal circa 108 m ²
Goothoogte	: circa 3,25 m
Nokhoogte	: circa 4,00 m
Bruikbaarheid	: goed
Toegankelijkheid	: open front
Vrije doorrijhoogte	: circa 3,25 m

Bouwconstructie

Fundering	: poeren
Gevels	: stalen damwandprofielplaten, twee korte zijdes
Dak	: lessenaarsdak
Dakconstructie	: stalen spanten, houten gordingen, gedekt met asbestcementgolfplaten
Vloeren	: beton, betontegels en los grint
Indeling	: open ruimte



Omschrijving bedrijfsgebouwen

Wagenhuis

Type	: vrijstaand
Huidig gebruik	: opslag
Bouwjaar	: circa 1986
Buitenafmetingen	: 21,00 m x 8,25 m, totaal circa 173 m ²
Goothoogte	: circa 2,50 m
Nokhoogte	: circa 3,70 m
Bruikbaarheid	: matig, laag
Toegankelijkheid	: schuifdeuren
Vrije doorrijhoogte	: circa 3,70 m

Bouwconstructie

Fundering	: betonpoeren
Gevels	: stalen damwandprofielplaten
Dak	: lessenaarsdak
Dakconstructie	: stalen spanten, houten gordingen, gedekt met asbestcementgolfplaten
Vloeren	: beton
Indeling	: open ruimte



Overige voorzieningen

Erfverharding

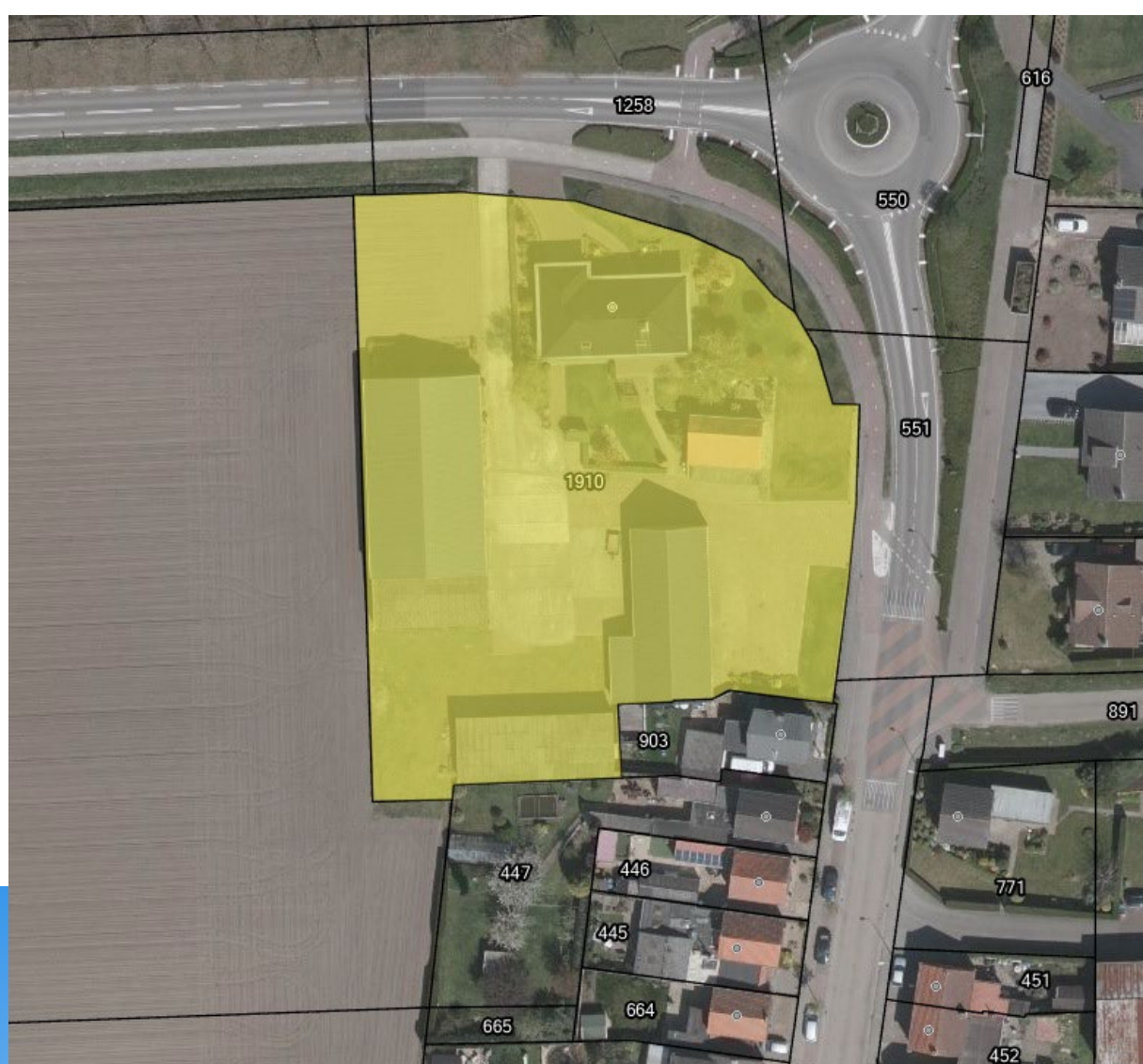
Aard en oppervlakte : afwisselend ruw gestort beton en betonklinkers, kinderkoppen, totaal circa 1.100 m²

Opmerking : het erf voor het wagenhuis is onverhard



Kadastrale gegevens

Gemeente Hulst, sectie R nummer 1910, oppervlakte 4.530 m².

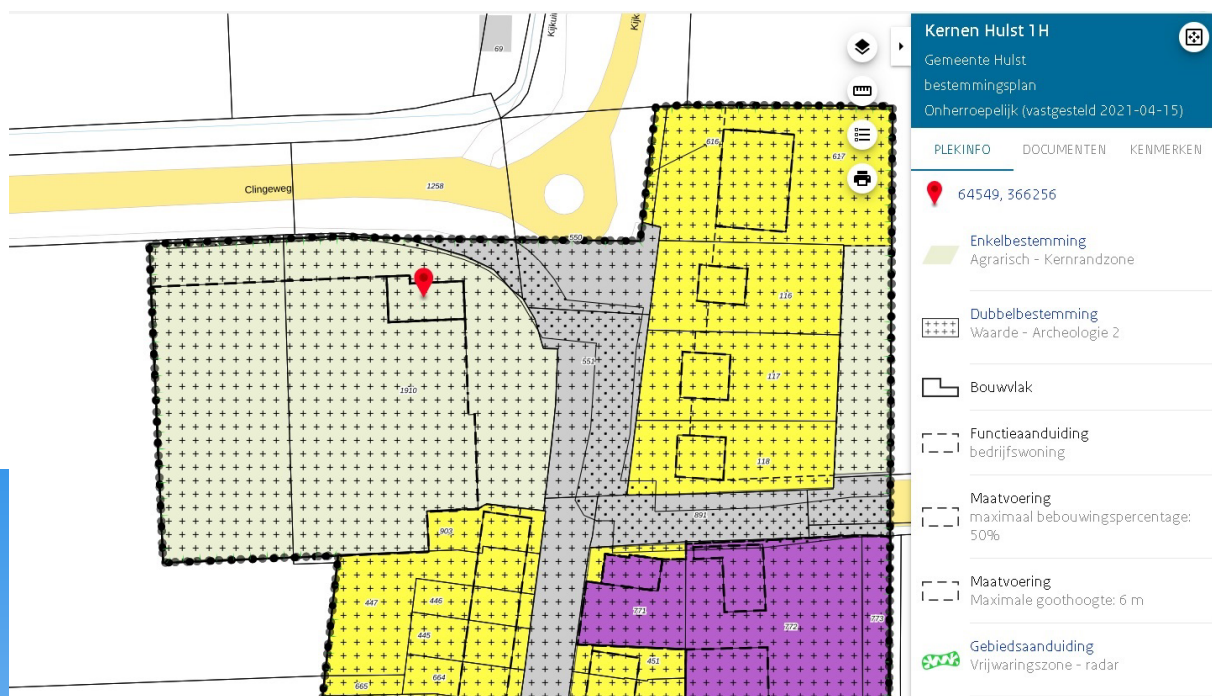


Bestemmingsplanregels

Op de locatie is van toepassing het bestemmingsplan Kernen Hulst 1H van de gemeente Hulst d.d. 15 april 2021.

Aangewezen bestemming van de locatie:

- enkelbestemming Agrarisch – Kernrandzone
- dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2
- bouwvlak
- functieaanduiding bedrijfswoning
- maatvoering maximum bebouwingspercentage 50%
- maatvoering maximum goothoogte 6 m
- gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radar



Algemeen

Bezichtigingen

Uitsluitend via verkopend makelaar

Uitnodiging

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

Voorbehouden/ Onderzoeksplicht

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Koper heeft een eigen onderzoekplicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook terzake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, e.d. Raadpleeg uw eigen makelaar

Deze informatie is door ons met de nodig zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Informatie

Verkopend makelaar:

De heer ir. J.P.M. Pollemans
Mobiel: 06 - 37195570

Makelaarskantoor:

WLTM
tel: 088 - 4 111 888
Email: info@wltm.nl
www.wltm.nl



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Hulst R 1910](#)

Kadastrale objectidentificatie : 001800191070000

Locatie Clingeweg 4

4567 PJ Clinge

Verblijfsobject ID: [0677010000620198](#)

Kadastrale grootte 4.530 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 64545 - 366232

Ontstaan uit [Hulst R 904](#)

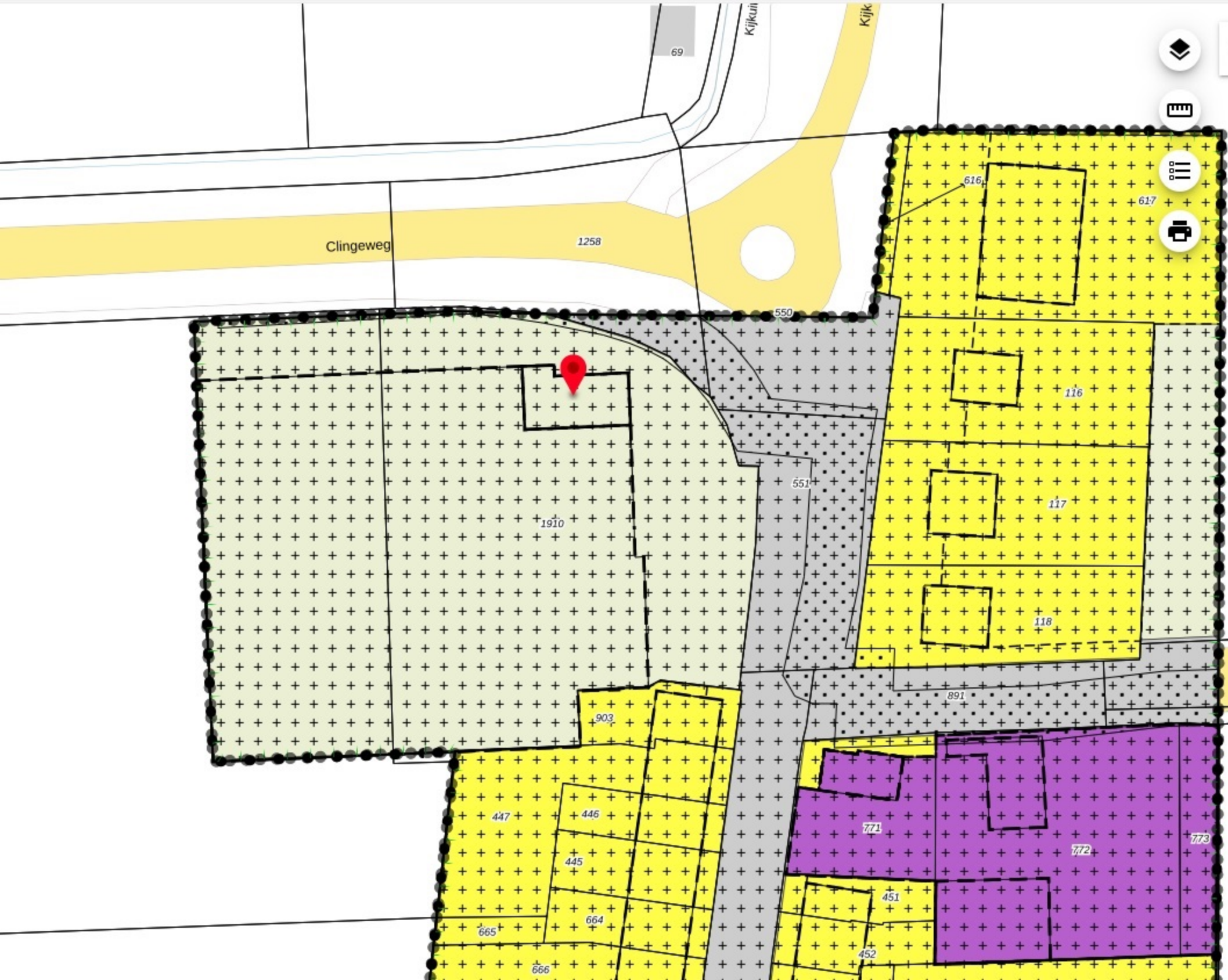
AANTEKENINGEN









Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

te CLINGE



-  64549, 366256
-  Enkelbestemming
Agrarisch - Kernrandzone
-  Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2
-  Bouwvlak
-  Functieaanduiding
bedrijfswoning
-  Maatvoering
maximaal bebouwingspercentage:
50%
-  Maatvoering
Maximale goothoogte: 6 m
-  Gebiedsaanduiding
Vrijwaringszone - radar

Artikel 3 Agrarisch - Kernrandzone

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch - Kernrandzone](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. het behoud van het open karakter van het gebied en het karakter van het gebied als agrarische kernrandzone;
- c. extensieve dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens ten hoogste één bedrijfswoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', tevens voor een verenigingsgebouw;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', tevens voor het behoud en het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden', tevens voor het behoud en het herstel van de aanwezige [natuurwaarden](#) en [landschapswaarden](#);
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - semi-agrarisch bedrijf', tevens semi-agrarische bedrijven voor de stalling van machines;
- i. **ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – veeteelt', is veeteelt uitgesloten;**
- j. ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij', tevens een paardenfokkerij;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', tevens een paardenhouderij;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens een intensieve veehouderij;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij', tevens voor een neventak van de intensieve veehouderij;
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, toegangswegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

	gebouwen en overkappingen	bouwwerk, geen gebouw zijnde
a. op deze gronden mag worden gebouwd:		
1. binnen het bouwvlak	ja	ja
2. buiten het bouwvlak	uitsluitend schuilgelegenheden en melkstallen	nee, met uitzondering van teeltondersteunende voorzieningen en terreinafscheidingen
b. de hoogte bedraagt niet meer dan:		
1. goothoogte	zie aanduiding 'maximum goothoogte (m)' goothoogte van aan- en uitbouwen bij een bedrijfswoning 3,3 m	-

	schuilgelegenheden en melkstallen buiten het bouwvlak: 3 m schuren buiten het bouwvlak: 4 m	
2. bouwhoogte	zie aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', indien geen bouwhoogte is aangegeven: 4 m hoger dan de aangegeven goothoogte bouwhoogte van aan- en uitbouwen bij een bedrijfswoning 7,3 m	- teeltondersteunende voorzieningen: 3 m - muren en terrein- afscheidings: 1 m - lichtmasten en overige masten: 10 m - silo's, niet zijnde mestverzamelsilo's: 10 m - mestverzamelsilo's: 5 m - overig <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde</u> : 3 m
c. de oppervlakte bedraagt niet meer dan:		
1. binnen een bouwvlak	niet gemaximeerd tenzij op de verbeelding door middel van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' of 'maximum bebouwd oppervlak' anders is aangegeven, met dien verstande dat: - de gezamenlijke oppervlakte van kassen per bouwvlak ten hoogste 2.000 m ² mag bedragen.	niet gemaximeerd
2. buiten bouwvlak	- schuilgelegenheden en melkstallen: 50 m ² per bedrijf - schuren: 100 m ² per bedrijf, uitsluitend voor een fruitteeltbedrijf	
d. de inhoud bedraagt niet meer dan:	- van een <u>bedrijfswoning</u> : 1.000 m ³	- de gezamenlijke inhoud van mestverzamelsilo's per bedrijf: 2.500 m ³

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- een intensieve kwekerij en een intensieve veehouderij zijn niet toegestaan, tenzij specifiek aangeduid;
- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' geldt een maximum bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van (neventak) intensieve veehouderij zoals aangeduid;
- fruitteelt binnen een afstand van 50 m van woningen van derden, gronden waarop woningen van derden mogelijk zijn, of terreinen bestemd voor verblijfsrecreatie (minicampings daaronder inbegrepen) is niet toegestaan;

- d. buiten het bouwvlak is de opslag van mest, al dan niet in mestopslagruimten, afgedekt of verpakt niet toegestaan;
- e. het gebruik van mestopslagruimten voor handelsdoeleinden is niet toegestaan;
- f. opslag binnen 2 m van een naar de weggekeerde perceelsgrens is niet toegestaan;
- g. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- h. sleufsilos en kuilvoerplaten zijn buiten bouwvlakken slechts toegestaan in directe aansluiting op een bouwvlak tot een oppervlakte van maximaal 2.000 m² per bouwvlak met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m;
- i. [containervelden](#) zijn uitsluitend toelaatbaar in of in aansluiting op bouwvlakken, waarbij de maximale oppervlakte van een containerveld ten hoogste 2 ha bedraagt;
- j. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting in boog- en gaaskassen is niet toegestaan, tenzij de kassen (gevel en dak) aan de binnenzijde volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling;
- k. **verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 200 m² vloeroppervlakte.**
- l. **paardenbakken, met uitzondering van paardenbakken die voor tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan legaal aanwezig zijn, zijn niet toegestaan.**

3.3.2 Uitoefening aan-huis-gebonden-beroepen

Uitoefening van [aan-huis-gebonden-beroepen](#) is toegestaan in een woning en in een [aan- en uitbouw](#) of [bijgebouw](#), met inachtneming van de volgende regels:

- a. **de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;**
- b. **de vloeroppervlakte voor deze andere activiteiten bedraagt in totaal ten hoogste 25 m²;**
- c. **het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;**
- d. **het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;**
- e. **er vindt geen [detailhandel](#) plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroepsmatige activiteiten.**

3.3.3 Uitoefening kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van [kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten](#) is toegestaan in een woning en in een [aan- en uitbouw](#) of [bijgebouw](#), met inachtneming van de volgende regels:

- a. **de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;**
- b. **de vloeroppervlakte voor deze andere activiteiten bedraagt in totaal ten hoogste 25 m²;**
- c. **het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;**
- d. **het betreft een activiteit zoals genoemd in de [Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten](#) of is naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen;**
- e. **het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;**
- f. **er vindt geen [detailhandel](#) plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de bedrijfsmatige activiteiten, tenzij in de Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten anders is bepaald**

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

3.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming [Agrarisch - Kernrandzone](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten van gronden met fruitbomen.

3.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid [3.4.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [3.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor geen onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies plaatsvindt.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen en de bestemming [Agrarisch - Kernrandzone](#) te wijzigen naar de bestemming Wonen, met dien verstande:

- a. het aantal woningen niet toeneemt;
- b. ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- c. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen niet in onevenredige mate worden geschaad.

Artikel 53 Waarde - Archeologie 2

53.1 Bestemmingsomschrijving

53.1.1 Algemeen

De voor '[Waarde - Archeologie 2](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

53.2 Bouwregels

53.2.1 Bouwwerken voor deze bestemming

- a. op de in artikel [53.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor deze dubbelbestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,50 m.

53.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor andere voor deze gronden geldende bestemming(en)

- a. voor andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij de grond-of graafwerkzaamheden dieper gaan dan de [vrijstellingsdiepte](#) beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak onder de groter is dan 500 m²;
- b. het bepaalde onder artikel [53.2.2](#) sub a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

53.3 Afwijken van de bouwregels

53.3.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde onder artikel [53.2.2](#) sub a voor het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 500 m² onder de [vrijstellingsdiepte](#) beneden het maaiveld, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

53.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder artikel [53.3.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een [archeologisch deskundige](#) die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

53.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [53.3.1](#), vragen burgemeester en wethouders aan de [archeologisch deskundige](#) om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de [archeologisch deskundige](#) de verder te nemen stappen aan te geven.

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

53.4.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan de [vrijstellingsdiepte](#) beneden het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage door kettingstechniek;
- b. het ophogen van de bodem met meer dan 2,00 m waartoe wordt gerekend het aanleggen van tijdelijke gronddepots;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan de [vrijstellingsdiepte](#) beneden het maaiveld;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld bedraagt;
- e. het uitvoeren van heikwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
- f. het verlagen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
- h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld.

53.4.2 Uitzonderingsregel

Het in artikel [53.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 500 m², of een verstorend oppervlak onder de vrijstellingsdiepte hebben van minder dan 500 m²;
- b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. betreffen het aanbrengen van drainage middels sleufloze technieken;
- d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

53.4.3 Voorwaarden

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel [53.4.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden.
- b. Voor zover de in artikel [53.4.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een [archeologisch deskundige](#) die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

53.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de [archeologisch deskundige](#) om advies omtrent het criterium als bedoeld in artikel [53.4.3](#). Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

53.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming '[Waarde - Archeologie 2](#)', als bedoeld in artikel [53.1](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

61.6 Vrijwaringszone - radar

61.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van het radarverstoringgebied van Vliegbasis Woensdrecht teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen.

61.6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte van 63 meter ten opzichte van NAP en meer.

61.6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [61.6.2](#) voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in de andere bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. het functioneren van de radar niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

Vragenlijst over de woning

Lijst van Zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat Mee	Overname (mogelijk)	N.v.t.
Tuin				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
Tuinhuisje / buitenberging	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
Broeikas	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
Zandbak	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Sproei-installatie	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Regenton	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel / antenne	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
(voor) deur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
Alarminstallatie	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten / inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
Rolluiken / zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
Vliegenhoren	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails / gordijnen / vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
Rolgordijnen	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Losse horren / rolhorren	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Plissé gordijnen 3 x	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
Parketvloer / laminaat	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
Anders _____	0	0	0	0
Warmwatervoorziening, te weten:				
Combiketel	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
Vloerverwarming B.G.	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
C.V. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0

Vragenlijst over de woning

Airconditioning	0	0	0	<input checked="" type="radio"/>
Open haard met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	0	0	0
Allesbrander	0	0	0	<input checked="" type="radio"/>
Kachels	0	0	0	<input checked="" type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie etc.), te weten:	0	0	0	<input checked="" type="radio"/>
-	0	0	0	<input checked="" type="radio"/>
-	0	0	0	0
Radiatorafwerking	0	0	0	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij-ophangsysteem	0	0	0	<input checked="" type="radio"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="radio"/>	0	0	0
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	0	0	0
Koel-/vriescombinatie	<input checked="" type="radio"/>	0	0	0
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	0	0	0
Gaskookplaat	0	0	0	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	0	0	0
Keukenaccessoires				
Barkrukken	0	0	0	<input checked="" type="radio"/>
Toebehoren combimagnetron	0	0	0	<input checked="" type="radio"/>
Inductieplaat	<input checked="" type="radio"/>	0	0	0
Verlichting, te weten:				
Opbouw spots keuken	0	0	0	<input checked="" type="radio"/>
Inbouwspots keuken	<input checked="" type="radio"/>	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	0	0	0	<input checked="" type="radio"/>
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
Vast bureau	0	0	0	<input checked="" type="radio"/>
Spiegelwanden	0	0	0	<input checked="" type="radio"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="radio"/>	0	0	0
Toiletaccessoires (rolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="radio"/>	0	0	0
Toiletaccessoires	<input checked="" type="radio"/>	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
Kast	<input checked="" type="radio"/>	0	0	0
Spiegel	<input checked="" type="radio"/>	0	0	0

