



Kapittelland 41 43 3151 ZB Hoek van Holland

Vraagprijs € 1.450.000,- k.k.

Omschrijving

Op de rand van Hoek van Holland en 's-Gravenzande staat deze prachtige, vrijstaande woning met naastgelegen bedrijfsruimte. Wat direct opvalt als u richting de woning rijdt, is de hoogwaardige staat van afwerking. Niet alleen de tuin rondom ziet er keurig verzorgd uit, ook aan de woning zelf is te zien dat deze goed onderhouden is sinds de bouw in 1996. De locatie nabij het Staelduinse Bos en het strand van Hoek van Holland is zeer aantrekkelijk te noemen. De woning is gelegen aan het water en tussen twee dorpskernen in, waar u de gezelligheid van diverse sociale voorzieningen kunt op zoeken. Het perceel is af te sluiten met een elektrisch bedienbaar hek.

Er is een slaap- en badkamer op de begane grond, waardoor de woning een levensloopbestendig karakter heeft. Op de verdieping bevinden zich meerdere (slaap-)kamers en een tweede badkamer.

Kortom: bent u op zoek naar ruimte, vrijheid, privacy en een kwalitatief hoogwaardige woning met naastgelegen (agrarische) bedrijfsruimte? Dan is Kapittelland 41-43 in Hoek van Holland absoluut uw bezichtiging waard!

Indeling

Begane grond:

Tuin rondom met prachtig gazon en diverse soorten beplanting. Sierstraatwerk langs de gevel van de woning, waaronder een looppad naar de entree. Ruime hal waar zich een toiletruimte, de vaste trapopgang en meterkast bevindt, met plavuizen vloer, hoge ramen en stenen wand.

Diverse toegangsdeuren leiden naar de vertrekken, waaronder de woonkamer van ca. 58 m² met in de zithoek een stenen schouw met gashaard.

In de woonkamer zorgen meerdere houten schuifpuien voor veel daglicht en een mooi uitzicht op de groene tuin en aangrenzend water. Vanuit de woonkamer geniet u van een levendig en vrij uitzicht!

Middels een ruime toeg is de luxe open keuken te bereiken. Uitgevoerd in L-vorm en ingericht met spoelbak v.v. mengkraan, vaatwasser, koelkast, combi-oven en inductie kookplaat (Siemens) met RVS afzuigkap. De paneeldeuren en -lades in lichte kleur vormen een mooi geheel met het graniet van het werkblad en de achterwand.

Aangrenzend aan de keuken, in de bijkeuken, is een wasruimte gevestigd. Hier bevinden zich de aansluitingen van wasmachine en droger, evenals vaste kastruimte. Deze wasruimte is eveneens vanuit de hal te bereiken.

Achter de wasruimte, toegankelijk vanuit de hal, bevinden zich de slaapkamer en badkamer ensuite op de begane grond.

De slaapkamer beschikt over een toegangsdeur naar de tuin, tv-aansluiting en lichtspots in het plafond.

Zeer compleet is de inrichting van de volledig betegelde badkamer in neutrale kleurstelling; een ligbad, inloopdouche, wastafel en tweede toilet. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming.

Open trap vanuit de hal naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met stenen wand en kunststof plafond met lichtspots.

Toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer op de verdieping, over de gehele breedte van de woning biedt ruimte voor een groot tweepersoonsbed. De cv-installatie en boiler is in deze kamer gevestigd. Kenmerkend voor de overige twee slaapkamers op de verdieping is de vele bergruimte onder het schuine dak.

De badkamer, centraal op de overloop gesitueerd, heeft een ruime douche, wastafel en toilet.

Leuke details van de eerste verdieping zijn de twee dakkapellen met schuine ramen en het huis-vormige raam in de badkamer.

Via de slaapkamer aan de achterzijde van de woning is middels een vlizotrap de bergvliering te bereiken, perfect voor nog meer bergruimte!

Bedrijfsruimte (agrarische bestemming):

Op het perceel staat eveneens een multifunctionele bedrijfsruimte van ca. 835 m2. Het middels elektrisch hekwerk afsluitbaar voorterrein biedt ruimte voor het parkeren van diverse auto's of andere voertuigen.

De bedrijfsruimte, deels steen, deels kunststof, heeft een betonnen vloer, meerdere overheaddeuren, een kantine en een kantoorruimte. Op het dak liggen 40 zonnepanelen (ca. 2019).

De kantoorruimte heeft een plavuizen vloer en is ingericht met een keukenblok, een douche, toiletten en een speelbak met mengkranen.

Bijzonderheden:

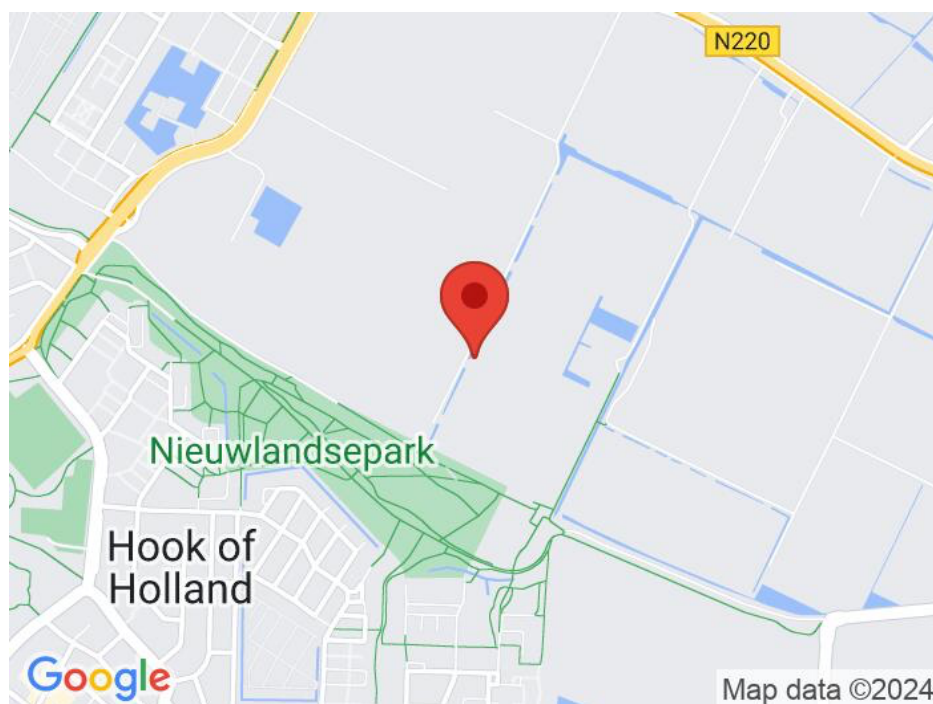
- Vrijstaande villa met ca. 234 m2 woonoppervlakte;
- Energielabel A+;
- Vier slaapkamers en twee badkamers, verdeeld over de verdiepingen;
- Perceel eigen grond van ca. 2.961 m2;
- Hoogwaardige agrarische bedrijfsruimte van ca. 835 m2
- Aantrekkelijke ligging nabij het Staelduinse bos, strand, duinen en uitvalswegen richting Westland, Den Haag en Rotterdam;
- Woonhuis heeft een levensloopbestendige indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Bedrijfsruimte beschikt over 40 zonnepanelen (2019);
- Buitenzijde woning geschilderd in 2023;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen; ouderdoms- en materiaal clausule, asbestclausule;
- Verkoper heeft de woning de afgelopen jaren zeer beperkt zelf bewoond en de schuur is lange tijd niet feitelijk in gebruik geweest anders dan voor stalling van eigen voertuigen;
- Oplevering in overleg, 'as is, where is'.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.450.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 909 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.961 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 234 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1996
Tuin	: Tuin rondom
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Kapittelland 41 43
3151 ZB HOEK VAN HOLLAND



Foto's



























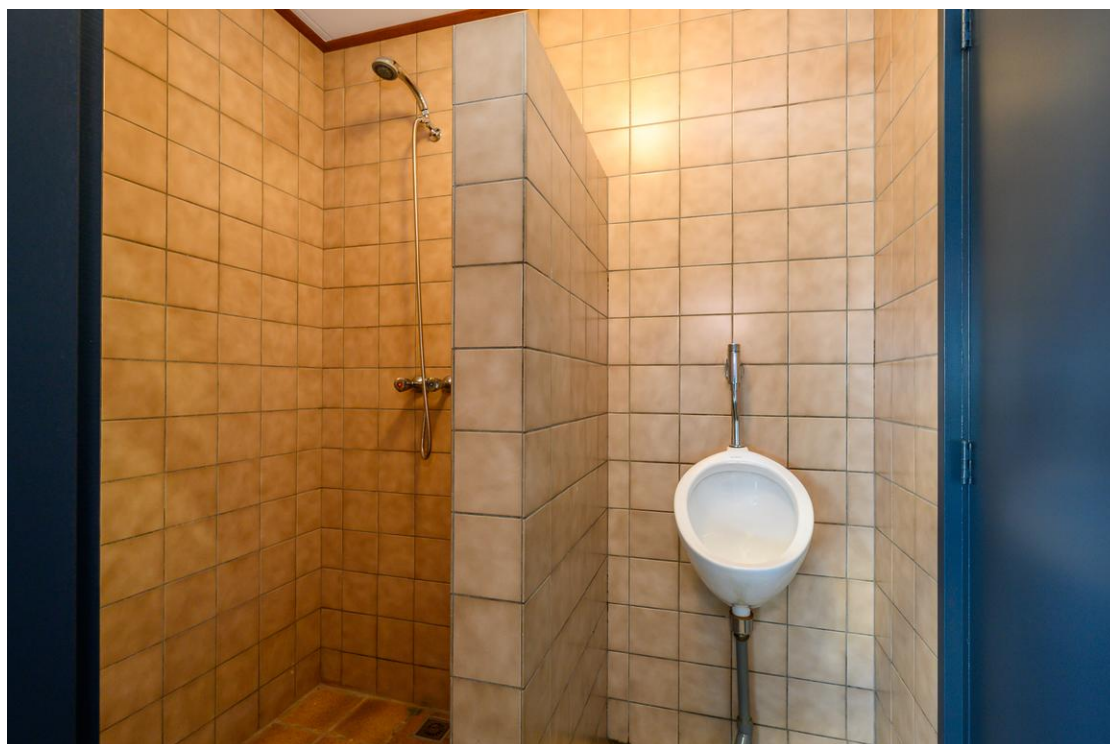












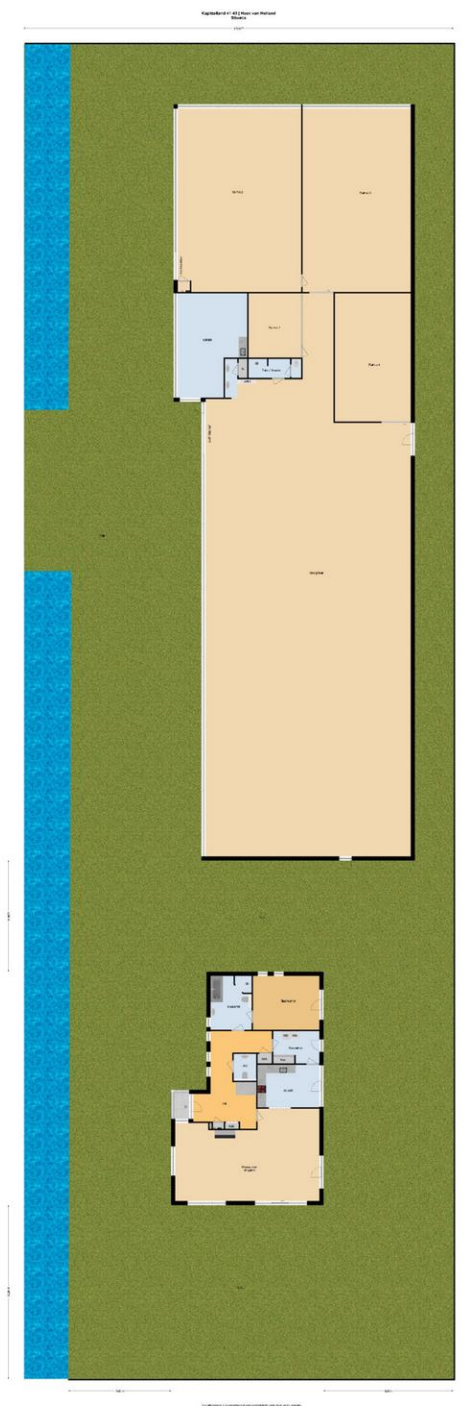






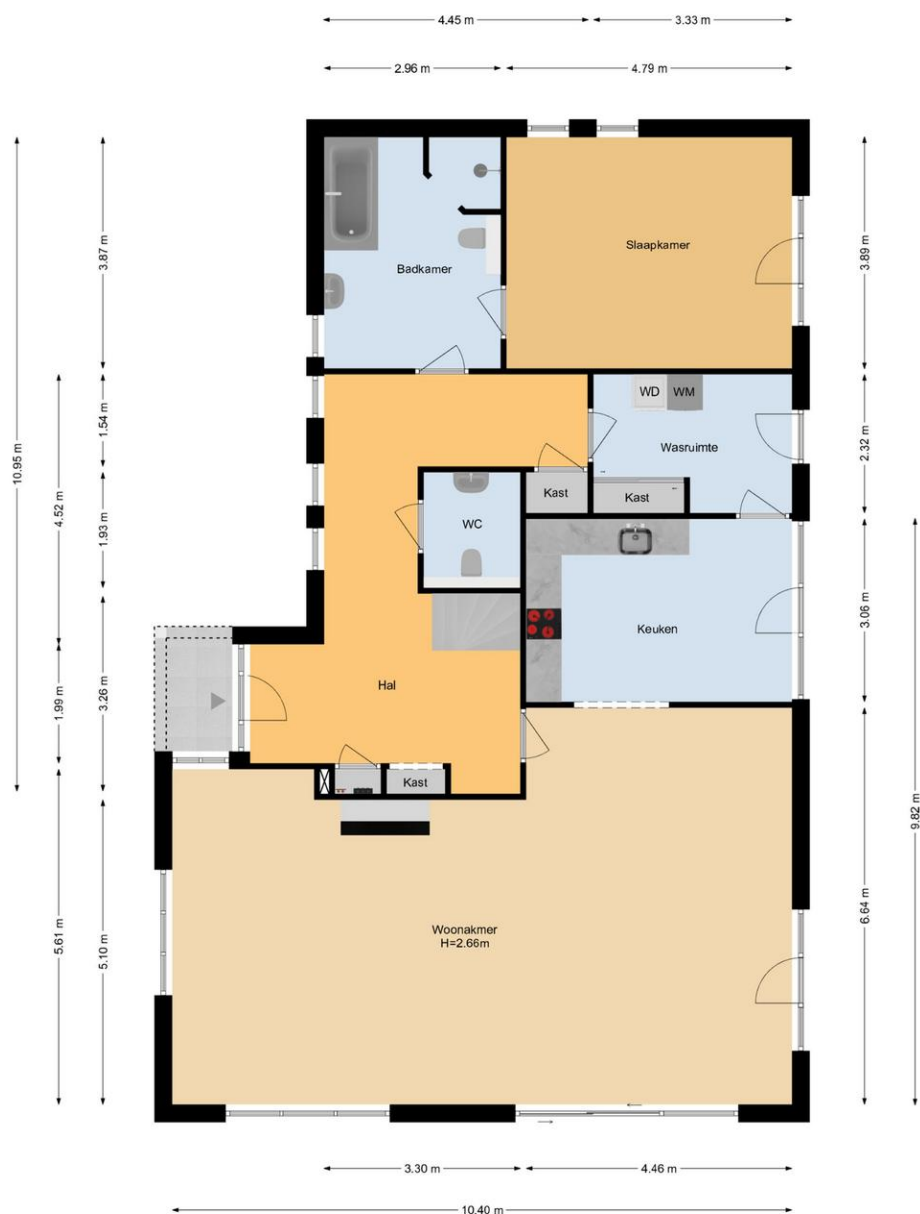


Situatietekening



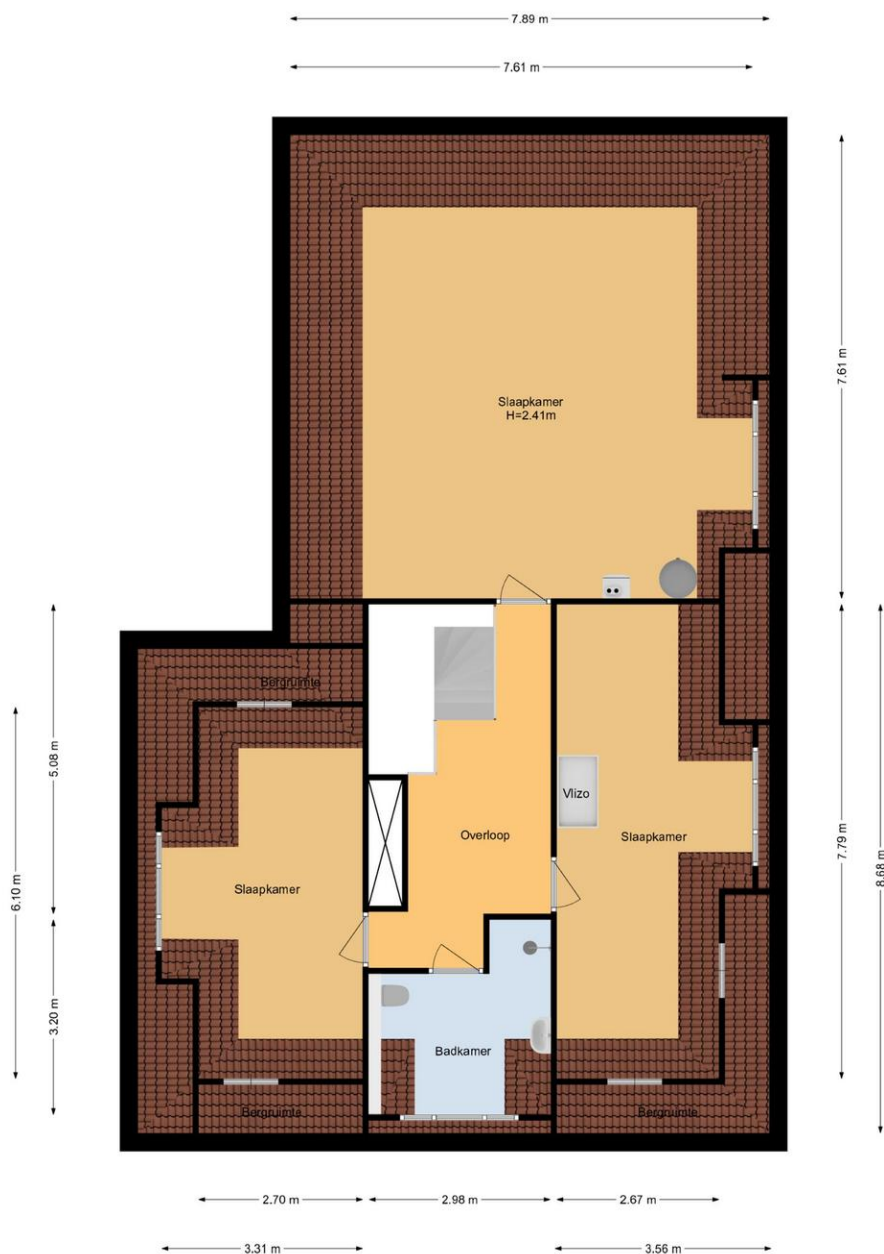
Plattegronden

**Kapittelland 41-43 | Hoek van Holland
Begane Grond**



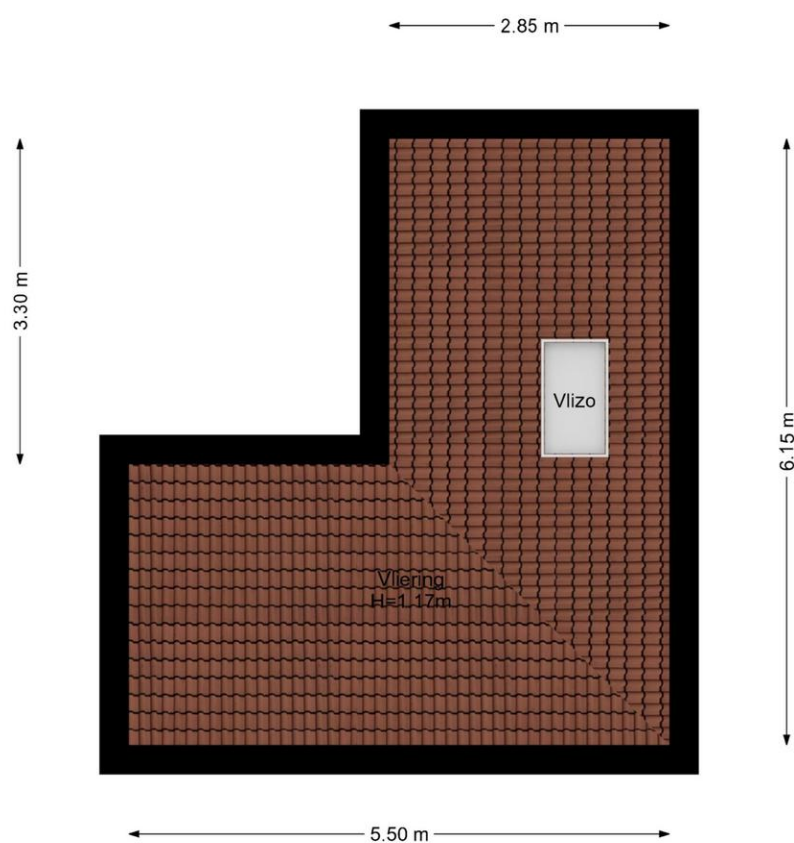
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Kapittelland 41-43 | Hoek van Holland
1e Etage**

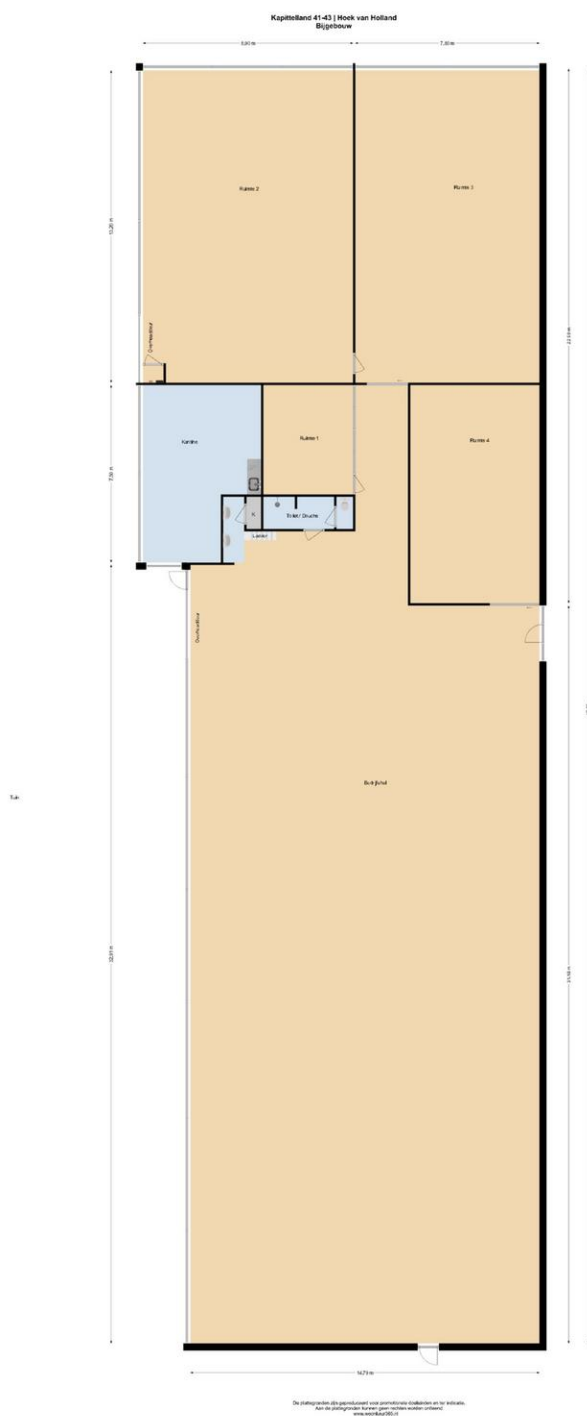


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

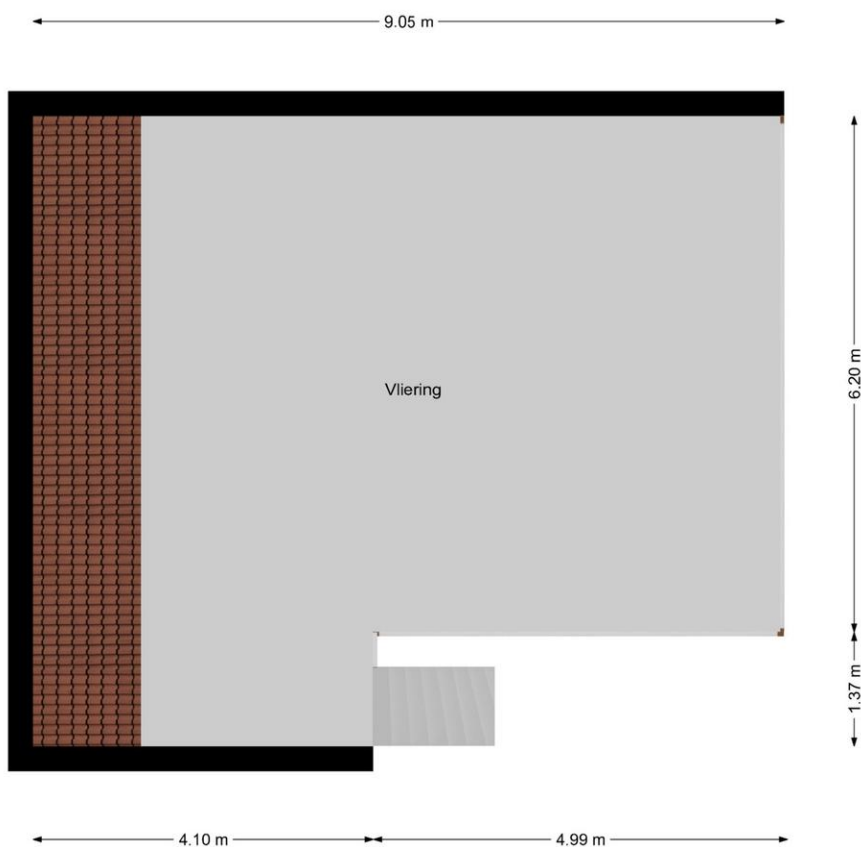
**Kapittelland 41-43 | Hoek van Holland
Vliering**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



**Kapittelland 41-43 | Hoek van Holland
Bijgebouw / Vliering**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Robotmaaier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Bestemmingsplan kaart

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES | PLANAAM OF -NUMMER

hoek van holland, kapittelland 41

GEMEENTE (11) | PROVINCIE (31) | RIJK (9)

BESTEMMINGSPANNEN

- Hoek van Holland - Buitengebied**
bestemmingsplan
deels in werking (vastgesteld 2020-10-01)
- Hoek van Holland - Buitengebied**
gerechtelijke uitspraak
vastgesteld (2020-04-08)
- Hoek van Holland - Buitengebied**
gerechtelijke uitspraak
vastgesteld (2019-04-10)
- Parapluziening biologische veiligheid**
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-14)
- Parapluziening parkeernormering Rotterdam**
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-12-14)

STRUCTUURVISIES

Hoek van Holland - Buitengebied
Gemeente Rotterdam
bestemmingsplan
deels in werking (vastgesteld 2020-10-01)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

69553.2, 444711.9

- Enkelbestemming**
Wonen
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 1
- Maatvoering**
maximum goothoogte: 3,5 m

Bestemmingsplan regels

Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (inpandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op de voor "Wonen" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

24.2.2 Bebouwingsnormen

- a. de maximum goothoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan met de aanduiding "maximum goothoogte (m)" op de verbeelding is aangegeven;
- b. de maximum bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan met de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" op de verbeelding is aangegeven; indien geen aanduiding op de verbeelding is opgenomen, dan geldt geen maximum bouwhoogte.

24.3 Specifieke gebruiksregels

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1);
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

24.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 4 Agrarisch – Tuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Tuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het Glastuinbouwbedrijf met bijbehorende voorzieningen en bijbehorend erf;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor één Bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' tevens voor verblijfsrecreatie met kampeermiddelen alsmede voor de daarbij behorende accommodaties, ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens voor één Plattelandswoning, oorspronkelijk behorende bij het agrarisch bedrijf zoals opgenomen in Bijlage 5 bij deze regels;
- e. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" tevens voor een bedrijf in onderhoud en reparatie van hijs-, hef- en transportwerktuigen;
- f. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens voor detailhandel voor spa's, buitenkeukens, buitenmeubels e.d. en een bedrijf in tuinaanleg met showtuin;
- g. ontsluitingswegen en -paden en waterlopen, alsmede voorzieningen ten dienste van waterhuishouding, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Tuinbouw' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functie.

4.2.2 Bebouwingsnormen

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. kassen zijn zowel binnen als buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak toegestaan;
- c. gietwaterbassins, watertanks, warmtetanks en watersilo's zijn binnen en buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak toegestaan;
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen, mag niet meer dan 4,50 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen, mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- f. de goothoogte van kassen mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van kassen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- h. voor een bedrijfswoning of plattelandswoning geldt dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
 2. de inhoud niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
 3. bij de bedrijfswoning mag slechts één bijgebouw worden opgericht, mits:
 - de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4,50 meter bedraagt;
 - de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt;
- i. onverminderd het bepaalde onder h mogen bij de bedrijfswoning of plattelandswoning de volgende bouwwerken worden opgericht: hobbykassen, dierenverblijven en één carport, mits:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;
- j. bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, hobbykassen, dierenverblijven en carports mogen uitsluitend 4 meter achter het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van de bijbehorende bedrijfswoning/plattelandswoning worden gebouwd, zulks met een minimum van 14 meter, gemeten uit de rand van de toegestane wegverharding;
- k. de afstand van de bouwwerken, niet zijnde kassen of gietwaterbassins, tot de zijdelingse en achterperceelgrens moet ten minste 1 maal de bouwhoogte van het bouwwerk bedragen, met een minimum van 5 meter;
- l. de afstand van kassen en gietwaterbassins tot de zijdelingse of achter perceelgrens moet ten minste 0,50 meter bedragen; daar waar de percelen grenzen aan open watergangen moet de afstand van kassen en gietwaterbassins tot de insteek van het talud van de watergang ten minste 1,50 meter bedragen;
- m. de bouwhoogte van gietwaterbassins mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- n. de bouwhoogte van een watertank of warmtetank mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- o. de bouwhoogte van een watersilo mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- p. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- q. de afstand tussen de gebouwen onderling - voor zover niet aaneengebouwd - ten minste 3 meter dient te bedragen;
- r. in aanvulling op het hiervoor bepaalde geldt dat ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein":
 1. de goothoogte van kampeermiddelen en gebouwen niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;
 2. de afstand van een gebouw tot de erfscheiding c.q. de weg ten minste 2 meter dient te bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de bouwregels onder 4.2:

- a. voor het bouwen van ketelhuizen buiten het bouwvlak, met een goothoogte van niet meer dan 4 meter, een bouwhoogte van niet meer dan 8 meter en een oppervlakte van niet meer dan 200 m²;
- b. voor een goothoogte respectievelijk bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot 5 meter respectievelijk 10 meter;
- c. voor een goothoogte van de bedrijfswoning of plattelandswoning van niet meer dan 5,50 meter;
- d. voor het bouwen van bedrijfsgebouwen tot niet meer dan 15 meter achter het bouwvlak;
- e. voor het bouwen op de perceelgrens van een gemeenschappelijke scheidingswand.
- f. voor het bouwen van een overkapping tussen aan weerszijden van de perceelgrens gelegen kassen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het bepaalde in lid 4.1 geldt dat ondergeschikte detailhandel in ter plaatse geproduceerde tuinbouwproducten afkomstig van het betrokken glastuinbouwbedrijf is toegestaan.

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.