



Overal thuis



Vraagpr. € 2.100.000 k.k.

| LEENDE
Hoogeindseweg 5 a



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

MOOIE BEDRIJF

Kenmerken

Energie label:



Perceeloppervlakte

8.830 m²

Bestaande uit

Een vrijstaande woning met dubbele garage, gastenverblijf, twee loodsen, ondergrond, tuin, erf en verdere aanhorigheden.

Overig

Niet met BTW belast.



Op een prachtige locatie aan de rand van het charmante dorp Leende, tegen het uitgestrekte Leenderbos, ligt deze agrarische bedrijfslocatie. Het object bestaat uit een moderne vrijstaande woning (bouwjaar 2003) met energielabel A+++, twee multifunctionele loodsen en een fraai gastenverblijf. De ligging is ideaal: rust en ruimte van het buitengebied combineren hier perfect met de nabijheid van voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid via de A2 (4 km).

Met een royale inhoud van maar liefst 1406 m³ biedt deze woning alles wat een gezin kan wensen. De woning is volledig uitgerust met hedendaagse gemakken, waaronder een warmtepomp, glasvezel, uitgebreide elektriciteitsvoorzieningen en een centraal stofzuigstelsel.

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal/entree op, die toegang biedt tot de technische ruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De leefkeuken in hoekopstelling is een fijne plek voor koken en samenkomen. Voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gasfornuis, oven, stoomoven, magnetron, koelkast, vaatwasser en warmhoudlade voor servies, biedt deze keuken uitzicht op de rustige straat door een grote raampartij met elektrische screens.

De aangrenzende woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Daarnaast zijn er twee extra zitgedeeltes gecreëerd, het achterste zitgedeelte is voorzien van een zelfregulerend zonnescerm. Via deze kamer bereikt u de lichte serre, waar de grote schuifpui toegang geeft tot de fraai aangelegde tuin.

Op de begane grond vindt u ook een slaapkamer/kantoor, een praktische achterhal met toiletruimte, urinoir en fontein, en een ruime bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur.

De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers, waarvan drie met eigen wastafel. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, bubbelbad en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er een separaat toilet en een balkon aan de voorzijde, bereikbaar via openslaande deuren in één van de slaapkamers.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich nog twee slaapkamers bevinden, evenals een ruime overloop met technische ruimte.



De rondom gelegen tuin, ontworpen door een tuinarchitect, is fraai aangelegd en biedt een prachtig aanzicht. Daarnaast is het volledige gazon voorzien van maairobots, wat het onderhoud gemakkelijk en efficiënt maakt.

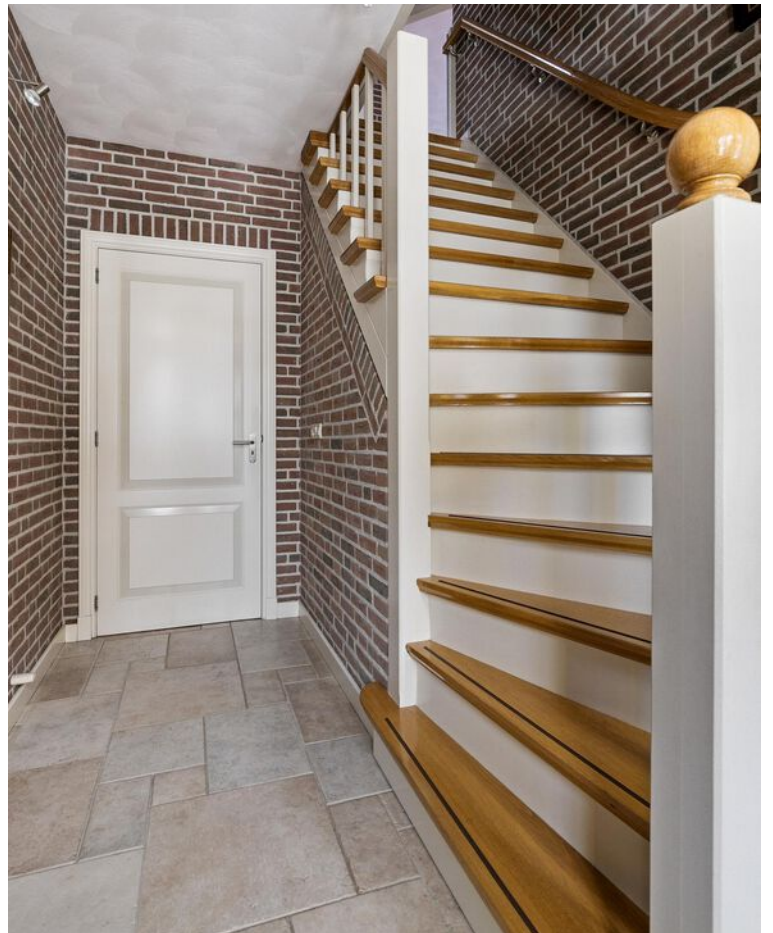
Achterin de tuin staat een compleet uitgerust gastenverblijf, deels voorzien van vloerverwarming en deels met houten vloer en radiatoren. Het gastenverblijf beschikt over een eigen rioolaansluiting, gasaansluiting, elektrische screens en een schotelantenne.

De dubbele garage bevindt zich aan de westzijde van de woning en is van alle gemakken voorzien. De ruimte beschikt over een eigen stroomaansluiting, een gashaard, een geïsoleerde vloer en een geïsoleerd dak. Er zijn twee elektrische overheaddeuren aanwezig, en er is de mogelijkheid om een douche en toilet te realiseren. Daarnaast is de garage uitgerust met een waterput en watervoorziening, evenals zowel 380 Volt als 220 Volt aansluitingen.



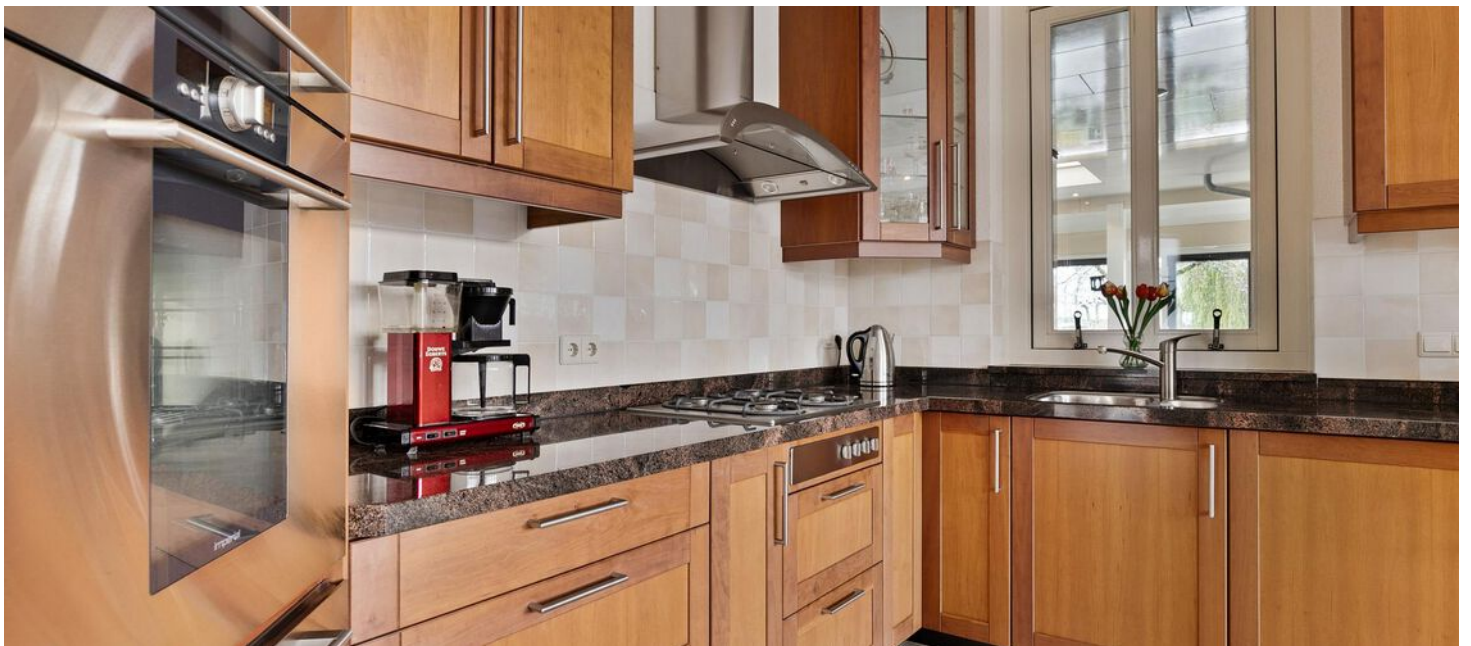


Hal/entree





Keuken







Woonkamer







Extra zitgedeelte I





Extra zitgedeelte II





Serre





Kantoor

*Ruime kantoorruimte, tevens
geschikt als slaapkamer*





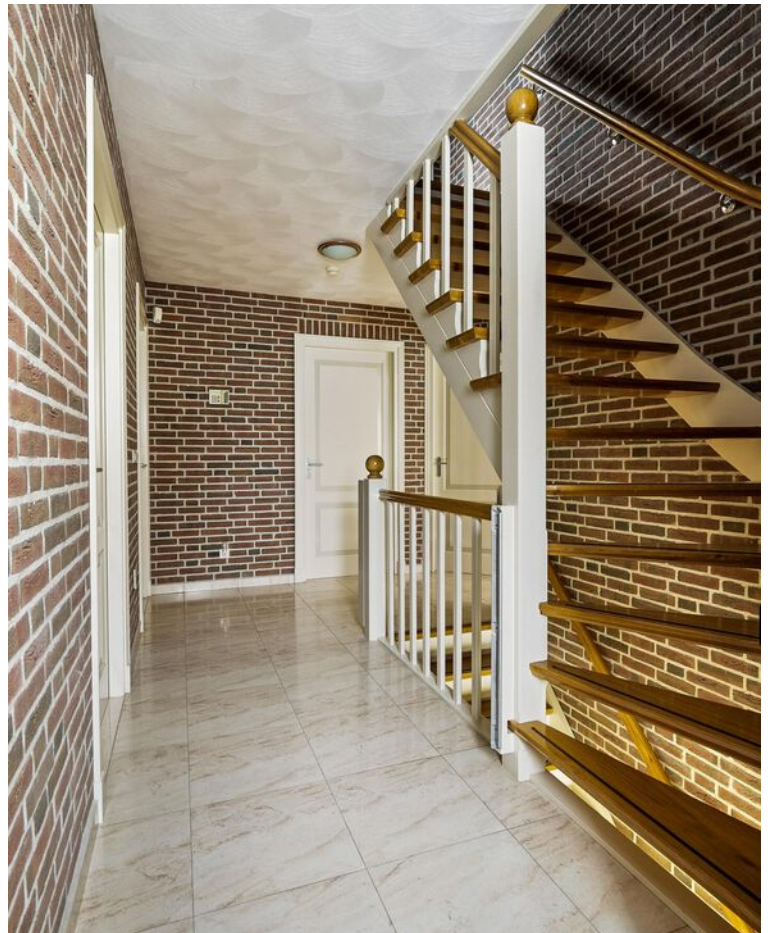
Achterhal



Bijkeuken en toiletruimte



Overloop





Slaapkamer I



Slaapkamer II





Slaapkamer III en IV





Badkamer







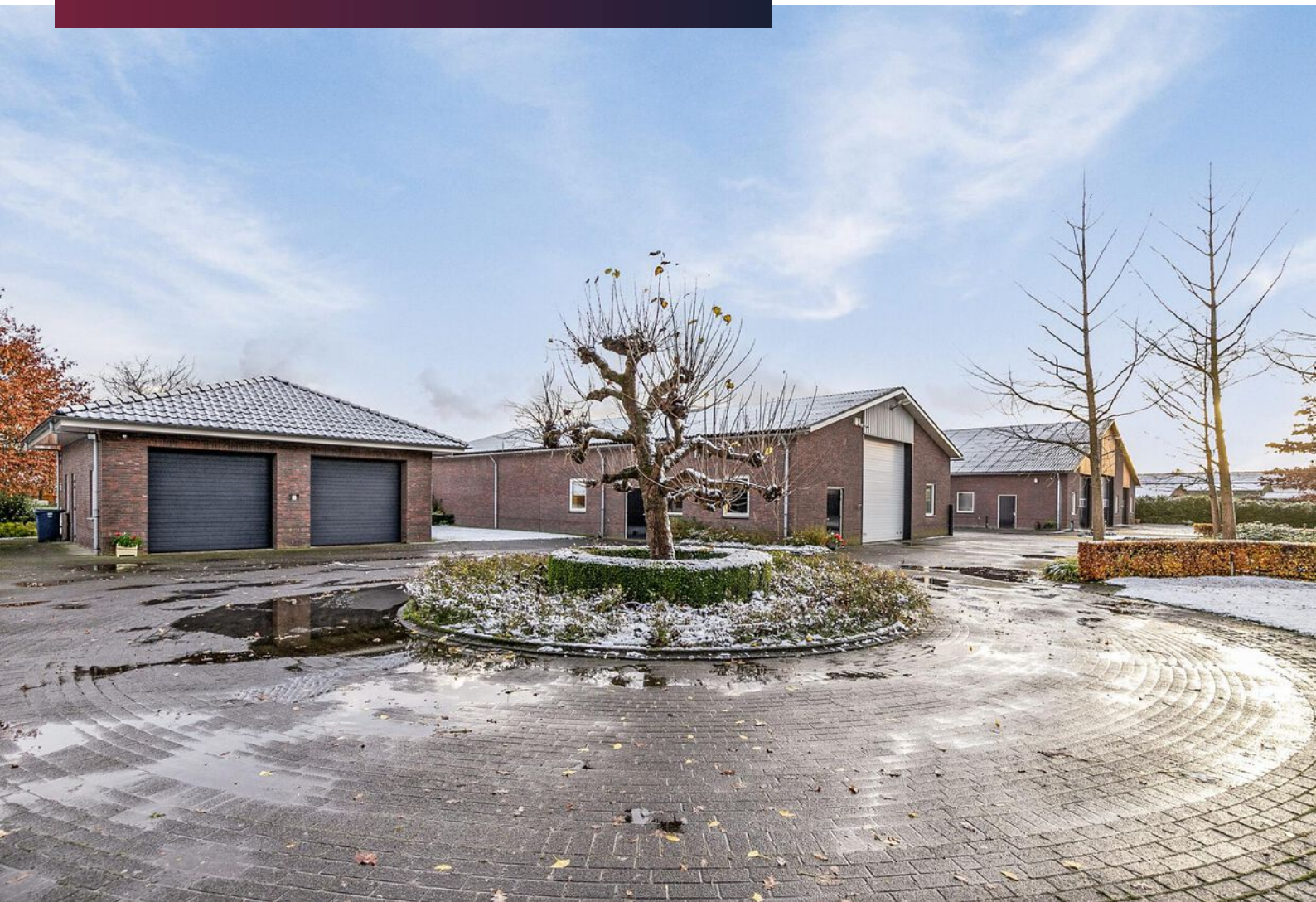
Tweede verdieping







Garage





Loods I

Bouwjaar: 2000

Oppervlakte: ca. $25,70 \times 14,49 = 372 \text{ m}^2$

Goothoogte: ca. $4,00 \text{ m}^1$

Nokhoogte: ca. $6,10 \text{ m}^1$

Vloer: monolithische betonvloer, zoldervloer in hout op stalen liggers uitgevoerd

Gevels: spouwmetselwerk

Dragende constructie: stalen spanten

Dakbedekking: asbestvrije golfplaten

Isolatie: spouw- en dakisolatie, vloerisolatie uitsluitend op de zoldervloer

Kozijnen: hardhout

Beglazing: dubbelglas

Deuren: diverse loopdeuren en twee elektrisch bedienbare, geïsoleerde overheaddeuren van respectievelijk $5,15 \text{ m}^1$ en $4,00 \text{ m}^1$ breed, doorrijdhoogte ca. $4,00 \text{ m}^1$

Voorzieningen:

- elektriciteitskast uitgevoerd in 50 Ampère;
- gasmeter, aparte gasmeter hal;
- verwarming middels gasheaters;
- alarmsysteem.

Indeling:

- kantoorruimte;
- werkplaats opgedeeld in 2 delen. Vanuit de voorste werkplaats is er toegang tot de zolder;
- zolder met houtenvloer, voorzien van luchtleiding, zolderhoogte is beperkt (min. 2 meter) en in gebruik voor opslag en bereikbaar via een losse ladder;
- moderne toiletgroep;
- geheel uitgeruste afzuiging voor interieurbouw.





Loods II

Deze loods beschikt over een eigen inritpoort en is tevens bereikbaar via de hoofdingang.

Bouwjaar: 2008

Oppervlakte: ca. 25,09 x 20,11 = 505 m²

Goothoogte: ca. 4,00 m¹

Nokhoogte: ca. 8,50 m¹

Vloer: monolithische betonvloer, oliedicht

Gevels: spouwmetselwerk

Dragende constructie: stalen spanten

Dakbedekking: asbestvrije golfplaten

Isolatie: spouw-, vloerisolatie

Kozijnen: hardhout

Beglazing: dubbelglas

Deuren: diverse loopdeuren en drie elektrisch bedienbare, geïsoleerde overheaddeuren van respectievelijk 5,15 m¹, 4,15 m¹ en 3,15 m¹ breed, doorrijdhoogte ca. 4,00 m¹

Voorzieningen:

- gasaansluiting;
- diverse krachtstroom punten;
- diverse aansluitpunten voor wateraftap;
- zonnepanelen met omvormers;
- internetaansluiting.

Indeling:

- werkplaats/stalling met toiletruimte.







Bijzonderheden - woonhuis

- De woning is aangesloten op glasvezel, aardgas, water, elektriciteit (3 x 40 ampère), en beschikt over gescheiden afvoersystemen voor hemelwater (afvoer naar sloot) en afvalwater (riolering).
- Het pand is opgetrokken in baksteen, voorzien van een pannendak en uitgevoerd met hardhouten kozijnen en HR++ isolatieglas.
- De begane grondvloer, evenals de vloeren van de eerste en tweede verdieping, zijn uitgevoerd in beton.
- De verwarming wordt geleverd via radiatoren en deels door vloerverwarming (op de begane grond, de overloop en in de badkamer).
- Mechanische ventilatie is aanwezig in de toiletruimte en de badkamer.
- De woning is uitgerust met een hybride warmtepomp (installatiejaar 2023).
- Elektrische screens zijn geplaatst voor de keukenramen.
- Een alarmsysteem is aanwezig voor beveiliging.
- Schoorsteen geïmpregneerd.
- Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2024.
- De overkapping is voorzien van een RVS-afwerking.

Bijzonderheden - overig

- Het object beschikt over 121 zonnepanelen met een totale capaciteit van 29.600 kWh. Deze zijn geplaatst op loods II (bouwjaar 2014), welke in 2023 een onderhoudsbeurt heeft gehad.
- Er is een eigen waterbron aanwezig voor tuinberegening, inclusief een ondergronds beregeningssysteem.
- Bij loods II is een gescheiden rioolstelsel aangelegd.
- Alle gebouwen, met uitzondering van het woonhuis, zijn voorzien van 8 cm steenwol-isolatie in de muren.



Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond

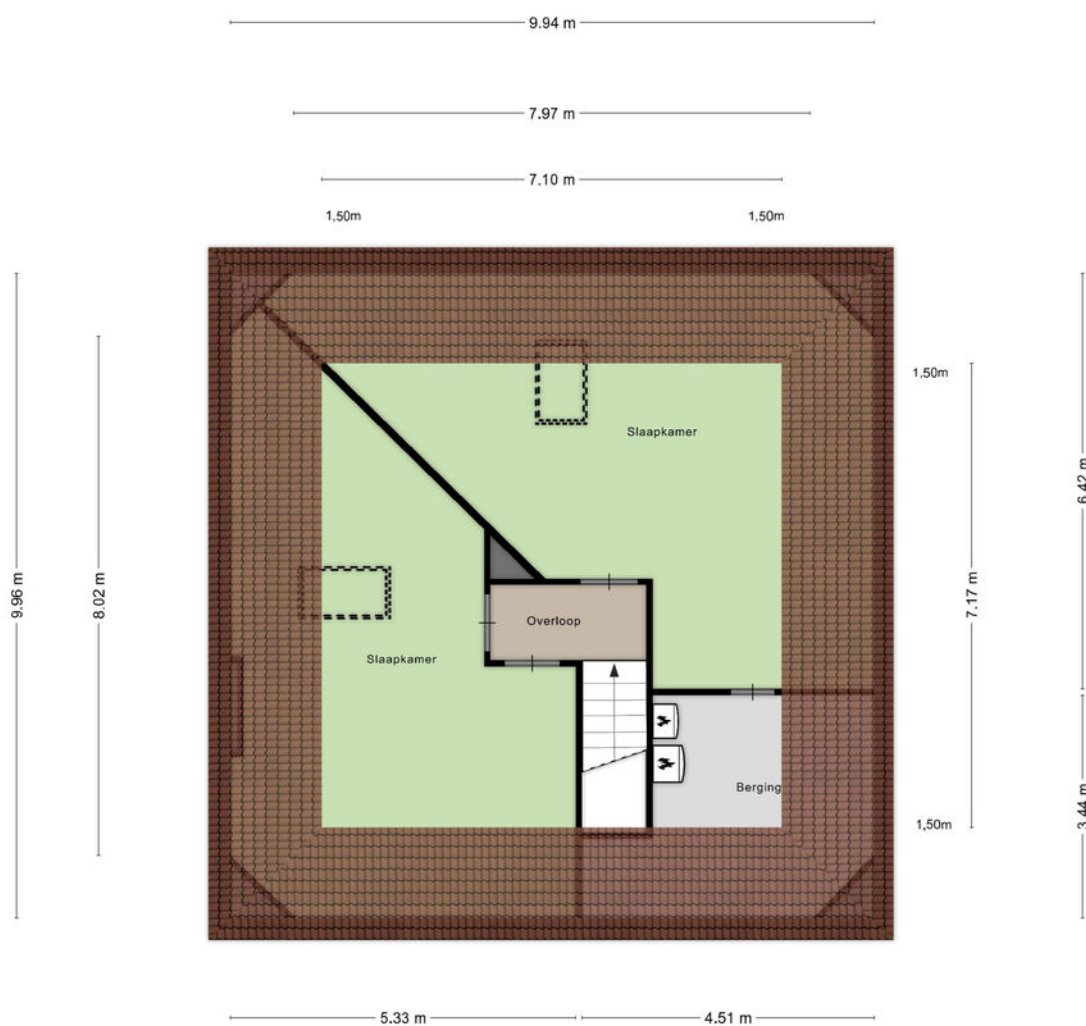
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

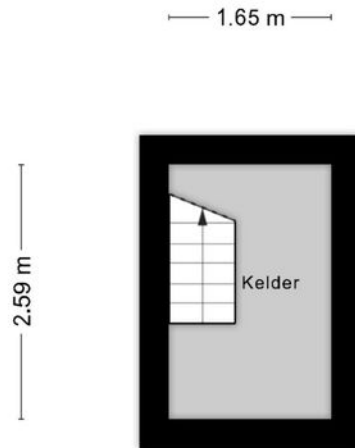
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping

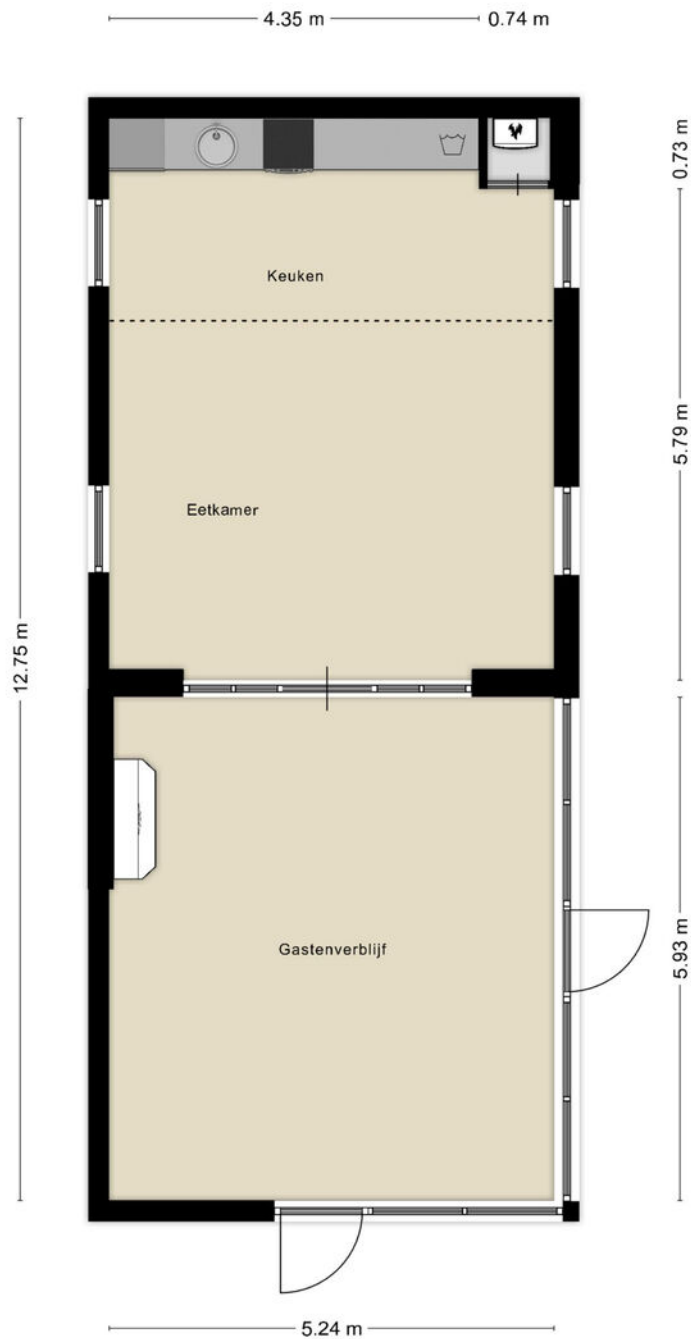
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kelder

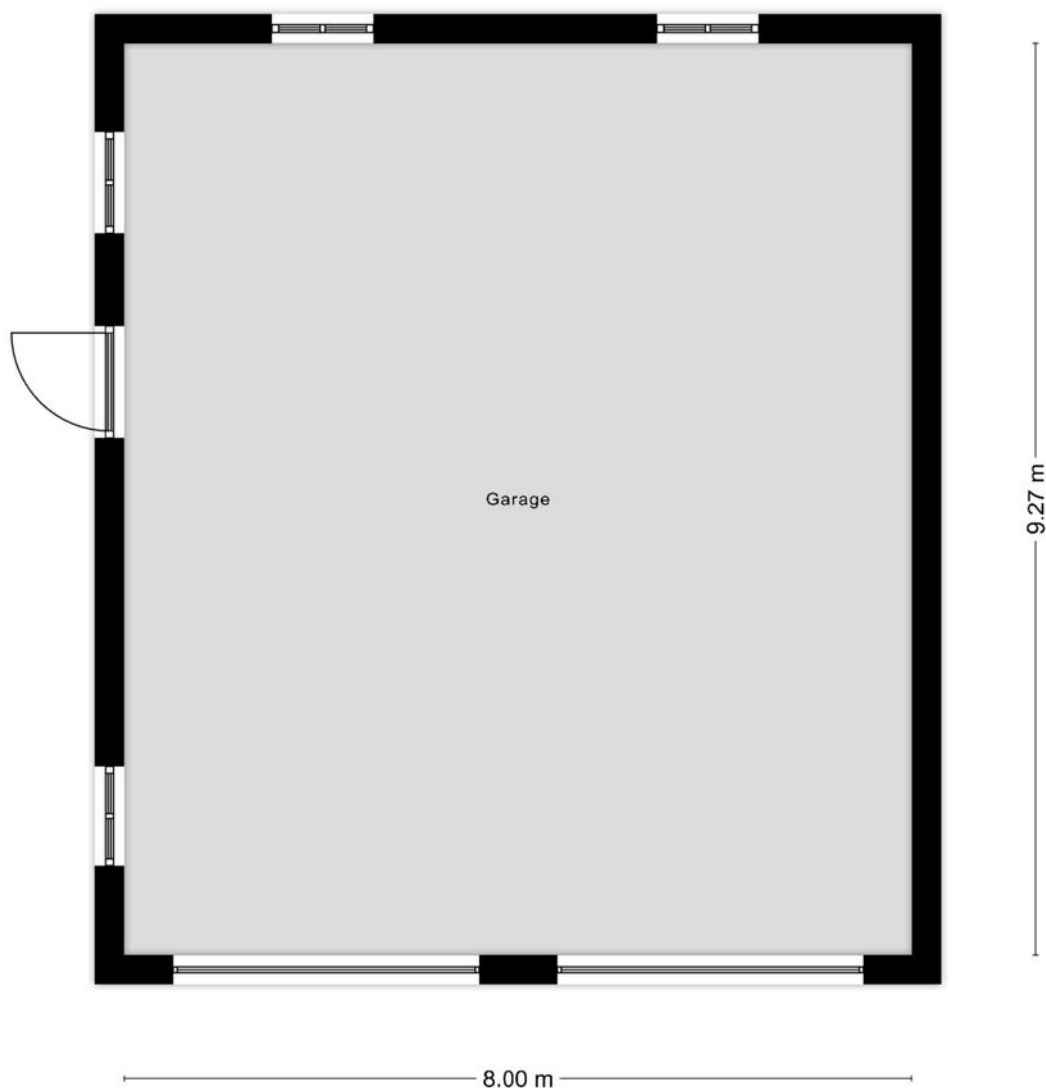
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Gastenverblijf

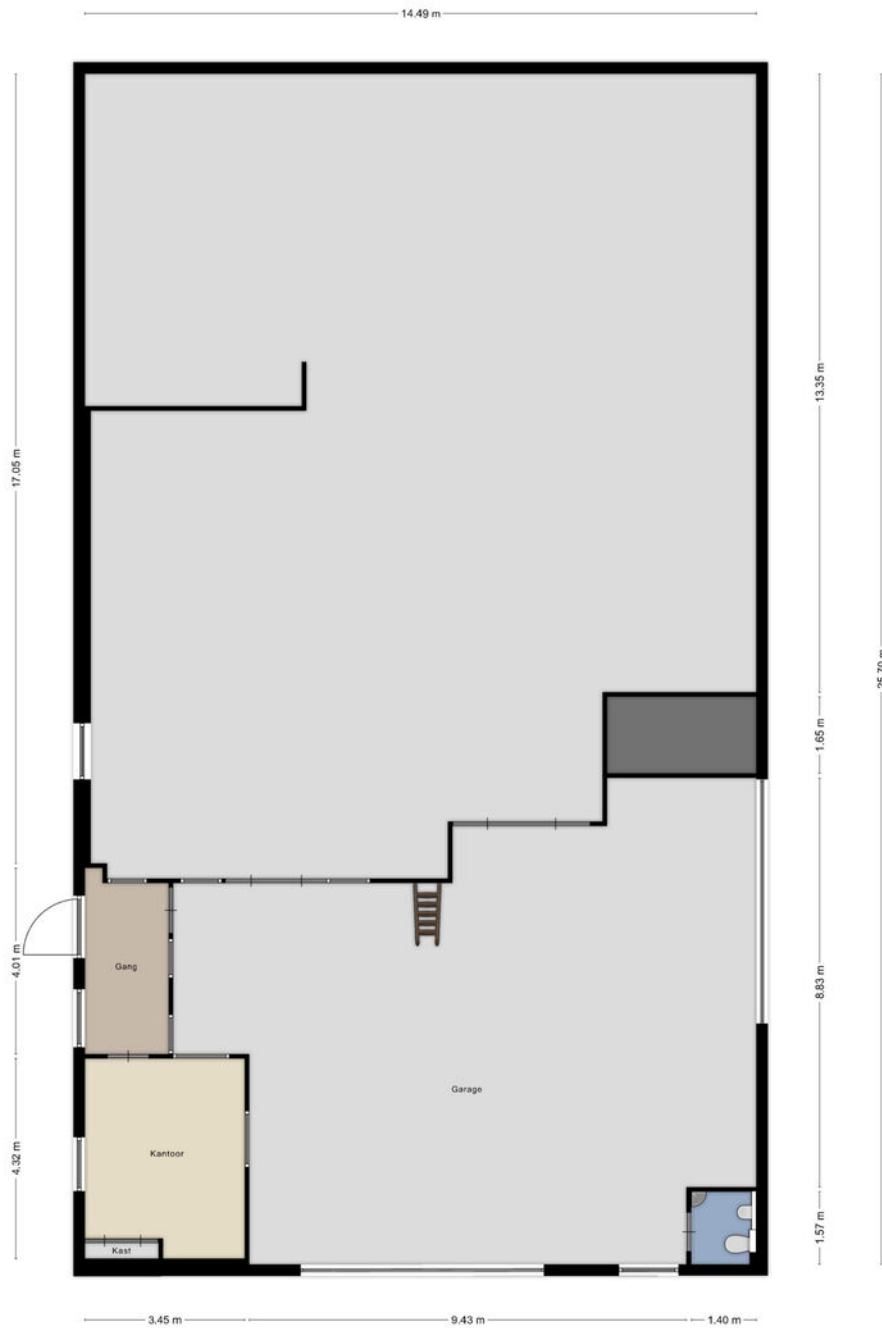
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Garage

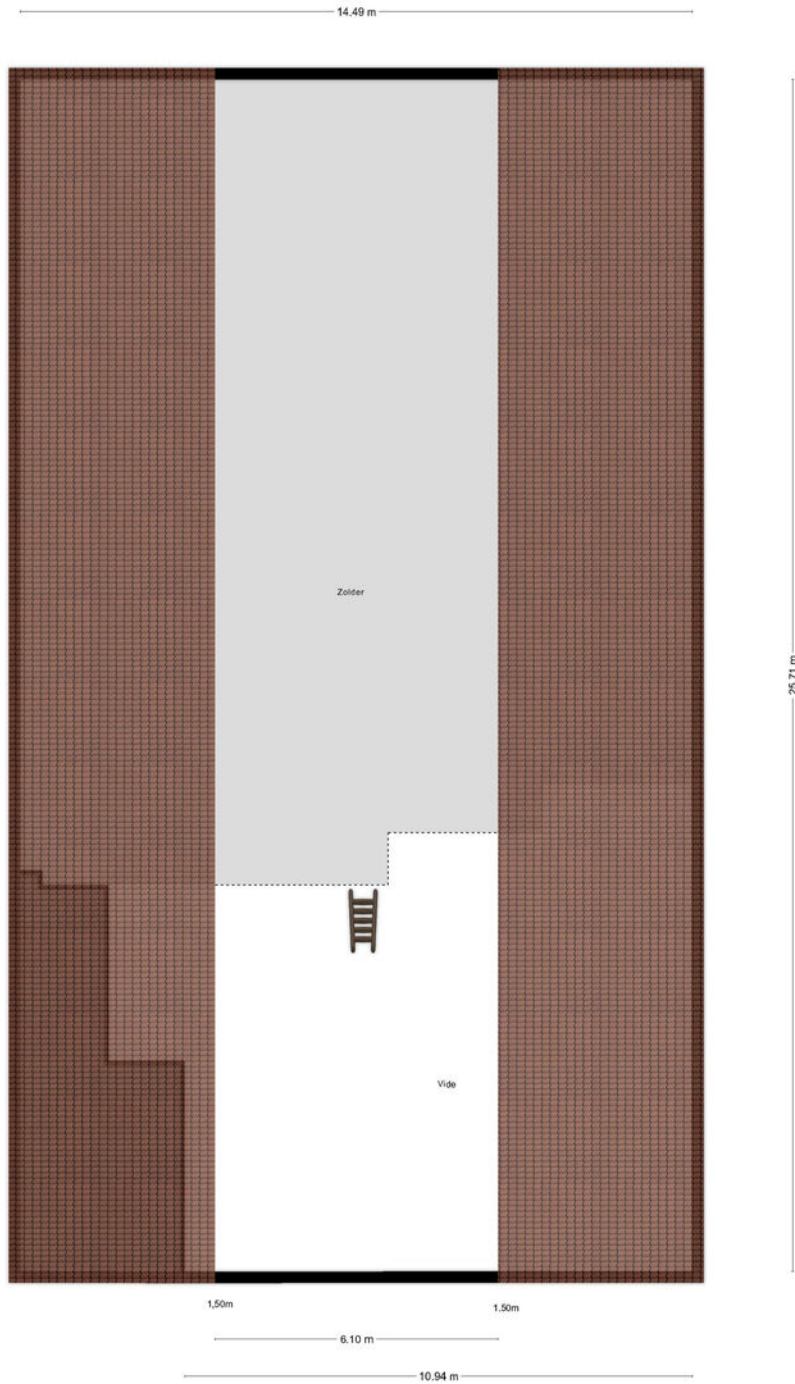
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Loods I

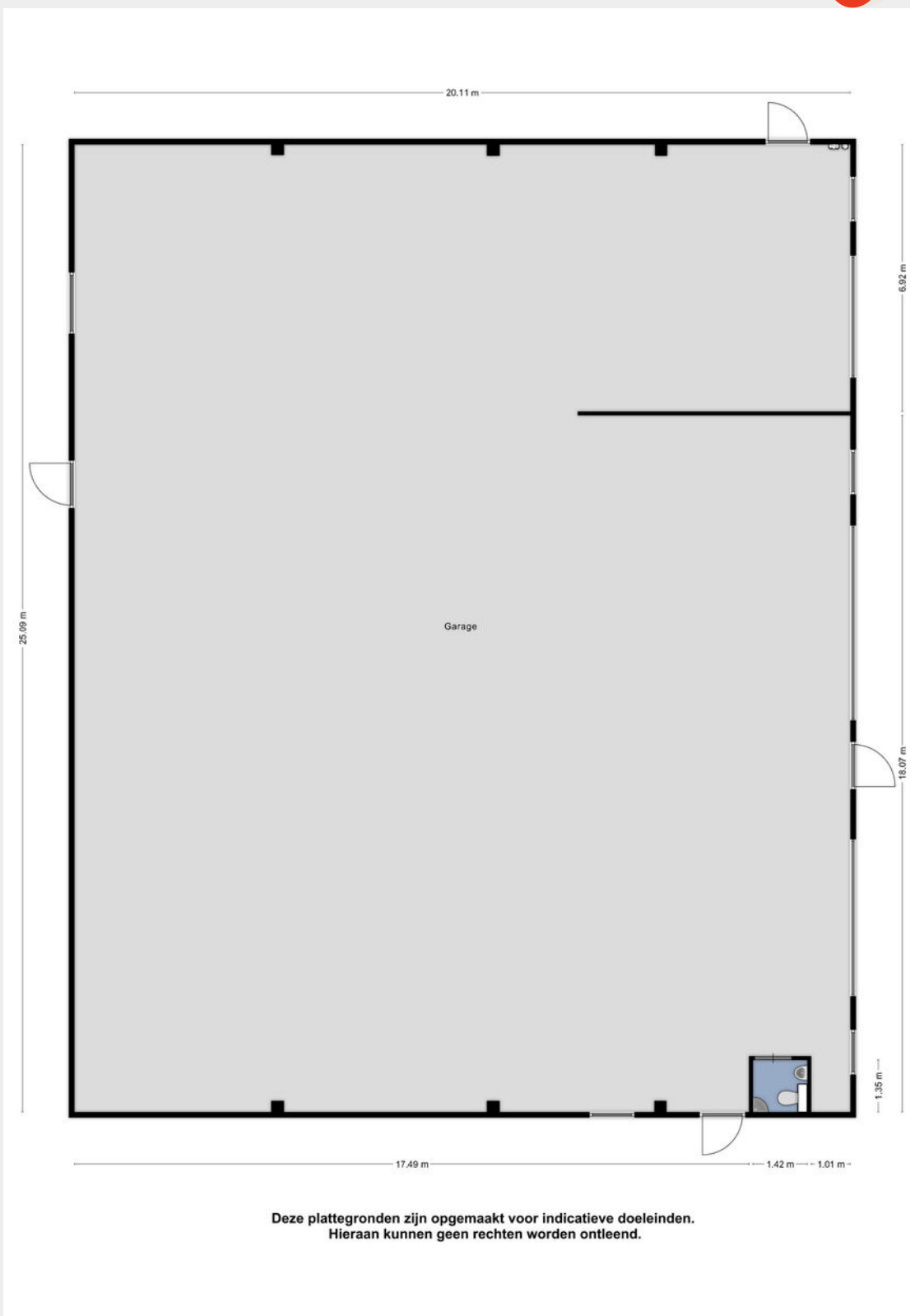
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

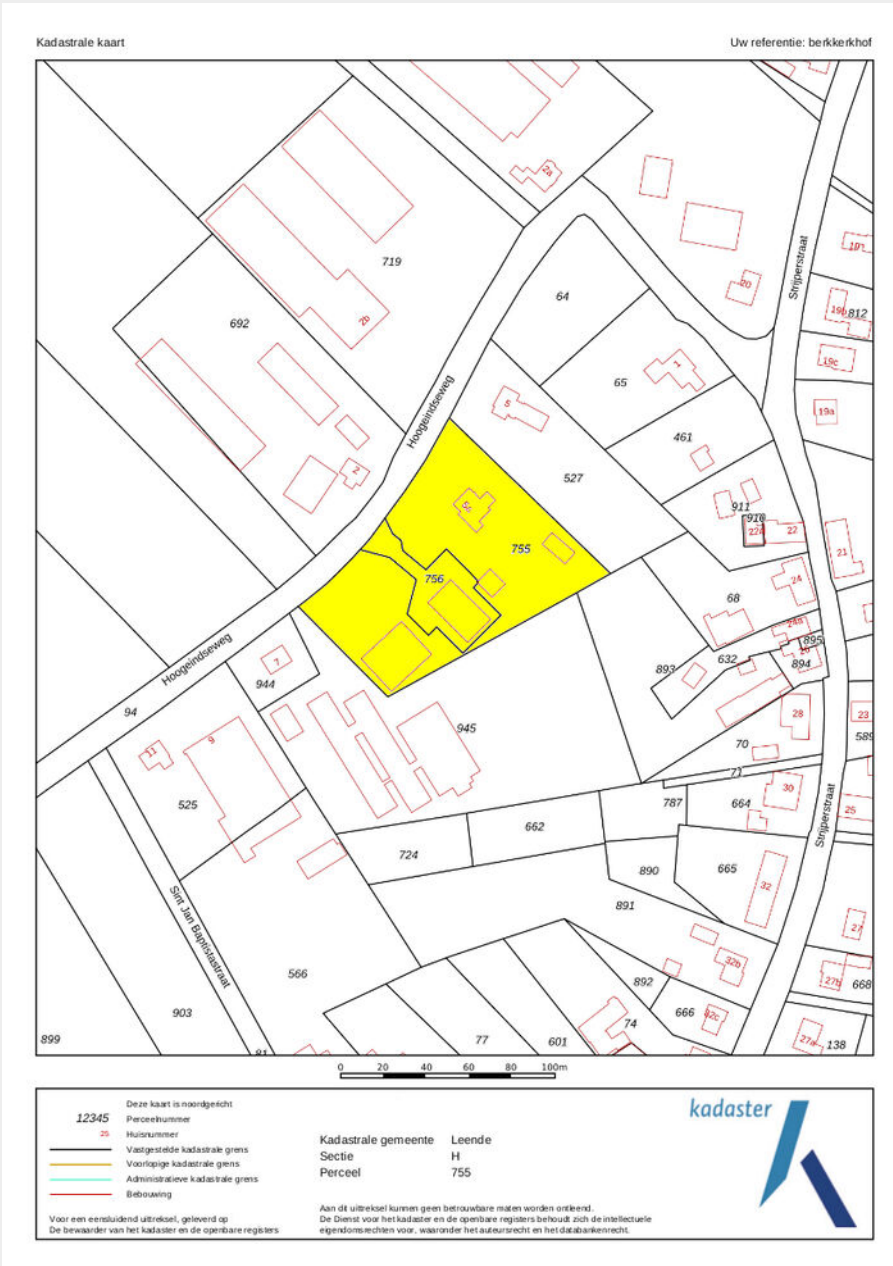
Zolder loods I

Plattegrond



Loods II

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Leende

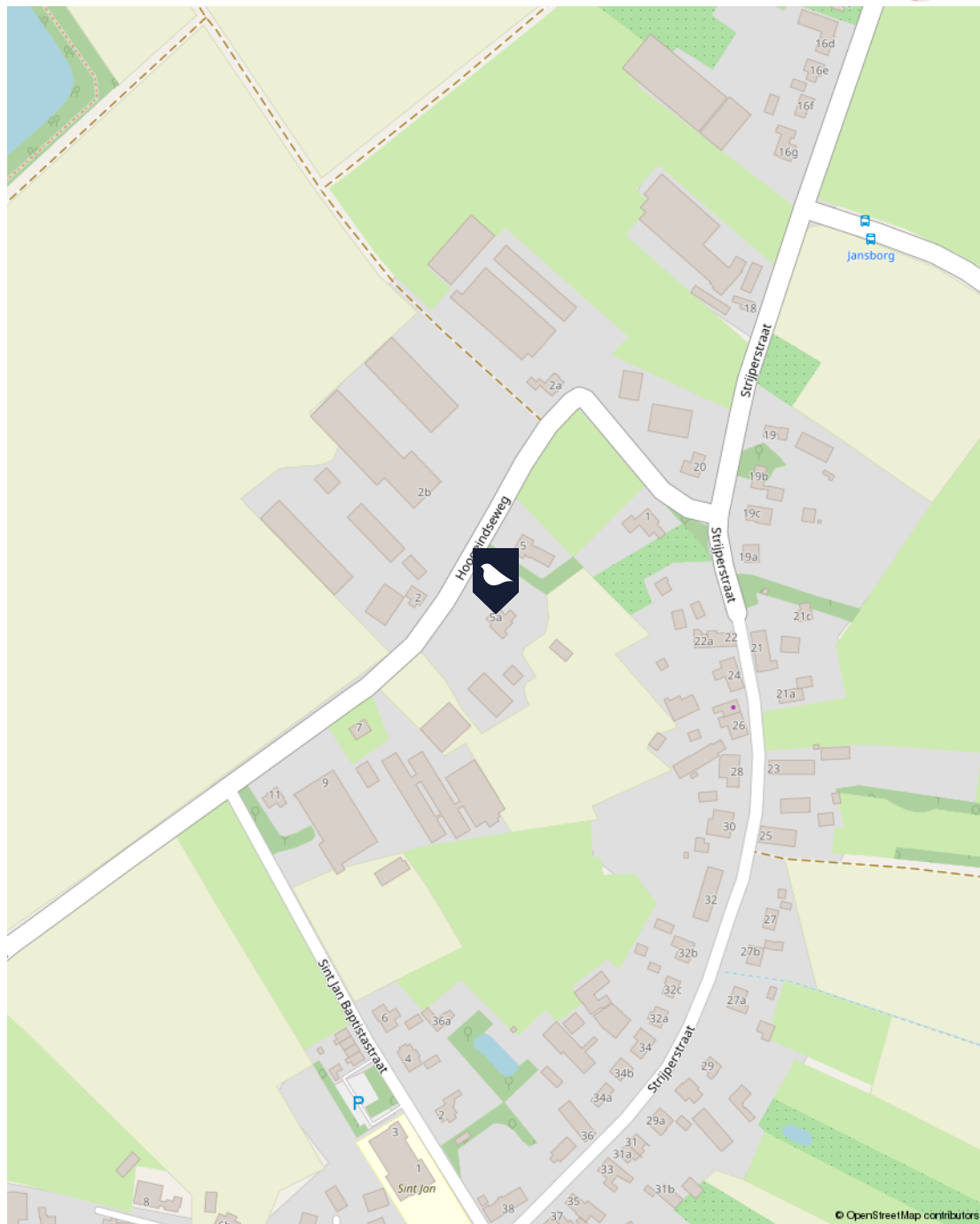
Sectie en perceel
H 755 en 756

Oppervlakte
8.830 m²

Wordt dit de nieuwe locatie?



In de omgeving



De woning ligt aan de rand van het rustige dorp Leende, direct grenzend aan het uitgestrekte Leenderbos. Binnen 800 meter vindt u een basisschool, terwijl het gezellige Gildehuis en een nostalgische winkel op loopafstand liggen. Voor uitgebreide voorzieningen zijn Leende (3 km) en de A2 (4 km) snel bereikbaar.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



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

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

Bent u geïnteresseerd in dit object?

Neem contact met ons op!



Huub Coppelmans RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 53 14 64 10

E h.coppelmans@berkkerkhof.nl



Henrieke Timmer

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 - 37 55 65

E h.timmer@berkkerkhof.nl

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam: Mariet-Adriaan v. Meijl

Datum: 7-11-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input 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 type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- 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 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 type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<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"/>
-				
-				
Sauna met toebehoren				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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 type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
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?				
CV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-
energiecontract

Voor akkoord,
M. v. Meijer

A. v. Meijer

Lijst van zaken

Verkoper(s)

M. v. Meijl

naam: Mariet
plaats: Leende
datum: 7-11

A. v. Meijl

naam: Aldridam
plaats: Soerendonk
datum: 7-11

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:



Bijlage: Bestemmingsplan

Buitengebied Heeze-Leende 2017

Buitengebied Heeze-Leende 2017
Bestemmingsplan Gemeente Heeze-Leende
meer kenmerken
vastgesteld 13-09-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

- Agrarisch - Agrarisch bedrijf >

Functieaanduidingen (1)

- intensieve kwekerij

Gebiedsaanduidingen (2)

- wetgevingzone - beperkingen veehouderij >
- overige zone - bebouwingsconcentratie type 1 >

Het object is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende 2017" en heeft de enkelbestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" met de functieaanduiding "intensieve veehouderij".

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bedrijfsexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. agrarische bedrijven met dien verstande dat:
 1. een glastuinbouwbedrijf enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 2. een paardenhouderij enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
 3. een intensieve kwekerij enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij';
 4. een viskwekerij enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'viskwekerij';
- c. één bedrijfswoning tenzij anders is aangeduid, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal wooneenheden niet mag worden overschreden;
- d. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan:
 1. 50 m² voor zover de agrarische bedrijven gelegen zijn binnen de 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1', 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2' of 'overige zone - recreatief agrarisch gebied';
 2. 25 m² voor overige agrarische bedrijven;
- e. kleinschalig logeren tot een maximum van 300 m² ten behoeve van maximaal zes eenheden;
- f. kleinschalig kamperen ten behoeve van maximaal 25 kampeermiddelen, mits het bestemmingvlak niet gelegen is aansluitend aan de bestemming in '[Bos](#)' of '[Natuur](#)' en de afstand van de kampeerlocatie tot de dichtstbijgelegen (bedrijfs)woning minimaal 50 m bedraagt;
- g. tuinen, erven en verhardingen;
- h. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. extensief recreatief medegebruik;

alsmede voor:

- k. het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing'.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel [32.3](#).

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Indien een bouwvlak aanwezig is, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen toegestaan' zijn geen gebouwen toegestaan, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- c. De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder dan 15 m bedragen.
- d. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen.
- e. Niet minder dan 90% van de gebouwen moet voorzien zijn van een schuine kap waarvan de dakhelling niet minder dan 12° en niet meer dan 50° bedraagt.
- f. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien op de plankaart een koppelteken is aangegeven tussen bestemmingsvlakken worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. Kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 ha en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7,5 m.
- d. Het gezamenlijk oppervlak van permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van kassen mag niet meer bedragen dan 5.000 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' zijn teeltondersteunende kassen niet toegestaan.
- e. Bij gebouwen voor veehouderijen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, uitgezonderd voliëre- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- f. De maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt op het adres Strijperstraat 66 te Leende 1.500 m² en het adres Strijperstraat 75 te Leende 700 m².
- g. In afwijking van het bepaalde onder d zijn ter plaatse van het adres Jansborg 1 te Leende permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van kassen met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 5.000 m² toegestaan.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ met dien verstande dat ondergrondse ruimten zoals kelders niet worden meegerekend.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. Herbouw of vervangende nieuwbouw is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing'.

4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m.
- f. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 160 m².

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van kleinschalige windmolens, silo's en mestvergistingsinstallaties mag niet meer bedragen dan 15 m.
- b. De hoogte van belijning ten behoeve van een viskwekerij mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sleufsilos' mogen alleen sleufsilos en kuilvoerplaten worden gebouwd tot een maximale hoogte van 3 m.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kuilvoerplaat' mogen alleen kuilvoerplaten worden neergelegd tot een maximale hoogte van 0,5 m;
- g. Ter plaatse van het adres Jansborg 1 te Leende zijn teeltondersteunende voorzieningen niet-zijnde kassen met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 2628 m² toegestaan.

4.2.6 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Ondergronds bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan onder gebouwen die bovengronds:
 - 1. reeds zijn gebouwd en/of;
 - 2. gelijktijdig worden gebouwd.
- b. De verticale diepte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

4.2.7 Bouwverbod

- a. Op de gronden binnen de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' is een toename van de bebouwde oppervlakte aan dierenverblijven alleen toegestaan indien:
 - 1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij conform de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014;
 - 2. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - 3. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - 4. een zorgvuldige dialoog is gevoerd op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
 - 5. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 31, 3e lid Verordening Ruimte 2014 inpasbaar is in de omgeving.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a. is een toename van de bebouwde oppervlakte aan dierenverblijven voor een hokdierhouderij binnen het stalderingsgebied als bedoeld in de provinciale Verordening ruimte alleen toegestaan indien:
 - 1. binnen het betreffende stalderingsgebied als bedoeld in de provinciale Verordening ruimte bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming, waarbij geldt dat:
 - de bestaande dierenverblijven die zijn gesaneerd dienen te voldoen aan de criteria die in de provinciale Verordening ruimte zijn gesteld aan 'bestaande dierenverblijven';
 - het gebruik van de bestaande dierenverblijven als dierenverblijf juridisch en feitelijk dient te zijn beëindigd;
 - 2. de oppervlakte van de sanering als bedoeld onder 1. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte aan dierenverblijf die in gebruik wordt genomen;
 - 3. de sanering als bedoeld onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met de ingebruikname van een dierenverblijf en voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
 - 4. door of namens Gedeputeerde Staten is getoetst of aan de voorwaarden onder 1. tot en met 3. is voldaan en het door of namens Gedeputeerde Staten afgegeven bewijs dat aan deze voorwaarden is voldaan wordt overgelegd.
- c. Het toevoegen van of het uitbreiden van een mestbewerking is niet toegestaan.
- d. Vestiging van, uitbreiding van, omschakeling naar en toename van de oppervlakte dierenverblijf bij geitenhouderijen is niet toegestaan.

4.2.8 Specifieke bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nieuwe bedrijfswoning'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nieuwe bedrijfswoning' (Beukenlaan 26 te Sterksel) geldt in aanvulling op of in afwijking van het overige in dit artikel bepaalde, de volgende specifieke bouwregel:

- a. Dit gedeelte van het bestemmingsvlak mag alleen gebruikt worden ten behoeve van de bedrijfswoning (vervangende nieuwbouw). Op dit gedeelte mogen geen bedrijfsgebouwen worden opgericht.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bouwen 1e bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) onder c voor het bouwen van een 1e agrarische bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder een bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- b. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf.
- c. De noodzaak moet niet zijn ingegeven vanwege de eerdere afsplitsing van een (agrarische) bedrijfswoning.
- d. De nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de noodzaak van de bedrijfswoning en de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.

4.3.2 Afwijken ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.2.1](#) onder b voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de as van de weg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast.
- b. De verkeersveiligheid wordt niet aangetast.

4.3.3 Afwijken ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.2.1](#) onder c voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarde:

- a. De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.

4.3.4 Afwijken ten behoeve van een hogere bouwhoogte bij bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.2.2](#) onder a en b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goot- en/of bouwhoogte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De verhoging van de goot- en/of bouwhoogte is noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering.

4.3.5 Afwijken ten behoeve van herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.2.3](#) onder d voor het herbouwen van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – waardevolle bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarde:

- a. Er is een positief advies van de monumentencommissie.

4.3.6 Afwijken ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen op een grotere afstand

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.2.4](#) onder f voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen op een grotere afstand, met inachtneming van de volgende voorwaarde:

- a. Het vergroten van de afstand is noodzakelijk in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

4.3.7 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.2.5](#) onder d voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende voorwaarde:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

4.3.8 Afwijken ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.2.2](#) voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen binnen het bestemmingsvlak, onder de volgende voorwaarden:

- a. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- b. voor gebieden grenzend aan de bestemming '[Agrarisch](#)' mogen binnen het bestemmingsvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht tot een maximum van 10.000 m².

4.3.9 Afwijken ten behoeve van een mestbewerking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bepalingen van de bepaling in [4.2.7](#) onder c ten behoeve van het toevoegen van of het uitbreiden van mestbewerking, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. Er is sprake van mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij.
- b. Dit is vanuit het oogpunt van een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende voorwaarden.

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. de huisvesting van seizoensarbeiders;
- b. bewonen bedrijfswoning door een derde;
- c. vestiging van, uitbreiding van, omschakeling naar en toename van de oppervlakte dierenverblijf bij geitenhouderijen;
- d. het toevoegen van of het uitbreiden van een mestbewerking;
- e. een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van bebouwing als dierenverblijf, tenzij wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in lid [4.2.7](#) onder a. en onder b.

4.4.2 Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Binnen de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan in de bedrijfswoning en/of bijgebouwen als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m².
2. De activiteit moet worden uitgeoefend door de bewoner zelf.
3. Detailhandel is niet toegestaan.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

4.4.3 Overige specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de adressen Kerkhof 1 te Leende, Maarheezeweg-Zuid 16 te Leende, Turfven 11 te Sterksel en Chijnsgoed 3c te Sterksel is geen veehouderij toegestaan.
- b. Ter plaatse van de bouwpercelen Burgemeester Vogelslaan 4 te Leende, Chijnsgoed 8a te Sterksel, Kloosterlaan 1 te Sterksel, Molenschut 5 te Leende en Paaldijk 6 te Leende mogen de gronden en gebouwen niet worden gebruikt t.b.v. de uitgebreide tak indien het (erf)beplantingsplan, zoals opgenomen in [Bijlage 3](#) van deze regels, nog niet is gerealiseerd of de (erf)beplanting niet duurzaam in stand wordt gehouden (gelaten, beheerd en onderhouden).
- c. Ter plaatse van het adres Heezenbosch 24 te Heeze is 50 m² aan daghoreca toegestaan in bestaande gebouwen en is een boerenterras van maximaal 100 m² toegestaan;

- d. Ter plaatse van het adres Hoogeindseweg 5a is 397 m² aan nevenactiviteiten in de vorm van ontwikkeling/assemblage van luchtwassers en interieurbouw toegestaan.
- e. Ter plaatse van het adres Langstraat 1a te Leende zijn maximaal 10 stacaravans toegestaan ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders, waarbij:
 - 1. de oppervlakte per stacaravan niet meer mag bedragen dan 25 m²;
 - 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - 3. één sanitaire unit van maximaal 38 m² is toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m);
 - 4. de huisvesting van seizoenarbeiders is toegestaan van maart tot en met juli.
- f. Ter plaatse van het adres Molenschut 5 Leende is het gebruik conform de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' alleen toegestaan indien 606 m³ (t=10) hemelwaterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden.
- g. Ter plaatse van het adres Beukenlaan 26 te Sterksel geldt dat de nieuwe bedrijfswoning (vervangende nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nieuwe bedrijfswoning') pas mag worden gebruikt voor bewoning zodra de bewoning van de bestaande bedrijfswoning is beëindigd en de woonvoorzieningen uit de bestaande bedrijfswoning zijn verwijderd en dat gebruik voor bewoning niet is toegestaan indien het (erf)beplantingsplan (overeenkomstig [Bijlage 3](#) bij de regels) nog niet is gerealiseerd of de (erf)beplanting niet duurzaam in stand wordt gehouden.
- h. Ter plaatse van het adres Kerkedijk 3 te Sterksel is gebruik conform de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals omschreven in paragraaf 4.2.3.3.1 van de ruimtelijke onderbouwing die als [Bijlage 5](#) bij de regels is bijgevoegd, is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden (gelaten, beheerd, onderhouden).
- i. Ter plaatse van de adressen Strijperdijk 5 te Leende, Heezenbosch 23 te Heeze, Vlaamseweg 7a te Sterksel en Strabrecht 11 te Heeze mag de bedrijfswoning worden bewoond door personen die niet zijn gebonden aan het agrarisch bedrijf.
- j. Per bestemmingsvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan; indien op de plankaart een koppelteken is aangegeven tussen bestemmingsvlakken worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Verbrede landbouw en nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) onder a voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De agrarische functie dient op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b. Bij verbrede landbouw geldt dat functies zoals aangegeven in lid [4.6.9](#) (maatschappelijke en culturele voorzieningen (waaronder zorgvoorzieningen)) als verbreding van het agrarische bedrijf zijn toegestaan. Waarbij de daar genoemde voorwaarden van overeenkomstige toepassing zijn met dien verstande dat er geen sloop van overtollige agrarische bebouwing hoeft plaats te vinden en de omvang van de functie niet meer mag bedragen dan maximaal een kwart van de omvang van de bestaande agrarische functie tot een maximum van 250 m².
- c. Bij nevenactiviteiten geldt dat functies zoals aangegeven in lid [4.6.5](#) (recreatie voorzieningen), lid [4.6.7](#) (agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven) en lid [4.6.8](#) (niet aan het buitengebied gebonden functies) zijn als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan. Waarbij de daar genoemde voorwaarden van overeenkomstige toepassing zijn met dien verstande dat er geen sloop van overtollige agrarische bebouwing hoeft plaats te vinden en de omvang van de functie niet meer mag bedragen dan maximaal de helft van de omvang van de bestaande agrarische functie tot een maximum van 500 m² voor recreatie voorzieningen, alsmede een maximum van 400 m² voor agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven en voor niet aan het buitengebied gebonden functies.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief agrarisch gebied' de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen maximaal 750 m² mag bedragen.
- e. Bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten mag het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet meer gaan bedragen 1.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1', 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2' of 'overige zone - recreatief agrarisch gebied', voor het overige buitengebied geldt dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen.
- f. Voor statische (in pandige) opslag geldt dat de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan:

1. 2.000 m² voor zover de agrarische bedrijven zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1' of 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2';
 2. 1.000 m² voor overige agrarische bedrijven.
- g. Bij verbrede landbouw en nevenactiviteiten is daghoreca (ondersteunende horeca) toegestaan tot een maximum oppervlakte van:
1. 50 m² in bestaande bebouwing en een (boeren)terras van 100 m² voor zover de agrarische bedrijven liggen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1', 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2' of 'overige zone - recreatief agrarisch gebied';
 2. 35 m² in bestaande bebouwing en een (boeren)terras van 100 m² voor overige agrarische bedrijven.
- h. Bij verbrede landbouw en nevenactiviteiten zijn binnen het bouwvlak trekkershutten toegestaan tot 4 m. hoogte onder de volgende voorwaarden:
1. Bij agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1' en 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2' zijn 2 trekkershutten van 15 m² per hut toegestaan.
 2. Bij agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief agrarisch gebied' zijn 4 trekkershutten van 15 m² per hut toegestaan.
 3. Bij overige agrarische bedrijven zijn ze niet toegestaan.
- i. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- j. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- k. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. Bij verblijfsrecreatie dient sprake te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie.

4.5.2 Afwijken ten behoeve van gebruik van bouwwerken voor seizoenarbeiders in bestaande bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [4.4.1](#) voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van seizoenarbeiders onder de volgende voorwaarden:

- a. De huisvesting is uitsluitend toegestaan voor personen wier huisvesting daar ter plaatse noodzakelijk is vanwege een tijdelijke grote arbeidsbehoefte.
- b. De huisvesting kan niet plaatsvinden in reguliere woningen, andere reguliere verblijfsvormen (hotel of pension) en/of de eigen bedrijfswoning.
- c. De totale oppervlakte ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in bestaande bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 250 m².
- d. De huisvesting mag maximaal 4 maanden per kalenderjaar plaatsvinden.
- e. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan met verzekering van de aanleg en instandhouding ervan.
- g. Zodra de noodzaak tot huisvesting niet meer aanwezig is trekt het bevoegd gezag de omgevingsvergunning in.

4.5.3 Bewonen bedrijfswoning door een derde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) onder c voor het bewonen van de bedrijfswoning door een derde, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De agrarische functie dient op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b. De bewoning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een aan deze bestemming grenzende bestemming '[Agrarisch](#)', ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van deze bestemming, waarbij moet worden voldaan aan

de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen een gebiedsbestemming.
- b. Vormverandering ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - natuurnetwerk nederland](#)' is niet toegestaan.
- c. Vormverandering ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - reservering waterberging](#)' is uitsluitend toegestaan indien het waterbergend vermogen van het gebied niet onevenredig wordt aangetast.
- d. De toe te kennen bestemmingen aan de te vervallen delen van het bestemmingsvlak dienen aan te sluiten bij de aangrenzende bestemmingen.
- e. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. Er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.
- h. Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling.
- i. Er dient door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties te worden aangetoond dat sprake is van hydrologisch neutraal bouwen.
- j. Aangetoond dient te zijn dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied.
- k. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [4.1](#) omschreven doeleinden.

4.6.2 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfs woning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is.
- b. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- d. De overige gronden van deze bestemming wordt bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. De overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt tot 120 m² met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- g. Indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1' of 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 20% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 20% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m².
- h. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan met verzekering van de aanleg en instandhouding er van.
- i. Indien de ontwikkeling gelegen is ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - groenblauwe mantel](#)', de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een positieve bijdrage aan water, natuur en/of landschap op basis van de kenmerken van het gebied.

4.6.3 Wijzigen naar bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een extra woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)' ten behoeve van de bouw van een extra woning indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging is alleen toegestaan voor bedrijven die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1' of 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2'.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is.
- c. Er dient per woning minimaal 1.000 m² aan agrarisch bebouwing ten dienste van de intensieve veehouderij te worden gesloopt. Hierbij geldt dat de minimale oppervlakte van een te slopen gebouw 200 m² dient te bedragen.

- d. Er dient per woning minimaal 3.500 kg fosfaat uit de markt te worden gehaald door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per bedrijfslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- e. De veehouderij dient voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf te zijn geweest;
- f. De rechten als bedoeld onder d. dienen vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd op naam te staan van de veehouderij die is beëindigd.
- g. Er kunnen per bestemmingsvlak maximaal 2 extra woningen worden gebouwd.
- h. De bedrijfsbebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, dient te worden gesloopt.
- i. De omvang van de nieuwe woning mag max. 750 m³ bedragen.
- j. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- k. Er is sprake van een goede architectonische inpassing van de woning.
- l. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- m. De overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de bestemming 'Wonen' of de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.
- n. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- o. Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.
- p. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan met verzekering van de aanleg en instandhouding er van.
- q. Indien de ontwikkeling gelegen is ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - groenblauwe mantel](#)', de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een positieve bijdrage aan water, natuur en/of landschap op basis van de kenmerken van het gebied;

4.6.4 Wijziging voor splitsing van een woonboerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)' ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Splitsing is alleen toegestaan indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is.
- b. Splitsing is alleen toegestaan indien dit past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.
- c. Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft, waarbij de woningen gesitueerd dienen te worden binnen de bestaande bouwmassa.
- d. De bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³ in één eenheid.
- e. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m³.
- f. Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
- g. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- i. Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bedrijfsgebouwen/bijgebouwen dan 120 m² per woning dienen die gebouwen te worden gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing.
- j. Indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone- bebouwingsconcentratie 1' of 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing 20% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² per woning.
- k. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan met verzekering van de aanleg en instandhouding er van.
- l. Indien de ontwikkeling gelegen is ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - groenblauwe mantel](#)', de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een positieve bijdrage aan water, natuur en/of landschap op basis van de kenmerken van het gebied.

4.6.5 Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Recreatie](#)' uitsluitend ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs is niet langer mogelijk.
- b. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven.
- c. Bij de recreatievoorziening is daghoreca (ondersteunende horeca) toegestaan tot een maximum oppervlakte van 50 m² in gebouwen en een (boeren)terras van 200 m².
- d. In afwijking van het bepaalde onder c geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1' of 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2' de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 750 m².
- e. In afwijking van het bepaalde onder c geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief agrarisch gebied' de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 900 m².
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- h. De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- i. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan met verzekering van de aanleg en instandhouding er van.
- j. Indien de ontwikkeling gelegen is ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - groenblauwe mantel](#)', de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een positieve bijdrage aan water, natuur en/of landschap op basis van de kenmerken van het gebied.
- k. De gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - natuurnetwerk nederland](#)';
- l. Alleen recreatieve bedrijven tot ten hoogste milieucategorie 2 zijn toegestaan.

4.6.6 Wijziging ten behoeve van opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Bedrijf](#)'; uitsluitend ten behoeve van de opslag van goederen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is niet toegestaan op locaties grenzend aan een of meer van de volgende bestemmingen '[Bos](#)' en '[Natuur](#)'.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c. De opslag dient zich te beperken tot inpandige, statische opslag in bestaande gebouwen. De opslag dient dus gevestigd te worden binnen de bestaande bebouwing en buitenopslag is niet toegestaan.
- d. De oppervlakte aan opslag per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 2.000 m², waarbij waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De totale omvang van het bestemmingsvlak wordt teruggebracht tot een omvang van maximaal 5.000 m².
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- h. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- i. Detailhandel is niet toegestaan.
- j. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan met verzekering van de aanleg en instandhouding er van.
- k. Indien de ontwikkeling gelegen is ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - groenblauwe mantel](#)', de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een positieve bijdrage aan water, natuur en/of landschap op basis van de kenmerken van het gebied.

4.6.7 Wijziging ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Bedrijf](#)' uitsluitend ten behoeve van het vestigen van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is niet toegestaan ter plaatste van de aanduiding '[overige zone - natuurnetwerk nederland](#)'.
- b. Indien de wijziging is gelegen ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - groenblauwe mantel](#)' mag het bestemmingsvlak niet meer dan 5.000 m² bedragen en zijn alleen bedrijven toegestaan in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie [Bijlage 1](#) bij deze regels).
- c. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- d. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot en overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- e. De oppervlakte van het bestemmingsvlak mag ten hoogste 1,5 hectare bedragen.
- f. De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Buitenopslag is niet toegestaan.
- i. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan met verzekering van de aanleg en instandhouding er van.
- j. Indien de ontwikkeling gelegen is ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - groenblauwe mantel](#)', de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een positieve bijdrage aan water, natuur en/of landschap op basis van de kenmerken van het gebied.

4.6.8 Wijziging ten behoeve van niet aan het buitengebied gebonden functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Bedrijf](#)' uitsluitend ten behoeve van het vestigen van niet aan het buitengebied gebonden functies indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is uitsluitend toegestaan indien de locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1' of 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2'.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs is niet langer mogelijk.
- c. De oppervlakte aan functies per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m², waarbij waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c geldt dat indien het bestemmingsplan ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie 1' de oppervlakte aan niet aan het buitengebied gebonden functies mag worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 600 m².
- e. Het bestemmingsvlak mag niet meer dan 5.000 m² bedragen.
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. De niet buitengebied gebonden functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- h. Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie tot een maximale oppervlakte van 25 m².
- i. Alleen bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1](#) bij deze regels) zijn toegestaan.
- j. Buitenopslag is niet toegestaan.
- k. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan met verzekering van de aanleg en instandhouding er van.
- l. Indien de ontwikkeling gelegen is ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - groenblauwe mantel](#)', de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een positieve bijdrage aan water, natuur en/of landschap op basis van de kenmerken van het gebied.

4.6.9 Wijziging ten behoeve van maatschappelijke en culturele voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Maatschappelijk](#)' uitsluitend ten behoeve van maatschappelijke en culturele voorzieningen (waaronder zorgvoorzieningen) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is uitsluitend toegestaan indien de locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1' of 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2'.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c. De oppervlakte aan voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 250 m², waarbij waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven.
- d. In afwijking van het bepaalde onder d geldt dat indien het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1' de oppervlakte aan voorzieningen mag worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 375 m².
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. De omvang van de maatschappelijke en culturele voorziening mag niet meer bedragen dan 1,5 hectare.
- g. De vestiging van voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- h. De vestiging van de voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- i. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan met verzekering van de aanleg en instandhouding er van.
- j. Indien de ontwikkeling gelegen is ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - groenblauwe mantel](#)', de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een positieve bijdrage aan water, natuur en/of landschap op basis van de kenmerken van het gebied.

4.6.10 Omschakeling naar paardenhouderij op bedrijfsniveau

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat aan bestemmingsvlakken zonder de aanduiding 'paardenhouderij' deze aanduiding wordt toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - natuurnetwerk nederland](#)'.
- b. Indien de wijziging is gelegen ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - groenblauwe mantel](#)' mag het bestemmingsvlak niet meer dan 5.000 m² bedragen en zijn alleen bedrijven toegestaan in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie [Bijlage 1](#)).
- c. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [4.1](#) omschreven doeleinden.
- d. Er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.
- e. Indien de ontwikkeling gelegen is ter plaatse van de aanduiding '[overige zone - groenblauwe mantel](#)', de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een positieve bijdrage aan water, natuur en/of landschap op basis van de kenmerken van het gebied.
- f. De omvang van de paardenhouderij mag niet meer bedragen dan 1,5 hectare.
- g. Paardenbakken ten behoeve van de paardenhouderij mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden opgericht.
- h. Er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte.
- i. Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.
- j. Aangetoond dient te zijn dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied.
- k. Er dient door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties te worden aangetoond dat sprake is van hydrologisch neutraal bouwen.
- l. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [4.1](#) omschreven doeleinden.

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



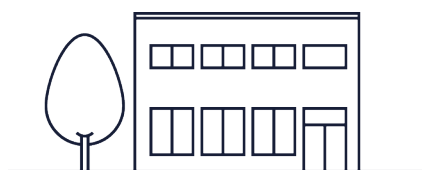
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

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



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!