



Verkoopinformatie
VEGHEL (Zijtaart),
De Hemel 6

PAARDENHOUDERIJBEDRIJF

bestaande uit een semi-bungalow met loods,
zeer luxe paardenstal en luxe rijhal met
kantine en appartement op 2.14.30 ha
huiskavel met nabij nog 1.05.05 ha dus in
totaal 3.19.35 ha. Inclusief bouwvergunning
nieuw te bouwen groot luxe woonhuis!

Algemeen

Het object is gelegen in ZIJTAART, gemeente VEGHEL, aan De Hemel 6.

Het betreft een paardenhouderijbedrijf, bestaande uit een vrijstaand woonhuis (type semi-bungalow) met loods (bjr. 1995, opp. ca. 363 m²), zeer luxe paardenstal (bjr. 2014, opp. ca. 550 m²), luxe rijhal met kantine, toiletgroep en appartement (bjr. 2008/2014, opp. ca. 1.042 m²), kapschuur/opslag stro voor de loods (bjr. 2010, opp. ca. 50 m²), eb/vloed buitenpiste (opp. ca. 800 m²) en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perc.opp. van 02.14.30 ha, alsmede een op korte afstand gelegen perceel landbouwgrond met een perc.opp. van 01.05.05 ha, derhalve totale perc.opp. van **03.19.35 ha**. Inclusief bouwvergunning voor nieuw te bouwen groot luxe woonhuis.

Het object is gelegen in het buitengebied van Zijtaart, de gemeente Veghel. Qua bereikbaarheid ligt het object op redelijk korte afstand vanaf Rijksweg A50 en provinciale weg N279. Via de Rijksweg A50 bereik je binnen 20 minuten bijvoorbeeld 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Uden, de TU/e, High Tech Campus, Veldhoven (ASML) en Eindhoven Airport. Daarnaast zijn zowel het centrum van Veghel als Sint-Oedenrode op korte afstand gelegen waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Bouwvergunning nieuwe woning: Verkoper heeft een bouwvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning vergund gekregen welke is gesitueerd voor de paardenstal. De fundering voor dit nieuwe huis is in 2019 al gemetseld. Bij de verlening van de bouwvergunning is de verplichting tot sloop van de bestaande woning als voorwaarde opgenomen.



Ziet u uzelf hier al wonen en werken? Dan moet u het spraakmakende geheel zeker eens komen bekijken.



Kadastrale gegevens

Huiskavel: De Hemel 6 te Zijtaart:

Gemeente VEGHEL, sectie P, nummer 1204, ter grootte van	0.78.10 ha
Gemeente VEGHEL, sectie P, nummer 972, ter grootte van	<u>1.36.20 ha</u>
Totaal huiskavel	2.14.30 ha

Veldkavel aan De Hemel te Zijtaart:

Gemeente VEGHEL, sectie P, nummer 18, ter grootte van	<u>1.05.05 ha</u>
Totaal veldkavel op loopafstand	<u>01.05.05 ha</u>

Totale perceeloppervlakte bedraagt 3.19.35 ha

Aantekening kadaster:

Op de navolgende percelen rust een herinrichtingsrente ter grootte van:

Perceelnummer 972 € 33,84 met als eindjaar 2033.

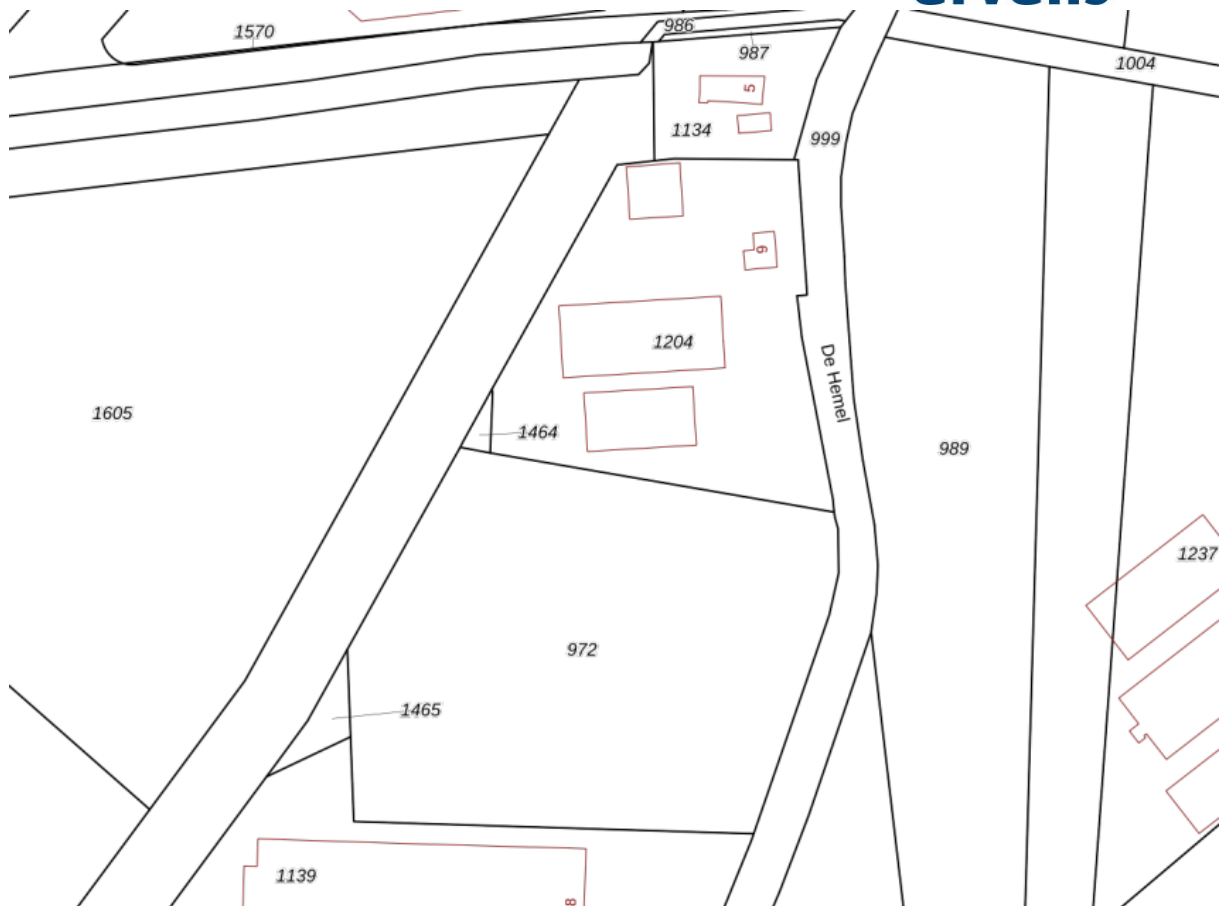
Perceelnummer 18 € 26,10 met als eindjaar 2033.

Op perceelnummer 1204 rust een "kwalitatieve verplichting", welke is ingeschreven op 16 november 2005 (voorpootrecht bomen (berken) langs de weg).



(Bron: Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers).

Voor de eigendomssituatie en de zakelijke gerechtigden wordt verwezen naar aangehechte kadastrale uittreksels en kaart. De veldkavel is momenteel in gebruik voor de teelt van mais en kan begin september worden ingezaaid met gras.



PS Het kleine stukje perceel, kadastraal bekend onder de gemeente VEGHEL, sectie P, nummer 1464, ter grootte van 90 m², is eigendom van de gemeente Meierijstad. Het is wel altijd in bezit geweest van verkoper. Destijds is er een ruilovereenkomst gesloten met de gemeente echter deze is nog niet notarieel afgewerkt. Verkoper gaat hier nog mee aan de slag.

PS De zuidelijke grens van nummer 972 ligt feitelijk circa een meter vanaf de kadastrale grens. Verkoper heeft zijn hek een meter uit die grens gezet omdat het anders tegen de erfharding van buurman zou staan. Eventueel laat verkoper aan koper de juiste kadastrale grens aanwijzen.

Bestemming / omgevingswet

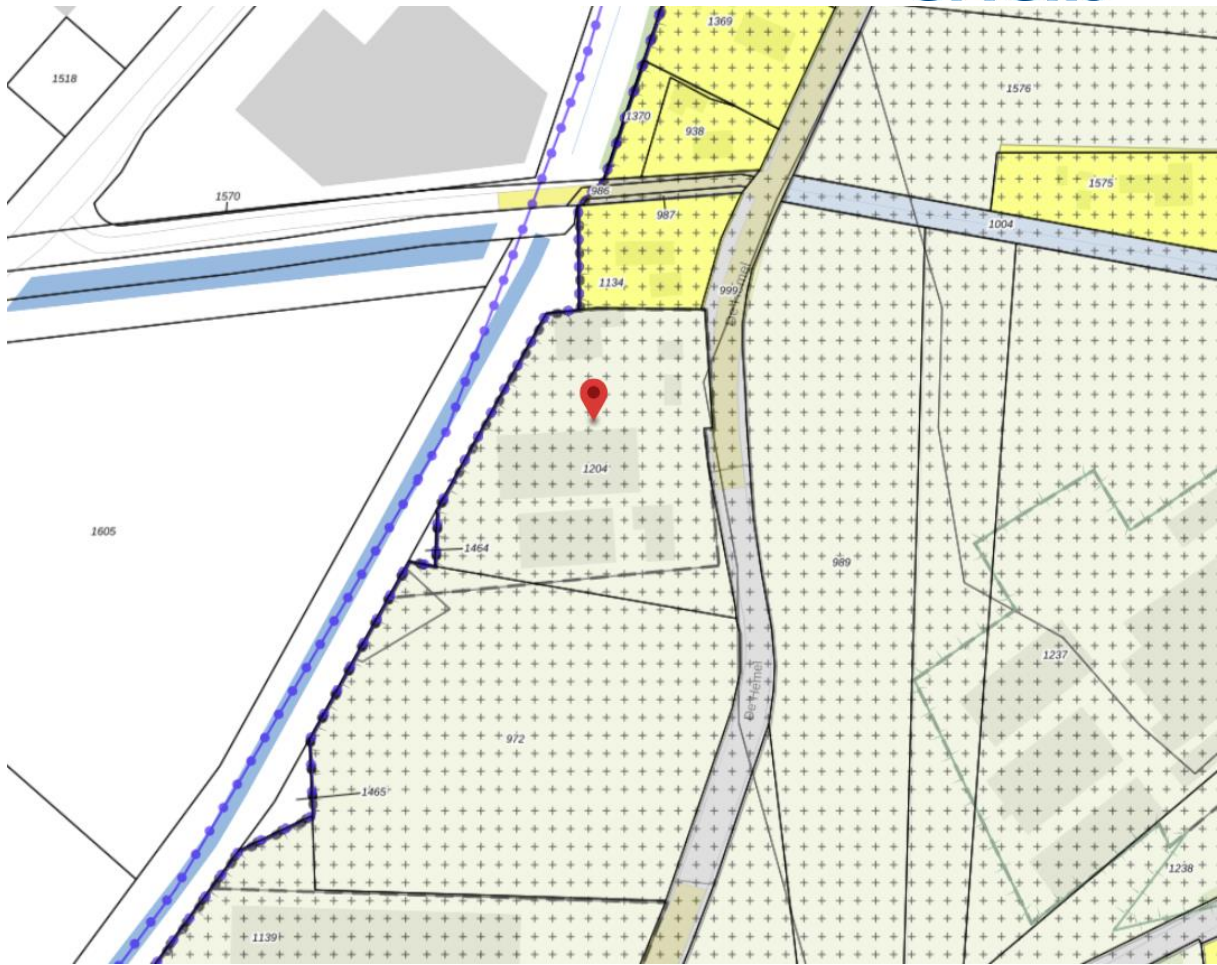
Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied", van de gemeente Veghel, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 22 oktober 2015, in werking getreden en deels onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan / omgevingswet is de onroerende zaak bestemd als:

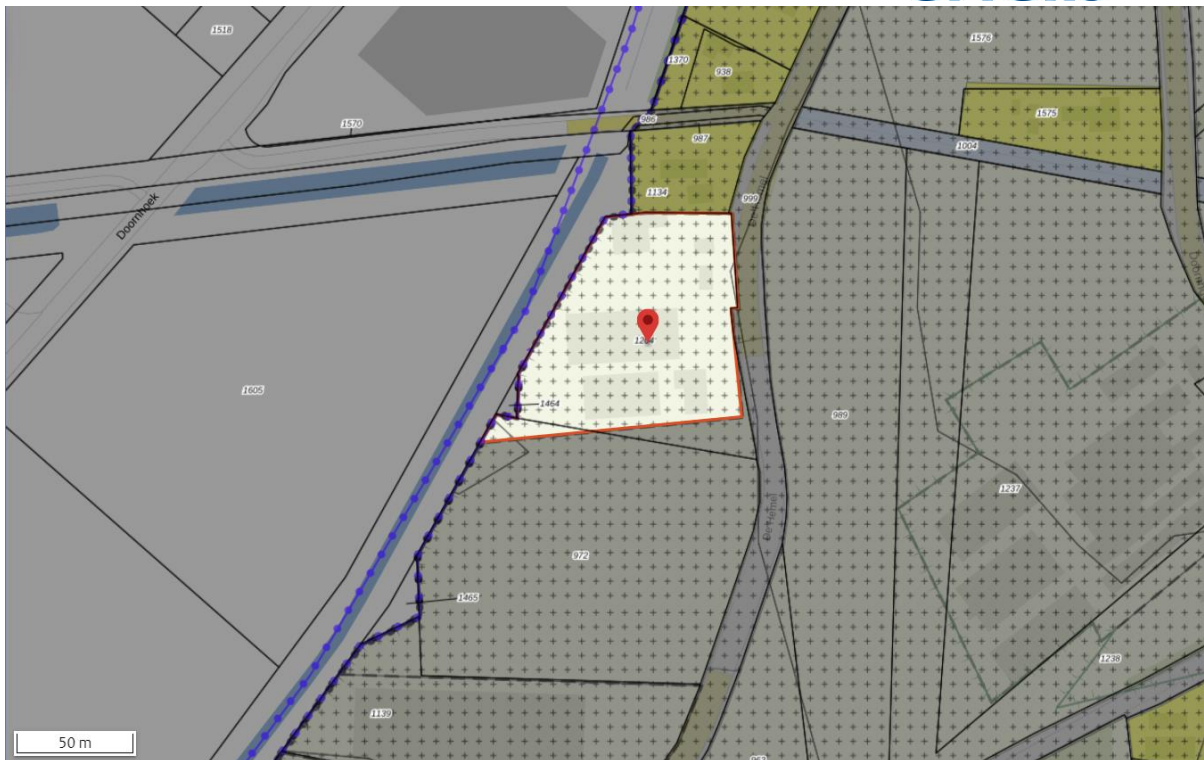
Enkelbestemming	: Agrarisch.
Dubbelbestemming	: Waarde – Archeologie 2.
Dubbelbestemming	: Waarde – Archeologie 3.
Bouwvlak	: Bouwvlak.
Functieaanduiding	: Specifieke vorm van agrarische – 5.
Gebiedsaanduiding	: Landbouw.
Gebiedsaanduiding	: Reconstructiewetzone – verwevingsgebied 2.
Gebiedsaanduiding	: Vrijwaringszone – radar.

De hoofdfunctie is het fokken van paarden en als nevenfunctie paardenpension toegestaan.

Destijds is een archeologisch bureau onderzoek gedaan door Bureau Kragten. Dit kan worden aangeleverd aan koper.



Afbeelding plankaart BP (Bron: Ruimtelijke Plannen)



Het bouwvlak omvat circa 7.350 m² en is grotendeels benut met enkel nog ruimte aan voor en achterzijde.

Afbeelding plankaart BP (Bron: Ruimtelijke Plannen).

Bestemmingsplanregels:

Zie bijlagen in deze verkoopbrochure.

Nutsvoorzieningen

De navolgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig:

- drinkwaterleiding;
- elektriciteitsnet;
- aardgas;
- drukriolering;
- telefoon;
- glasvezel.

Glasvezel ligt tot aan de poort echter men is nog niet aangesloten op glasvezel in verband met de geplande nieuwbouw van het woonhuis. Men gebruikt nu internet via Ziggo. Wel zijn alle opstallen voorzien van bekabeld internet.

Milieuzaken en vergunningen

Informatie milieuvergunning

De navolgende milieuvergunning is aanwezig:

Op 13 april 2010 is een milieuvergunning verleend voor de navolgende aantallen dieren:

Geselecteerde inrichting: 5465RB6 - 5465RB6 - Import bvb - De Hemel 6 5465RB Veghel

Diercategorie omschrijving	Aantal diere	V-code ve	RAV-code actuee	Omschrijving RAV	RAV-versie vergund	RAV-versie actuee	NH3 emissie (kg/j)
volwassen paarden (3 jaar en ouder)	36 K1		K1.100	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	2009-1	2022-1	180,00
paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	28 K2		K2.100	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2009-1	2022-1	58,80
De bronhouders van de gegevens in de Kernregistratie Dierverblijven (KRD) zijn de omgevingsdiensten en in sommige gevallen de gemeenten. Het invoeren en muteren van de aantallen vergunde en gemelde dieren en stalsystemen door bronhouders in KRD is niet wettelijk verplicht.							
Enkele gemeenten hebben de beoordeling van meldingen Activiteitenbesluit niet volledig bij de omgevingsdienst belegd, waardoor de gegevens van deze gemeenten niet volledig							

- 36 volwassen paarden (3 jaar en ouder)
- 28 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)

(Bron: KRD Noord-Brabant).

De milieuvergunning biedt ruimte voor het houden van totaal 64 paarden en is daarmee ruim voldoende voor onderhavig bedrijf, inclusief nog eventuele uitbreidingen.

Opmerking: Er is geen vergunning wet natuurbescherming aanwezig.

Opmerking: Omdat er geen referentie voor het jaartal 1994 lijkt te zijn, kunnen we niet vanuit bestaande rechten een vergunning wet natuurbescherming bepalen.

Daarom zijn we gaan berekenen in Aerius bij welk aantal er nog sprake is van een depositie van 0 mol.

Daarbij wel de opmerking dat dit dan nu een berekening is volgens de huidige wetgeving, mocht de methode ooit veranderen zou dat gevolgen kunnen hebben.

Zoals ook uit de brief van de controle blijkt is er dan volgens ODBN geen Vergunning Wet Natuurbescherming nodig.

Volgens de berekening van AERIUS komen we uit op: (voor berekening zie bijlage):

12 opfok paarden en 18 paarden >3 jaar.

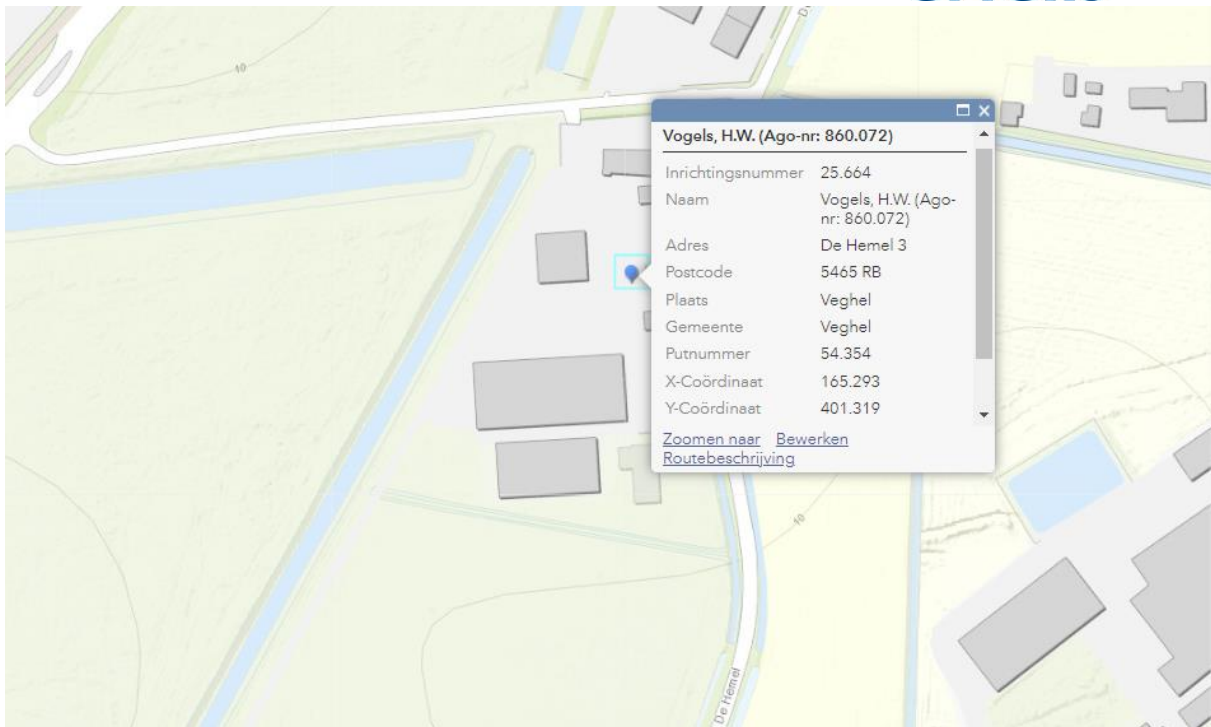
Voor uitbreidingsplannen van de veebezetting wordt verwezen naar de gemeente.

Informatie beregeningsvergunning

Er is een beregeningsvergunning verleend voor het navolgende:

- Ten name van : H.W. Vogels
- Ago-nummer : 860.072
- Inrichtingsnummer : 25.664
 - aantal installaties : 1
 - capaciteit : 70 m³/uur
 - aantal putten : 1

Er zijn twee elektrische pompen, 1x voor beregening van het weiland en 1x voor het sproeien van de rijbakken.



(Bron: Waterschap).

Omschrijving van het object

Woonhuis:

Het bestaande woonhuis is destijds gebouwd in 1962 als houtenskeletbouw en geheel uit hout opgetrokken. In 1985 is het woonhuis enigszins gerenoveerd en is rondom het huis een halfsteense muur gemetseld met steenwol ertussen. De begane grondvloer is van beton, verdiepingvloer van hout, spanten van hout, zadeldak dat is gedekt met dakpannen van beton, houten kozijnen met enkel glas, verwarming middels een gevelkachel op aardgas, elektrische kachel op de badkamer en in de living. (De boiler is door verkoper gehuurd; geen centrale verwarming aanwezig, enkel elektrisch + gaskachel).

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree via hal, badkamer met toilet, douchecabine en vaste wastafel, woonkeuken met aanrecht, woonkamer, slaapkamer en kantoor.

Eerste verdieping:

Overloop en twee slaapkamers.

Algemeen:

Verkoper heeft een sloopvergunning voor het woonhuis en naastgelegen kantoorgebouw aangevraagd en verleend gekregen. (Na sloop kan de buitenpiste ter plaatse uitgebreid worden naar 20 m x 60 m).

Verkoper heeft een nieuw woonhuis vergund (inhoud circa 900 m³) gekregen dat is gesitueerd voor de paardenstal. De fundering voor deze nieuwe woning is inmiddels gestort. Bij de verlening van de vergunning is de verplichting tot sloop van de bestaande woning als voorwaarde opgenomen.

De onderhoudstoestand van het woonhuis is matig tot redelijk. Het woonhuis is eenvoudig doch functioneel. Begane grond wonen is mogelijk.

Zodra de nieuwe woning gereed is MOET het (oude) woonhuis gesloopt worden. Er mogen geen twee (2) woningen op het perceel staan.

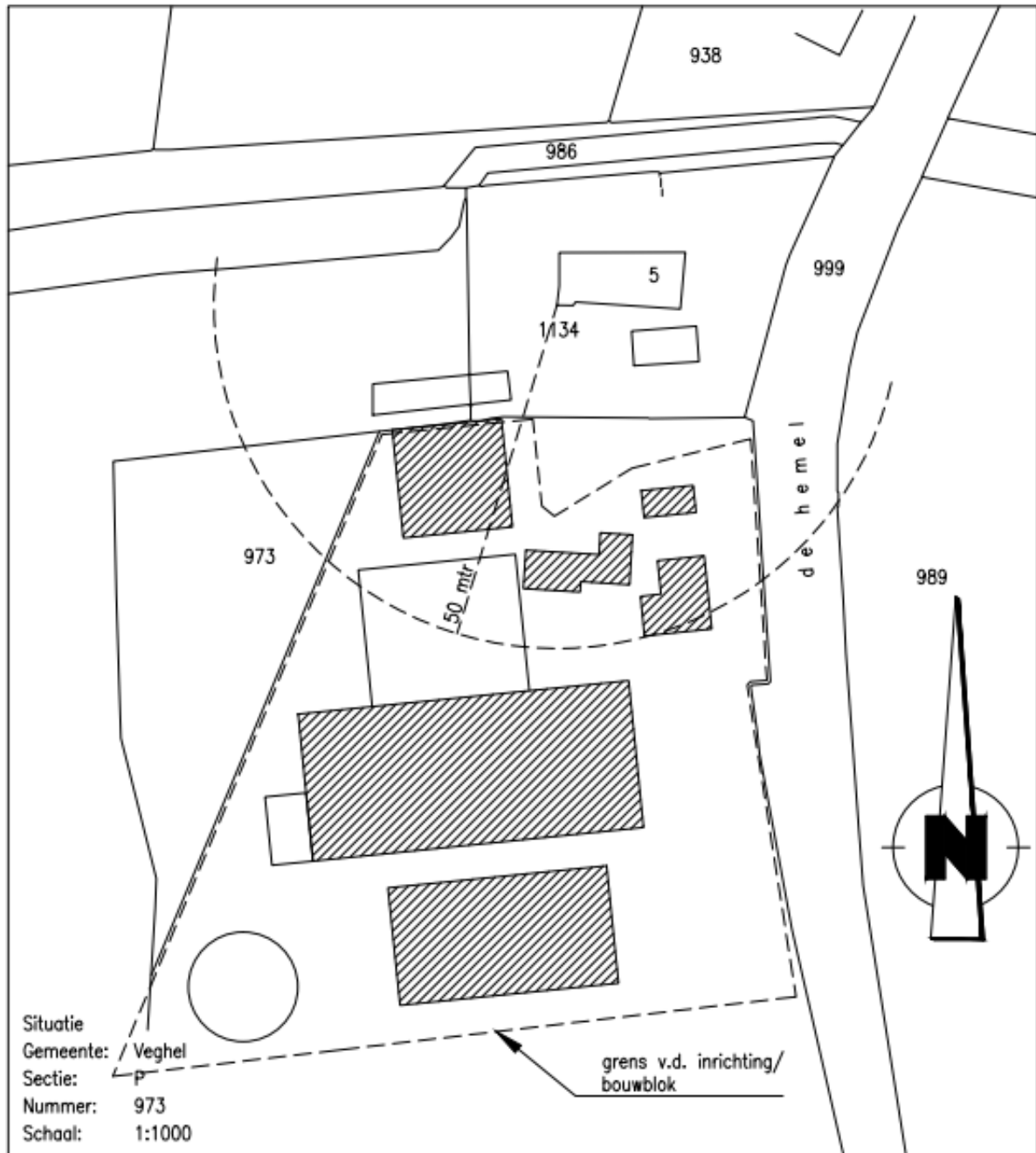
Let op: na realisatie van het nieuw te bouwen woonhuis zou men in overleg kunnen treden met de gemeente om de sloopverplichting van dit bestaande woonhuis om te zetten naar "mantelzorgwoning", "vakantiewoning" of "Bed&Breakfast".

Illustratie nieuwe woning / woonboerderij:





Fundering voor het bouwen van een nieuwe woning / woonboerderij. De leidingen voor riool en hemelwaterafvoer zijn al aangesloten.



Kopie tekening.

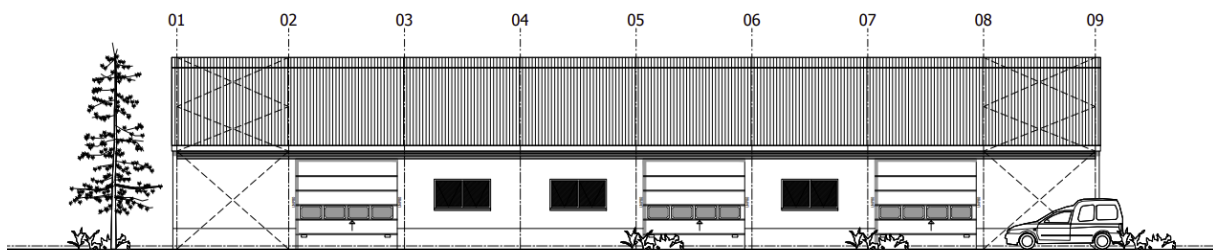


Paardenstal (luxe 18 boxen):

- bouwjaar 2014.
- afmetingen ca. 32,00 m x 17,20 m = oppervlakte ca. 550 m², goot 3,55 m en nokhoogte 6,50 m.
- er zijn 18 paardenboxen, bestaande uit 14 boxen van 3,5 m x 4 m en 4 boxen van 3 m x 4 m. De wanden van de boxen zijn extra hoog (2,40 m).
- de wanden van de paardenstal zijn opgetrokken uit een binnenblad van gelijkde kalkzandsteenblokken, isolatie en een buitenblad van gemetselde bakstenen, sandwichpanelen (5 centimeter dikke isolatie) in de kopgevels.
- dak beschoten met geïsoleerde sandwichpanelen op stalen gordingen. Het dak is daardoor goed geschikt om geheel vol te leggen met zonnepanelen (circa 300 m² op zuidkant).
- de vloeren zijn van gevlinderd beton.
- de boxen zijn verdeeld over 3 ruimtes.
- voorwanden kunnen open, uitmesten met shovel.
- strorooster urine aanwezig en afvoer naar mestvaalt.
- twee wasplaatsen met vloerverwarming.
- zadelkamer (alarm + camerabeveiliging) (goed voor verzekering).
- gestraald en gespoten stalen spanten geheel vrij overspannen, de gehele inrichting kan derhalve worden verwijderd zodat het rompgebouw multifunctioneel inzetbaar is.
- voorzien van aluminium overheaddeuren (elektrisch met afstandsbediening) en loopdeuren.

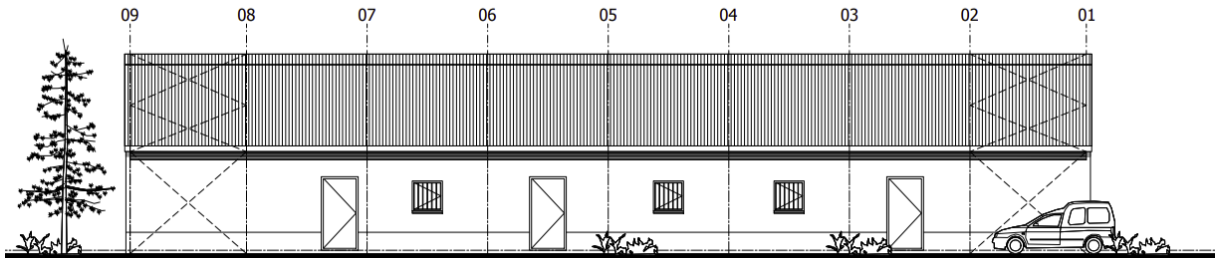
Algemeen:

De onderhoudstoestand van de paardenstal is uitstekend. De stal is deelbaar in segmenten wat de partiele verhuurbaarheid ten goede komt. De voergangen zijn ruim, elk van de drie afdelingen heeft een eigen grote geïsoleerde roldeur met elektrische (afstand) bediening. De looplijnen naar de naast gelegen weilanden zijn goed.

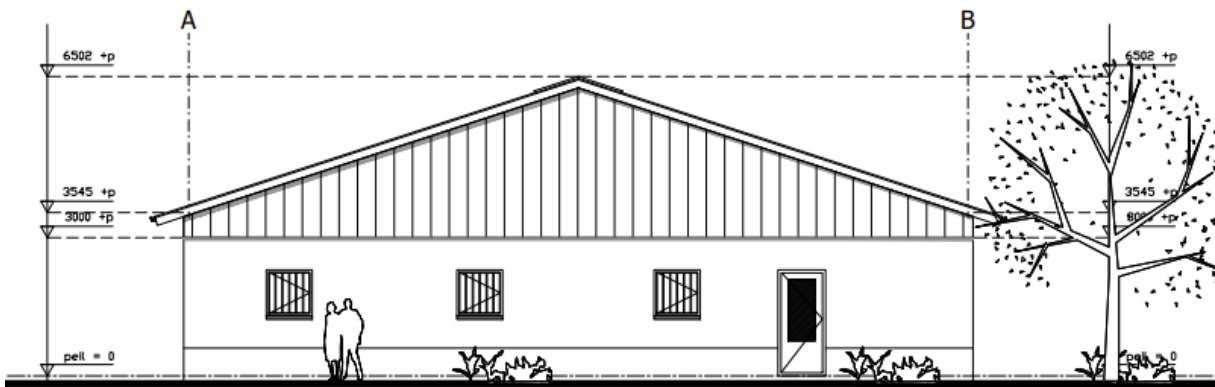


Rechter zijgevel

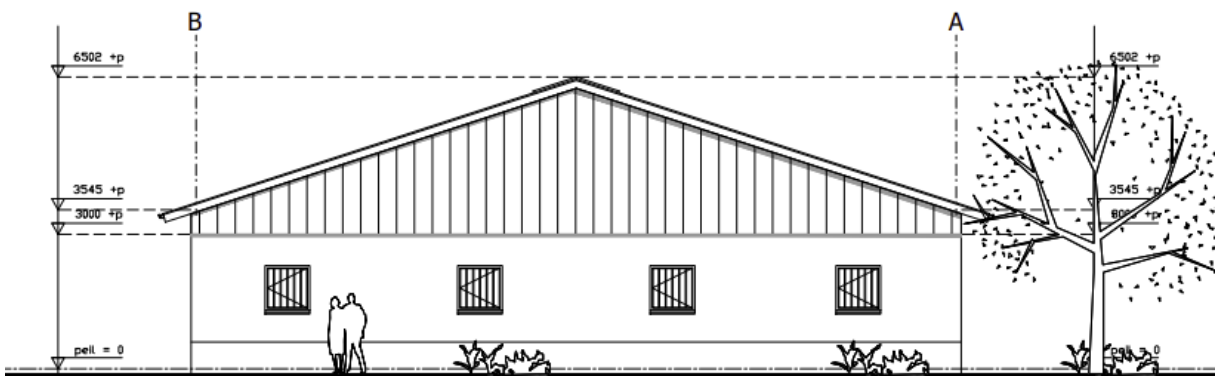
In deze gevel is het tweede raam van links vervangen door een loopdeur als extra ingang van de stal.



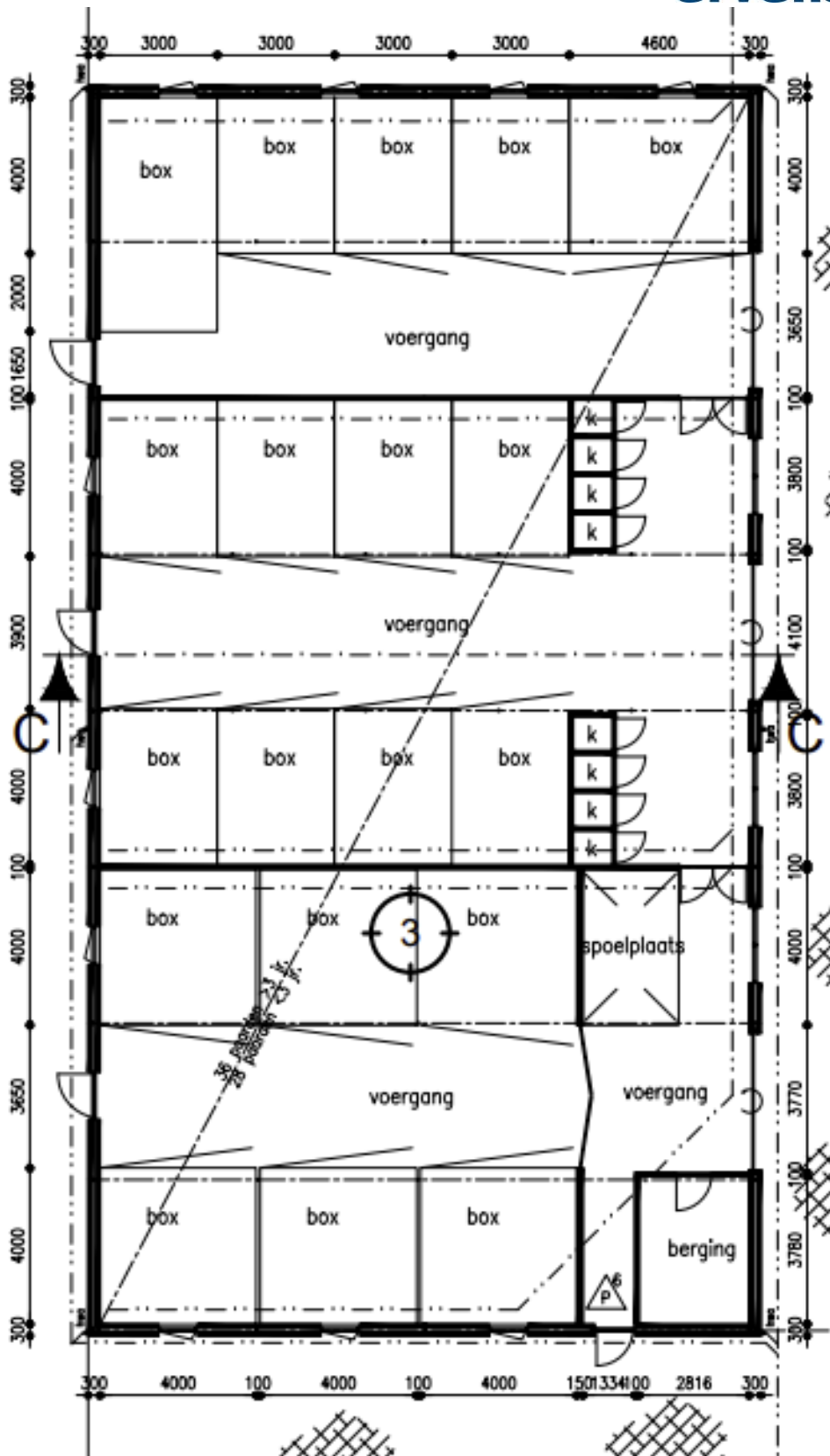
Linker zijgevel

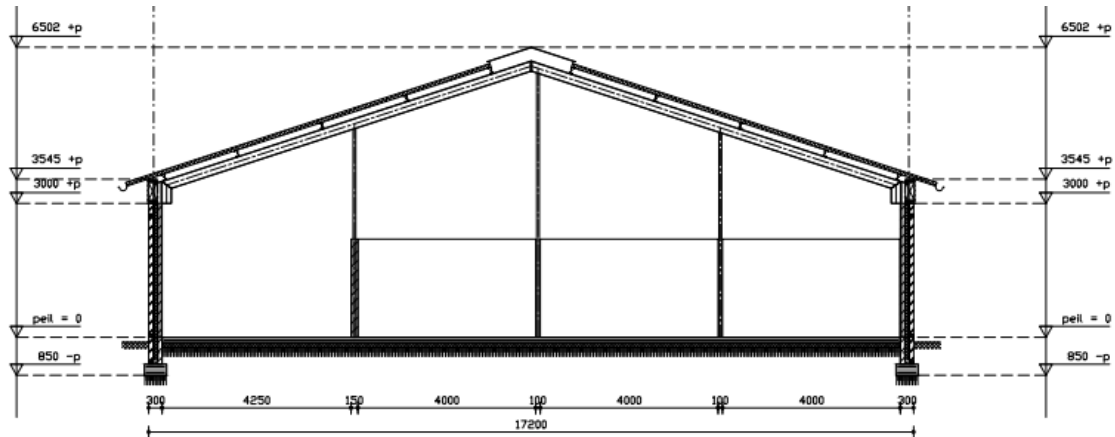


Voorgevel



Achterevel





Bouwbesluit

Nr.	Benaming volgens bouwbesluit	Gebruiksopp. m ²	Verblijfsruimte m ²	Verblijfsgebied	Functie + bezettingsklasse
0.01	bergruimte	10,6			
0.02	verkeersruimte	83,2			
0.03	verkeersruimte	92,1			
0.04	verkeersruimte	54,5			
	bergruimte (7x)	7,0			
	verblijfsruimte (19x)	266,0	266,0	I	lichte industrie B5
		+	+		
	totaal	513,3	266,0		

Daglichttoetreding

voor lichte industrie functie en bijeenkomst functie worden door bouwbesluit geen nadere eisen gesteld

Ventilatie

- lichte industrie functie (B5): geen eisen volgens bouwbesluit

Nb. De bovenste paardenbox rechts in de hoek is ingericht als opzadelplaats met vier zadelkasten en trap naar de zolder.

Luxe rijhal met kantine en appartement:

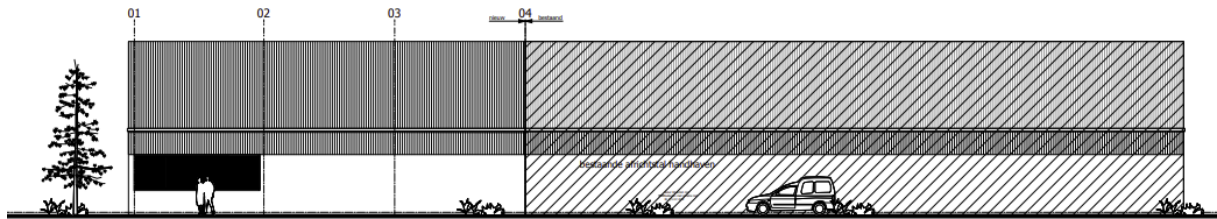
- de rijhal bestaat uit een kantine, rijbak en toiletgroep (dames en heren). Boven de kantine bevindt zich een appartement.
- bouwjaar 2008 (achterste gedeelte) (oppervlakte circa 650 m²).
- bouwjaar 2014 (voorste gedeelte) (oppervlakte circa 392 m²).
- afmetingen ca. 21,50 m x 48,50 m = oppervlakte ca. 1.042 m², goothoogte ca. 3,82 m, nokhoogte ca. 7,75 m.
- gegalvaniseerde spanten met gordingen van hout en een overspanning van 6 meter. Zodoende is deze dakconstructie niet geschikt om zonnepanelen op te plaatsen.
- de wanden zijn opgetrokken uit systeemwanden met 14 cm dik beton met isolatie erin en afgewerkt met bakstenen uiterlijk (Schelfhout wanden).
- de voorkant bestaat uit de kantine, sanitaire ruimte en daarboven een volwaardig appartement.
- het appartement bestaat uit een ruime living met aanrecht, muurkast met Nefit verwarmingsketel, luxe geheel betegelde badkamer met toilet, inloopdouche en vaste wastafel, inloopkast en slaapkamer. De oppervlakte van het appartement is circa 50 m². **Let op:** deze woonruimte is volgens het bestemmingsplan geen woning dus enkel voor tijdelijk gebruik. Het appartement wordt bereikt via een vaste trap naast de kantine. De badkamer en living zijn voorzien van vloerverwarming.
- de bodem bestaat uit leem/zand.
- kantine:
 - geïsoleerd dak met sandwichpanelen;
 - de kantine is voorzien van vloerverwarming, schouw met houtkachel en volledige barinstallatie (geen tapvergunning voor feesten en partijen);
 - voorzien van gas, water, licht en internet;
 - aparte luxe uitgebreide toiletruimte voor dames en heren met vloerverwarming;

Algemeen:

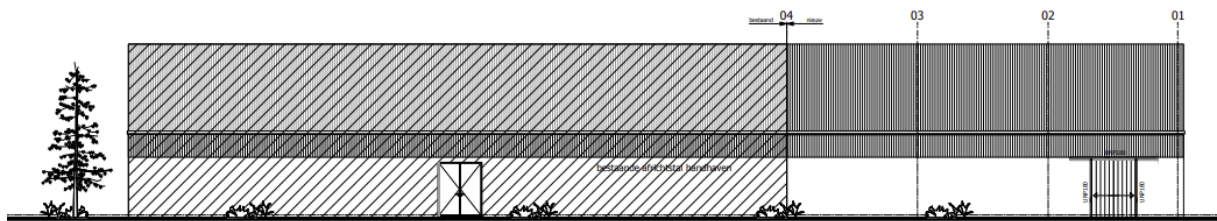
De onderhoudstoestand van de rijhal is uitstekend. Het geheel verkeert in een goede tot nieuwstaat, is goed functioneel ingericht, nergens bespaard op materiaal, combinatie kantine en toiletgroep is goed en ook het appartement is zeer goed bruikbaar voor overnachtingen van tijdelijke bezoekers.

De coating van het achterste deel van het dak aan de zuidkant laat los. Verkoper is bezig om dat te laten repareren.





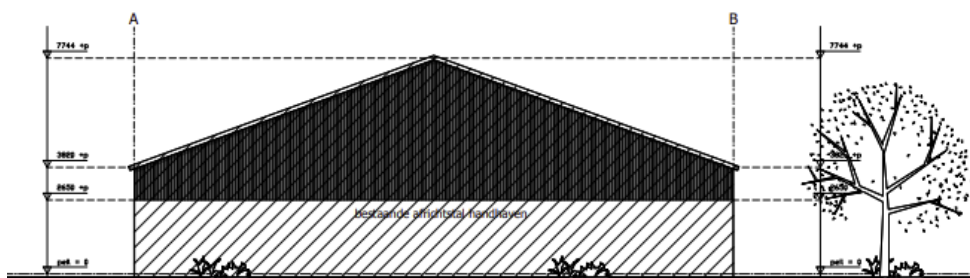
Linker zijgevel



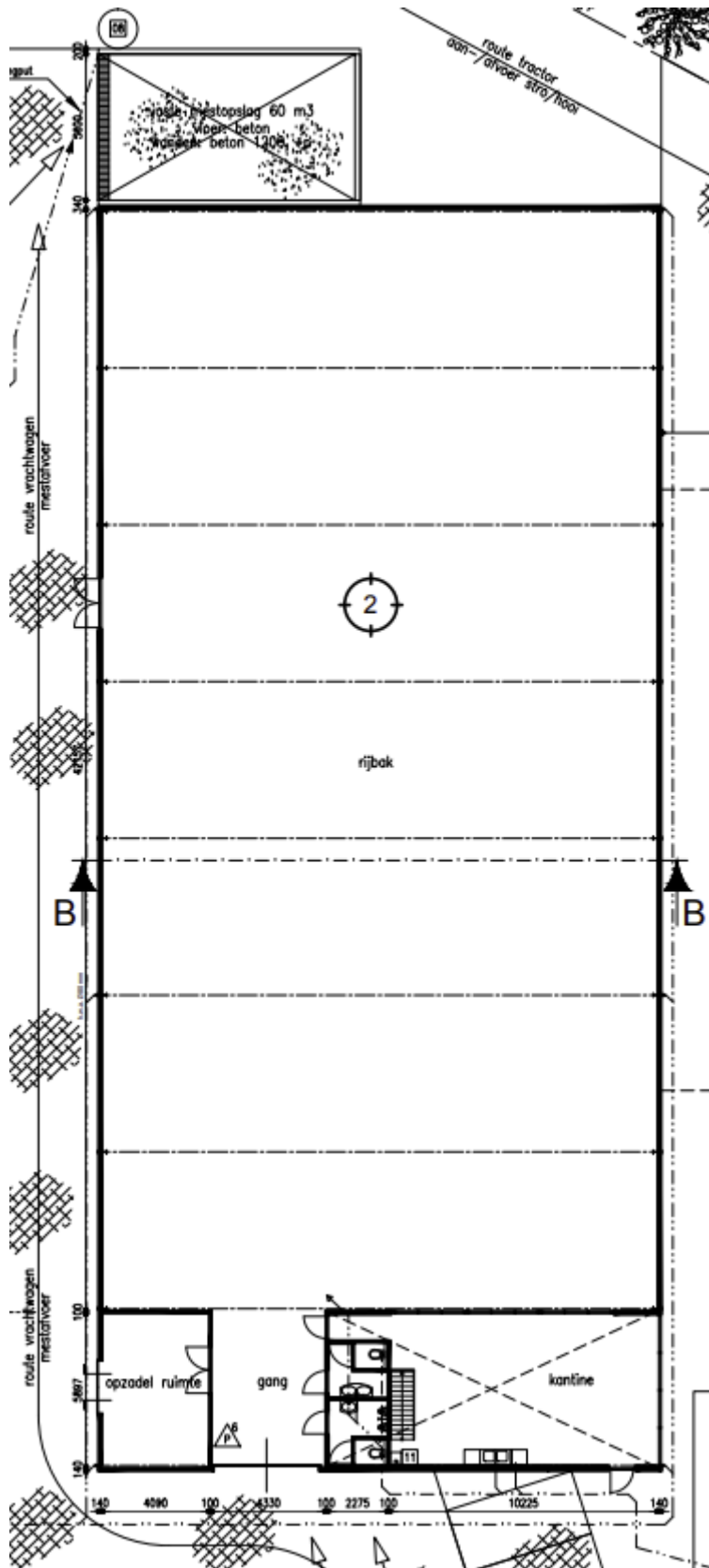
Rechter zijgevel

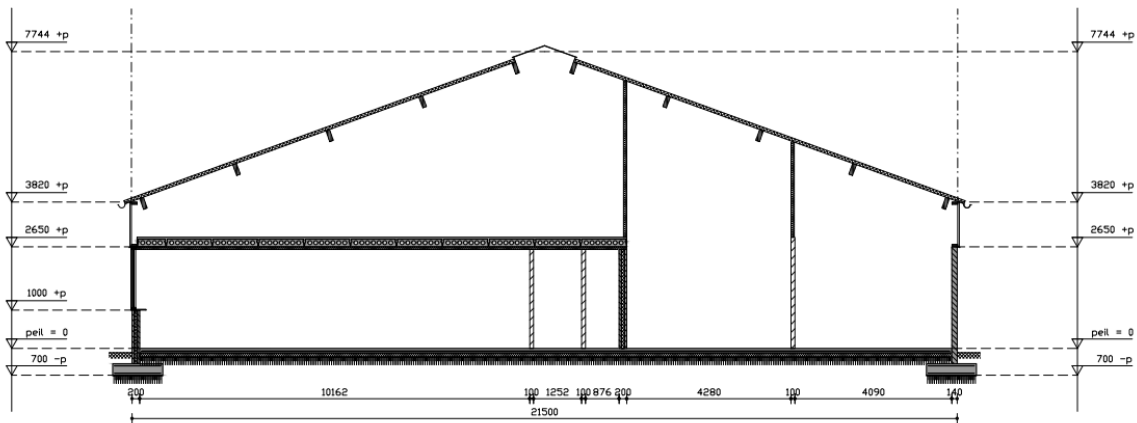


Voorgevel




Achtergevel





Brandweer

 sproeischuimblusser inhoud in liters voor brandklasse A en B volgens NEN 2559

 pictogram UITGANG volgens NEN 1010 & NEN 6088

 deur zonder sleutel te openen

Materialen overzicht

Omschrijving	Materiaal	Kleur	Materiaal
gevels	betonelementen v.z.v. steenstrips	rood/bruin nuance	
gevelbekleding	damwandprofielplaten als bestaand	donkergroen	
dakbedekking	sandwichpanelen v.z.v. damwandprofiel als bestaand	antraciet	
windveren	stalen hulpstukken	antraciet	
loopeuren	40 mm multiplex	donkergroen	
roldeuren	crawford o.g.	groen	
schuifdeur	40 mm multiplex	groen	
dakgoot	zinken bakgoot	grijs	

MATERIAALGEBRUIK EN KLEURSTELLING OVERNEMEN VAN REEDS BESTAAND GEHEEL

Afmetingen

Omschrijving	Oppervlakte	Inhoud
africhtstal	391,6 m ²	2054,5 m ³
bestaand	649,6 m ²	4072,5 m ³
	+	+
totaal	1041,2 m²	6127,0 m³

Bouwbesluit

Nr.	Benaming volgens bouwbesluit	Gebruiksopp. m ²	Verblijfsruimte m ²	Verblijfsgebied	Functie + bezettingsklasse
0.01	verblijfsruimte	282,2	282,2	I	lichte industrie B5
0.02	verblijfsruimte	24,1	24,1	I	lichte industrie B5
0.03	toiletteruimte	5,6	5,6	I	bijeenkomst B3
0.04	toiletteruimte	4,7	4,7	I	bijeenkomst B3
0.05	verblijfsruimte	61,8	61,8	I	bijeenkomst B3
0.06	bergruimte	75,0			
	totaal	453,4	377,4	+	

Daglichttoetreding

voor lichte industrie functie en bijeenkomst functie worden door bouwbesluit geen nadere eisen gesteld

Ventilatie

Volgens bouwbesluit	Luchtverversing	Mechanische afvoer
toiletteruimte		7,0 l/s
verblijfsruimte		64 l/s/m ²

luchtverversing volgens voorschriften leverancier plaatsing mechanische afzuiging en afvoer ø125 mm volgens leverancier door de gevel

Kantoor:

Naast het bestaande woonhuis staat een voormalig kantoor dat destijds in 1962 tegelijk met het woonhuis geheel uit hout is opgetrokken. Het zadeldak is gedekt met betonpannen, gordingen van hout, vloer van beton. De oppervlakte is circa 30 m². Dit gebouw is slooprijp en niet meer in gebruik bij verkoper.

Algemeen:

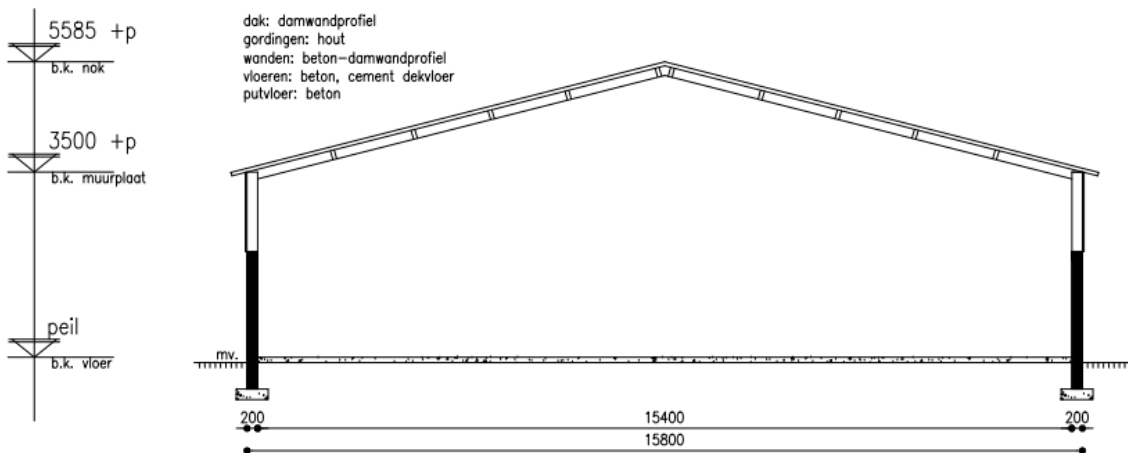
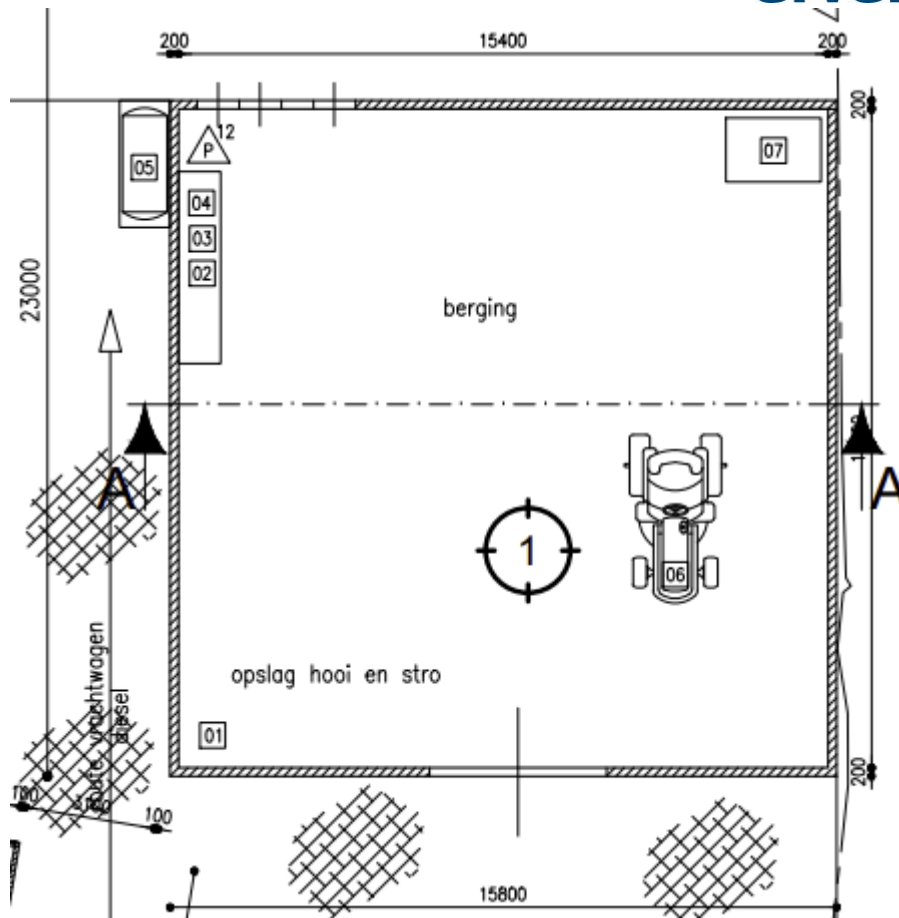
De onderhoudstoestand van het kantoor is slecht. Het kantoor moet gesloopt en opgeruimd worden tegelijk met het bestaande woonhuis zodra het nieuwe woonhuis klaar is.

Loods:

- bouwjaar 1995;
- afmetingen ca. 15,80 m x 23 m = oppervlakte ca. 363 m², goothoogte ca. 3,5 m, nokhoogte ca 5,60 m.;
- de wanden zijn opgetrokken uit stalen damwand profielplaten waar aan de binnenzijde betonblokken voor zijn gemetseld. De vloer is van beton met onder de boxen een beperkte mestkelder;
- het zadeldak rust op stalen spanten en gordingen van hout. Het dak is gedekt met stalen damwand profiel platen met daaronder Dupanel isolatieplaten;
- 3 paardenboxen van ca. 3 x 4 m, aparte werkplaats;
- elektra (inclusief krachtstroom) en water aanwezig (geen internet, wel een Utp kabel);
- zolderruimte tot over de helft van de loods/beging bestaande uit gordingen en platen van hout op stalen ligger en staanders. Aan de andere zijde deels ook een identieke zolder;
- handbediende geïsoleerde roldeur, afmetingen ca. 4,5 m hoog en 4 m breed. Grote deur in achtergevel;
- in de loods is een beregeningsinstallatie met put (circa 60 m diep en pomp);

Algemeen:

De onderhoudstoestand van de loods is redelijk. De loods is goed functioneel bij het bedrijf voor stalling van werktuigen en stalling van paarden in quarantaine (niet permanent in verband met afstand tot burens).





Kapschuur/opslag stro voor de loods:

- bouwjaar 2010.
- afmetingen ca. 5 m x 10 m = oppervlakte ca. 50 m².
- de wanden zijn opgetrokken uit stalen damwand profielplaten welke aan de binnenzijde zijn beschoten met hout, vloer van beton;
- kapconstructie bestaande uit stalen spanten en gordingen van hout;
- lessenaar dak dat is gedekt met stalen damwandprofielplaten;
- open front;
- inrijhoogte van ca. 3,50 meter.

Algemeen:

De onderhoudstoestand van de kapschuur is goed. De kapschuur is goed functioneel voor de opslag van stro bij het bedrijf.

Eb/vloed buitenpiste:

- in 2016 aangelegd door "Equisport";
- afmetingen ca. 20 m x 40 m = ca. 800 m²;
- drainagezand + zeezand met vlokken (vilt);

Algemeen:

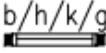
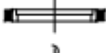


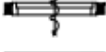

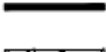
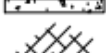

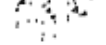
De onderhoudstoestand van de eb/vloed buitenpiste is uitstekend, deze piste zal na sloop van het woonhuis eenvoudig kunnen worden uitgebreid tot een 20 m x 60 m = 1.200 m² piste. Deze buitenpiste is goed functioneel op het bedrijf.










Vaste opslag mest:

- afmetingen: ca. 6 m x 10 m = ca. 60 m².
- opvangput.
- vloeistofdichte vloer.
- wanden ca. 1,20 m hoog van systeem beton.

Bouwvergunning vrijstaand woonhuis:

- jaar van afgeven 2017.
- inhoud circa 900 m³
- leges- + architectkosten ca. € 40.000,-
- voorwaarden: slopen van het woonhuis en kantoor.
- gestorte strokenfundering is aanwezig en op peil gemetseld met betonblokken.
- de riool- en hemelwaterafvoerleidingen zijn al aangesloten.
- geel zand als ondergrond, dus fundering op staal. Er komt geen kelder onder het huis.

Renvooi algemeen	
	betonnen / houten / kunststof / raamkozijn met glas
	kozijn en deur
	zelfsluitende deur
	zelfsluitende aan een zijde brandwerende deur
	zelfsluitende branddeur
	muur met spouw 100-70(100)-100 mm. breed
	muur 100 mm. breed
	betonnen vloer
	erfverharding d.m.v. klinkers
	erfverharding d.m.v. beton

Renvooi symbolen	
	drinkbak
	schrobput/kolk
	afvoerpijp
	centrale mestafsluiter
	centrale waterafsluiter
	diafragma klep/meetventilator
	brandblusser (poeder, inh. 12 l.)
	ventilator 1400 omw./min.
	kraan met slang (Ø20, 20 m.) met straalpijp (Ø6)

Overige voorzieningen

Erfverharding, hekwerk, poorten en afrasteringen:

- ca. 1.500 m² verharding van betonklinkers / betonverharding, welke met de tijd is gelegd en in een redelijke tot goede staat verkeert.
- de huiskavel is rondom afgerasterd met onderhoudsvrije planken. De weilanden hebben tussenscheidingen van weipalen van hout met schriklint. Achter het bedrijf is een deel afgerasterd met ijzeren palen met harmonicagaas circa 2 meter hoog. Er zijn langs de openbare weg De Hemel drie grote ijzeren poorten en een looppoortje.
- in 2016 zijn achter de paardenstal twee paddocks aangelegd met een bodem van geel zand met daarin drainageslangen.
- het beplantingsplan rond het bedrijf bestaat uit de rij berkenbomen op het voorpootrecht in de berm van de weg en populieren van het Waterschap naast de achtergelegen waterloop.
- er is een pad waarover men met de paarden langs de waterloop naar de veldkavel kan lopen. Verkoper heeft ook een calamiteitensleutel van de slagboom aan het begin van dat pad.

Algemeen:

Het geheel ziet er verzorgd en goed functioneel uit. Het weiland is hoog gelegen en daardoor goed bruikbaar voor de uitloop van de paarden.

Beregeningsinstallatie voor in de loods:

- grondwaterput in de loods ca. 60 m diep + twee pompen.
- hoofdleiding rond 125 mm met hydrant circa 100 m lang.
- regeninstallatie.
- bedrijfswaterplan.

Landbouwgrond

Huiskavel met een totale kadastrale oppervlakte van 02.14.30 hectaren, na aftrek van het bouwvlak / erf circa 0.73.50 hectare, resteert er een oppervlakte van 01.40.80 hectaren, welke is toe te rekenen aan de huiskavel. Het betreft zandgrond in gebruik als weiland.

De veldkavel ter grootte van 1.05.05 ha is geheel in gebruik als landbouwgrond voor de teelt van mais.

De percelen zijn variërend van vorm en ontsloten aan (semi) verharde weg De Hemel.

Aan de achterkant van de percelen ligt waterloop De Biezenloop met schouwpad.

Asbestinventarisatie:

Door verkoper is op de locatie De Hemel 6 te Zijtaart een asbestinventarisatie uitgevoerd door Asbestinventarisatie Odiliapeel B.V. op 15 november 2015. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Ascert certificatieschema SC-540 Asbestinventarisatie. Projectnummer 15-208 AOE Ascertainment code: 07-D070118.01.

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN: Uit de resultaten blijkt dat geen asbestsanering noodzakelijk is. Uit de resultaten blijkt dat er geen redelijk vermoeden bestaat op aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Opmerkingen:

- er is destructief onderzoek uitgevoerd.
- het woonhuis was tijdens het onderzoek in gebruik.
- er zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen

(Het uitgebreide rapport is op te vragen bij Arvalis via email: vastgoed@arvalis.nl).

Algemene punten

Het betreft een nagenoeg nieuw paardenhouderijbedrijf, zeer compleet en goed functioneel, gelegen nabij het centrum van Veghel met alle voorzieningen.

Het object is ideaal te gebruiken als trainings- en/of handelsstal.

Het bedrijf is voorzien van nagenoeg alle benodigde voorzieningen zoals binnenpiste, buitenpiste, appartement, kantine, werkplaats, opslag hooi en stro, quarantainestal, etc. (Nb. de bouwvergunning voor de stapmolen is aanwezig en de elektriciteitskabel is al gelegd.

Het bedrijf is redelijk goed bereikbaar van snelweg A50 en Provincialeweg N279.

Het woonhuis moet nog worden gebouwd en is daardoor nog geheel naar smaak van de koper af te werken.

Het bestaande woonhuis heeft Energielabel: **G** (zie bijlage).

Registratienummer : 709011854

Datum registratie : 03 april 2024

Geldig tot : 28 maart 2034

De manege (gebouw) heeft Energielabel: **C** (Zie bijlage).

Registratienummer : 414117219

Datum registratie : 03 april 2024

Geldig tot : 28 maart 2034

Het betreft een mooi afgerond bedrijf.

Het object is bestemd als: "Agrarisch".

Het jachtrecht is verhuurd (echter geen vergoeding bekend).

Op het object rust een "kwalitatieve verplichting": voorpootrecht bomen langs de openbare verharde weg.

Qua bodem verklaart verkoper enkel agrarisch te hebben gebruikt en niet bekend te zijn met verontreiniging. Er is in het verleden een bodemonderzoek gedaan in verband met het verkrijgen van bouwvergunningen. Dit rapport is beschikbaar voor serieuze gegadigden.

Voor bedrijfsgebouwen inclusief ondergrond geldt 10,4% overdrachtsbelasting. Voor het woongedeelte 2% als men er zelf gaat wonen.

Bij overdracht van de landbouwgrond kan verkrijger een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. Daarbij geldt dat de cultuurgrond minimaal 10 jaar lang bedrijfsmatig agrarisch moet worden gebruikt. Verkrijger is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting zal vervallen en zal leiden tot belastingheffing als koper of zijn rechtsopvolger het gekochte niet

gedurende een termijn van tenminste 10 jaren op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of doet exploiteren. **Let op:** enkel fokken van paarden wordt gezien als bedrijfsmatig agrarisch dus niet paardenpension, manege of hobby paarden.

Verkoper verklaart niet bekend te zijn met verontreiniging in de bodem en van het grondwater. Er bevinden zich in het erf geen ondergrondse tanks. Langs het bestaande kantoor ligt puin van onbekende samenstelling.

Alles wat aard of nagelvast is verbonden met het gebouw of de ondergrond dan wel qua bestemming bedoeld is om de exploitatie van het gebouw te dienen, zit in de verkoopprijs van de paardenhouderijbedrijf en voorzieningen.

Verkoopprocedure

Gezien de verwachte belangstelling voor onderhavig object is de navolgende verkoopprocedure opgenomen:

De paardenhouderijbedrijf wordt verkocht in de staat zoals die is ten tijde van de bezichtiging, een en ander in nader overleg met verkoper.

Ook de datum van het notarieel transport en de oplevering vindt plaats in nader overleg tussen verkoper en koper.

Het woonhuis en de bedrijfsgebouwen worden leeg en ontruimd opgeleverd.

De roerende zaken in het woonhuis en de bedrijfsgebouwen zijn niet in de koop begrepen doch kunnen in nader overleg met verkoper worden overgenomen.

Bezichtiging en biedingen:

1. Elke serieuze gegadigde kan een afspraak maken om de paardenhouderij te bezichtigen samen met makelaar, de heer Mr. A.A.H.M. (Arjan) van Heerebeek. Na de bezichtiging zal er ruimte zijn om de aankoop met de makelaar te bespreken en vragen te stellen. Hiervoor wordt in het bedrijf een ruimte ingericht waarbij bouwtekeningen, etc. kunnen worden ingezien.

Bezichtigingen kunnen in overleg tot en met 21 juni 2024 (onder kantooruren).

2. Biedingen kunnen per email worden gedaan op het emailadres van de makelaar zijnde **arjan.van.heerebeek@arvalis.nl** tot uiterlijk woensdag 26 juni 2024 tot 12.00 uur. Daarbij kan de gegadigde naar eigen goeddunken zijn bieding en bijbehorende voorwaarden opnemen.

3. Biedingen zullen vertrouwelijk blijven en niet ter kennis van de eigenaar worden gebracht tot genoemd moment. In de middag van die **woensdag 26 juni 2024** zullen de diverse biedingen ter kennisname van de eigenaar worden gebracht. De eigenaar zal vervolgens geheel vrij en zonder enige last beslissen met welke gegadigde(n) zij in onderhandeling gaat treden voor de paardenhouderijbedrijf. De makelaar zal contact opnemen met betreffende gegadigden.
4. Degenen die een bod hebben uitgebracht op basis waarvan de eigenaar niet in onderhandeling wenst te treden, zullen daarover zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd door de makelaar.
5. Zodra er een overeenkomst tot stand komt tussen de eigenaar en eenieder, zal de makelaar de koopovereenkomst opstellen en samen met partijen de datum van het gewenste notarieel transport bepalen alsmede de notaris kiezen.

Bezichtiging

Mocht u nog vragen hebben of wilt u het object bezichtigen, dan kunt u rechtstreeks contact opnemen met de heer Mr. A.A.H.M. (Arjan) van Heerebeek, te bereiken onder mobiele nummer 06 – 21 21 24 31 of via Arvalis, afdeling Vastgoed via 073 - 217 35 80. De heer Van Heerebeek zal u rondleiden tijdens kantooruren. Uiteraard kunt u voor het maken van een afspraak en al uw overige vragen ook e-mailen naar arjan.van.heerebeek@arvalis.nl of kantoor: vastgoed@arvalis.nl.

Richtprijs

De richtprijs van de paardenhouderijbedrijf met een perceeloppervlakte van **02.14.30 hectaren** bedraagt: **€ 1.100.000,= kosten koper**.

Overige landbouwgrond met een oppervlakte van **01.05.05 hectare** is als optie extra bij te kopen tegen een meerprijs. Daarbij moet gedacht worden aan minimaal **€ 12,50 per m2 kosten koper**.

De totale perceeloppervlakte bedraagt dan **03.19.35 hectaren**.

De richtprijs is kosten koper, dat wil zeggen dat de kosten van de overdracht voor rekening van koper komen. De kosten zijn: overdrachtsbelasting, notaris en kadaster.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

Informatie

Onderzoekplicht:

Koper heeft een eigen onderzoekplicht ter zaken alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen (omgevingswet), bestemmingsplannen, bouwverordeningen e.d.

Aansprakelijkheid

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed. Voor eventuele afwijkingen van de werkelijke situatie wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard.

Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

Arvalis

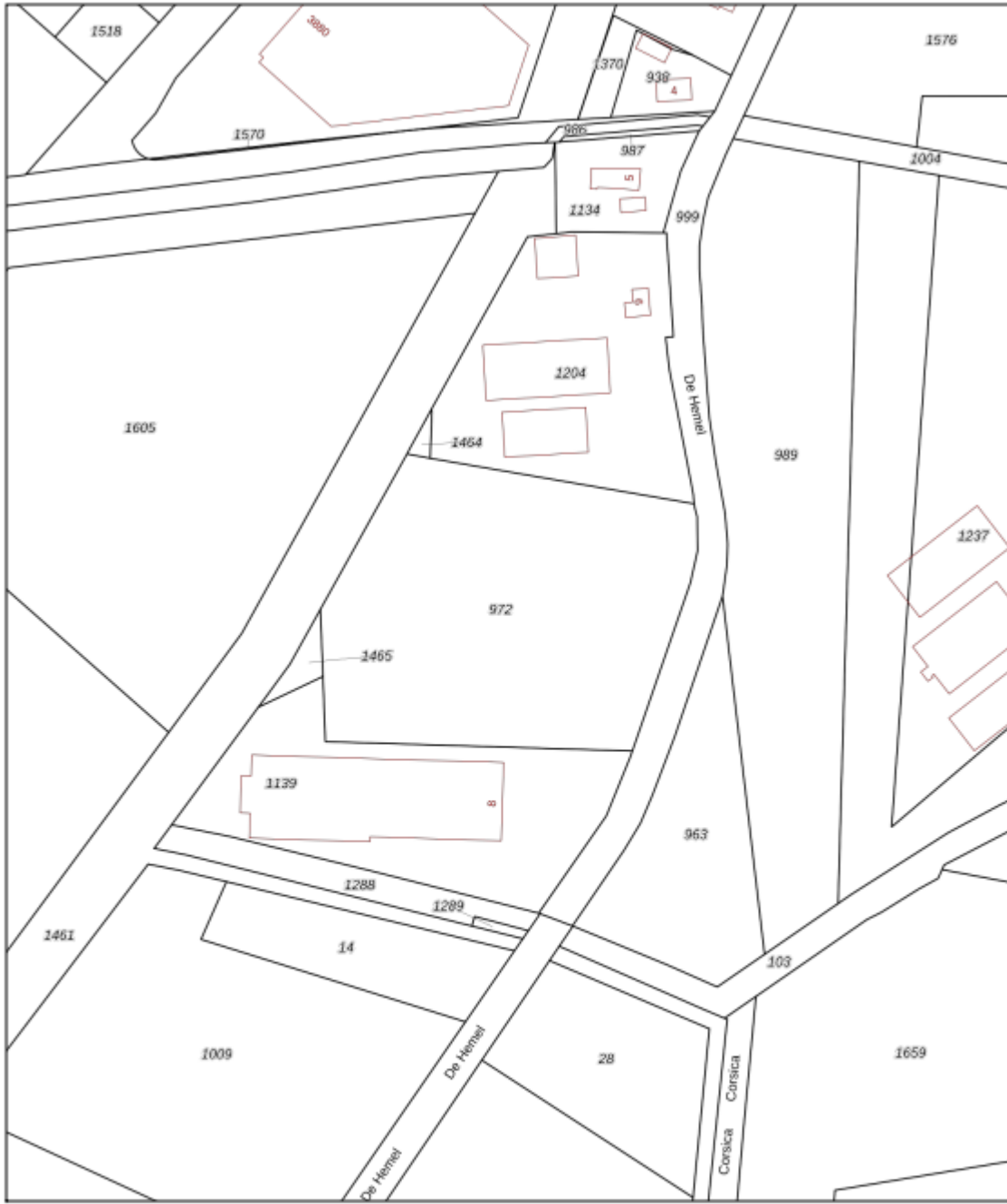
Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Email	arjan.van.heerebeek@arvalis.nl
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Internet site	www.arvalismakelaars.nl / www.fundainbusiness.nl


Kadastrale gegevens

Kadastraal object	
Kadastrale aanduiding	Veghel P 1204 <small>Kadastrale objectidentificatie: 045600120470000</small>
Locaties	De Hemel 6 5465 RB Veghel <small>BAG identificatie: 0860010010904918</small> <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
	De Hemel 6 5465 RB Veghel <small>BAG identificatie: 0860010000005855</small> <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Kadastrale grootte	7.810 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	165275 - 401288
Omschrijving	Wonen Terrein (grasland)


Kadastraal object	
Kadastrale aanduiding	Veghel P 972 <small>Kadastrale objectidentificatie: 045600097270000</small>
Kadastrale grootte	13.620 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	165248 - 401195
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

Kadastraal object	
Kadastrale aanduiding	Veghel P 18 <small>Kadastrale objectidentificatie: 045600001870000</small>
Kadastrale grootte	10.505 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	165046 - 400940
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 972</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 18</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 709011854	Datum registratie 03-04-2024	Geldig tot 28-03-2034	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel **G**



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	Elektrische verwarming	nee ja	
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Elektrische boiler	nee ja	
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja	
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja	
5 Ramen	- +/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.	
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
De Hemel 6
5465RB Veghel
BAG-ID: 0860010000005855

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 2,36
Vloeroppervlakte 108 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam J. van der Zanden
Examnummer 1732.6419.7678

Certificaathouder
ImmoCert

Inschrijffnummer EPG2016-45
KvK-nummer 10145406

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
414117219

Datum registratie
03-04-2024

Geldig tot
28-03-2034

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **C**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verwarming	HR-107 ketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Combiketel		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Daken	<input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Koeling	Geen koeling		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verlichting	11,5 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Zonnepanelen	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
De Hemel 6
5465RB Veghel
BAG-ID: 0860010000005855

Bouwjaar
2011

Detailaanduiding
Manege

Compactheid
2,25

Gebruiksfuncties
50,9% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte
123 m²

49,1% Logies

Opnamedetails

Naam
J. van der Zanden

Examnummer
5401.9487.5627

Certificaathouder
ImmoCert

Inschrijfnummer
EPG2016-45

KvK-nummer
10145406

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl.

Foto's














































Bestemmingsplanregels



Plan: Buitengebied
 Status: vastgesteld
 Plan type: bestemmingsplan
 IMRO-Idn: NL.IMRO.0860.BU01aa000000BP2013-VG02

Toelichting  Bijlagen bij de toelichting Regels

Buitengebied

Artikel 3 Agrarisch

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [3.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk](#)
- [3.7 Wijzigingsbevoegdheid](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
 1. een intensieve veehouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 2. hervestiging van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2' niet is toegestaan;
 3. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 4. een geiten- en/of schapehouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geiten en/of schapehouderij';
 5. hervestiging van een geiten- en/of schapehouderij niet is toegestaan;
 6. omschakeling naar of hervestiging van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' of 'ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan;
 7. omschakeling van een agrarisch bedrijf zonder vee naar een agrarisch bedrijf met vee niet is toegestaan;

8. per bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan.
- c. een opslag-, bewerkings-, en transportbedrijf van veevoeder, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1';
 - d. een grondverzet- en loonbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2';
 - e. een veehandelsbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 3';
 - f. een landbouwmechanisatie- en loonbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 4';
 - g. een gebruikgerichte paardenhouderij, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 5';
 - h. productiegebonden detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6';
 - i. verblijfsrecreatie en zorgverlening, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 7';
 - j. caravanstalling, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 8';
 - k. verhuur van landbouwmachines, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 9';
 - l. dag- en verblijfsrecreatie, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10';
 - m. mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestverwerking';
 - n. kleinschalig kamperen, waarbij het bepaalde in lid [3.4.2](#) van toepassing is;
 - o. bestaande voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke werknemers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting';
 - p. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel [42.2](#) van toepassing is;
 - q. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - r. een parkeer- en campeerterrein voor maximaal 10 weekenden per jaar ten behoeve van wedstrijden en verenigingsactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.
 - s. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

- t. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

- u. groenvoorzieningen;
- v. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
- w. parkeervoorzieningen;
- x. tuinen, erven en terreinen;
- y. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. op of in de in [3.1](#) genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. bouwwerken mogen, uitgezonderd het bepaalde in lid [3.2.6](#), uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lage teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoge teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend hoge teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- e. per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wanneer tussen twee bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven deze bouwvlakken worden aangemerkt als één bouwvlak;
- f. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de afstand van bouwwerken tot de weg waaraan wordt gebouwd, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, niet minder mag bedragen dan 10 meter;
 - 2. de afstand van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen en het bepaalde in lid [3.2.4](#), sub f, niet minder mag bedragen dan 5 meter.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte aan kassen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 3 hectare;
 - 2. de afstand tot woningen van derden niet minder mag bedragen dan 30 meter.

- d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kassen 1' teeltondersteunende kassen toegestaan;
- e. in afwijking van het bepaalde onder lid [3.2.1](#), sub f, geldt dat vergroting van de bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij, welke op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór het moment van terinzagelegging van het ontwerp ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag, uitsluitend is toegestaan als sprake is van een duurzame locatie;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid [3.2.1](#), sub f, geldt voor geiten- en/of schapenhouderijen dat vergroting van de bebouwing, welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning, tot 1 juni 2014 niet is toegestaan;
- g. in afwijking van het bepaalde onder [3.2.1](#), sub f, geldt voor intensieve veehouderijen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' dat vergroting van de bebouwing, welke op de peildatum 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór 1 oktober 2010 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag, niet is toegestaan;
- h. in afwijking van het bepaalde onder [3.2.1](#), sub f, geldt voor intensieve veehouderijen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2' dat vergroting van de bebouwing, welke op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een vóór het moment van terinzagelegging van het ontwerp ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag, niet is toegestaan;
- i. in afwijking van het bepaalde onder [3.2.1](#), sub f, geldt dat de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een nevenactiviteit of een ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
- j. in afwijking van het bepaalde onder [3.2.1](#), sub f, geldt dat de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen (sanitaire voorzieningen e.d.), niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- k. bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van bestaande bebouwing.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;

- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat:
 - 1. indien de inhoud op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan al meer bedraagt dan 750 m³, de bestaande inhoud geldt als maximaal toegestane inhoud;
 - 2. indien de bedrijfswoning op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan deel uit maakt van een bestaande boerderij, die al groter is dan 750 m³, de gehele boerderij gebruikt mag worden als bedrijfswoning.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen tot de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid [3.2.1](#), sub d, mag de afstand tot de bouwperceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter;
- g. vrijstaande- en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

- a. de bouwhoogte van torensilos en warmtebuffers mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

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

- a. in afwijking van het bepaalde onder lid [3.2.1](#), sub b mogen buiten het bouwvlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief dagrecreatief medegebruik (banken,

informatiepanelen, e.d.), tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen en erf- en terreinafscheidingen gebouwd worden;

- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beheer en extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.3](#), sub b, voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
- e. de maatvoering en situering van de bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid [3.2.1](#) en [3.2.3](#).

3.3.2 Bouw van een nieuwe eerste bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.3](#), sub a, voor het bouwen van een nieuwe eerste bedrijfswoning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de bouw is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- c. de noodzaak is niet het gevolg van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
- d. de situering van de nieuwe bedrijfswoning levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de situering van de nieuwe bedrijfswoning is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- f. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en b;
- g. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

- h. er is voorzien in een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de nieuwe bedrijfswoning haar werking heeft;
- i. de maatvoering en situering van de nieuwe bedrijfswoning sluit aan op het bepaalde in lid [3.2.1](#) en [3.2.3](#).

3.3.3 Hogere goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.2](#), sub a en b, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goot- en/of bouwhoogte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 6,5 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen, bedraagt niet meer dan 12 meter;
- c. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. de hogere bouw- en/of goothoogte is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- e. de hogere bouw- en/of goothoogte is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- f. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder c en d.

3.3.4 Hogere bouwhoogte windturbines voor de opwekking van duurzame energie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.5](#), sub c, voor het bouwen van windturbines ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt niet meer dan 25 meter;
- b. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- c. het betreffende bouwvlak valt binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- d. de situering van de windturbine is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 50 meter
- f. de High Impact Zone (HIZ) van de windturbine mag niet samenvallen met gastransportleidingen of gasontvangststations.

3.3.5 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#), sub f, onder 2, voor het bouwen van bouwwerken binnen 5 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- b. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- d. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

3.3.6 Afstand bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.4](#), sub f, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter van de bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. de belangen van derden (omwonenden) worden niet geschaad;
- c. de situering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

3.3.7 Bouw van teeltondersteunende kassen binnen een bouwvlak zonder aanduiding 'glastuinbouw'

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.2](#), sub c, voor het bouwen van teeltondersteunende kassen binnen een bouwvlak zonder aanduiding 'glastuinbouw', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte aan teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 0,5 hectare;
- b. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- d. de bouw van de kassen is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- e. er is geen sprake van omschakeling of doorgroei naar een glastuinbouwbedrijf;
- f. de bouw van de kassen is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;

- g. de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 30 meter;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en d;

3.3.8 Vergroting van de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.2](#), sub i, voor het vergroten van de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een nevenactiviteit, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is bedrijfseconomisch noodzakelijk voor de continuïteit van de nevenactiviteit of de vergroting vormt een aanmerkelijke verbetering in landschappelijk en/of milieuhygiënisch opzicht, doordat bestaande buitenopslag of bedrijvigheid die plaatsvindt in de openlucht, ondergebracht kan worden in bebouwing;
- b. er is bij vergroting van de oppervlakte buiten bestaande bebouwing aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de vergroting binnen bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- c. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- d. de vergroting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- e. de indicatieve planologische hinderafstand (zoals blijkt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt niet groter;
- f. de vergroting betreft niet een ondergeschikte nevenactiviteit die is ontstaan op basis van dit plan, zoals bedoeld in lid [3.5.1](#);
- g. er is bij vergroting van de oppervlakte buiten de bestaande bebouwing voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- h. de vergroting bedraagt niet meer dan 15% van de oppervlakte zoals opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte', met dien verstande dat indien de nevenactiviteit een agrarisch verwant dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf betreft, de vergroting niet meer bedraagt dan 25%;
- i. de maatvoering en situering van nieuwe bebouwing sluit aan op het bepaalde in lid [3.2.1](#) en [3.2.2](#).

3.3.9 Schuilgelegenheden (dierenverblijven)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#), sub b en [3.2.6](#) voor het bouwen van schuilgelegenheden (dierenverblijven) buiten een bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat de bouw van de schuilgelegenheid binnen een bouwvlak of een ander bestemmingsvlak niet mogelijk is;
- b. het bouwperceel heeft een minimale oppervlakte van 2.500 m²;
- c. de schuilgelegenheid is niet gelegen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- d. de schuilgelegenheid is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie;
- e. het aantal schuilgelegenheden per bouwperceel bedraagt niet meer dan 1;
- f. de afstand tussen twee schuilgelegenheden bedraagt niet minder dan 30 meter;
- g. de afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 10 meter;
- h. de afstand van een schuilgelegenheid tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 meter en niet meer dan 5 meter;
- i. de afstand van een schuilgelegenheid tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 30 meter;
- j. de oppervlakte per schuilgelegenheid bedraagt niet meer dan 15 m²;
- k. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- l. het is een constructie die minimaal aan één zijde open is;
- m. de schuilgelegenheid is bedoeld voor het hobbymatig houden van dieren;
- n. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- o. er is aangetoond dat de schuilgelegenheid vanuit het oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is.

3.3.10 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.6](#), voor het oprichten van paardenbakken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de paardenbak grenst direct aan, doch maximaal 10 meter uit de bouwvlak- of bestemmingsvlakgrens;
- b. de paardenbak is bedoeld voor hobbymatig gebruik;
- c. het aantal paardenbakken per (bedrijfs)woning bedraagt niet meer dan 1;
- d. de paardenbak valt niet binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur';
- e. de oppervlakte per paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
- f. de hoogte van een omheining bedraagt niet meer dan 1,70 meter;
- g. de hoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 10 meter en mogen niet na 22:00 branden;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

- i. de paardenbak met omheining en lichtmasten is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- j. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
- k. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- l. de afstand van een paardenbak tot een woning van derden bedraagt niet minder dan 50 meter.

3.3.11 Bouwen in het kader van dierenwelzijn

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.2](#), sub h, voor het bouwen in het kader van dierenwelzijn, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouw is noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn;
- b. het aantal dieren/dierplaatsen neemt niet toe;
- c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen de bestaande bebouwing te doen plaatsvinden;
- d. de bouw is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. de bouw levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en c.
- g. de maatvoering en situering sluiten aan op het bepaalde in lid [3.2.1](#) en [3.2.2](#).

3.3.12 Oprichten van sleufsilos, kuilvoerplaten of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer buiten een bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.6](#), sub a, voor het oprichten van sleufsilos, kuilvoerplaten of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer buiten een bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouw is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de sleufsilos, kuilvoerplaten of voorzieningen voor de opslag van ruwvoer binnen het bestaande bouwvlak op te richten;
- c. de bouw dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- d. de oppervlakte ten behoeve van de voorzieningen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 0,5 hectare;
- e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 meter;
- f. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;

- g. de bouw is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- h. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
- i. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- j. de sleufsilos, kuilvoerplaten of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer komen niet te liggen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen' of 'ecologische hoofdstructuur'.

3.3.13 Oprichten van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten een bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.6, sub a, voor het oprichten van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten een bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouw is noodzakelijk in het kader van een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de voorzieningen binnen het bestaande bouwvlak op te richten;
- c. de oppervlakte ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 2 hectare;
- d. de bouw is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
- f. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- g. de hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen komen niet te liggen binnen de aanduidingen: 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen', 'ecologische hoofdstructuur', 'natte graslanden', 'leefgebied weidevogels', 'leefgebied dassen', 'leefgebied amfibieën' of 'struweel';
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten, behoudens het bepaalde in lid 3.1;

- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten een bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

3.4.2 Kleinschalig kamperen

Binnen deze bestemming is kleinschalig kamperen als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. kleinschalig kamperen vindt plaats binnen het bouwvlak;
- b. het aantal kampeermiddelen binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan 30;
- c. het kleinschalig kamperen ondersteunt de agrarische bedrijfsvoering, dat wil zeggen dat degene die de kampeermiddelen exploiteert, tevens de eigenaar van het agrarisch bedrijf is;
- d. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.4.1](#), sub b voor het toestaan van ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf is de hoofdactiviteit en blijft ook als zodanig herkenbaar;
- b. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten worden uitgeoefend door degene die ook verantwoordelijk is voor de uitoefening van het agrarische bedrijf;
- c. het agrarische bedrijf waarvoor de nevenactiviteit of nevenactiviteiten zijn bedoeld ligt niet binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelings- gebied';
- d. het betreft één of meerdere van de volgende nevenactiviteiten:
 1. productiegebonden detailhandel;
 2. be- en verwerking van agrarische producten;
 3. verblijfsrecreatie;
 4. dagrecreatie;
 5. zorgverlening;
 6. agrarisch verwante en agrarisch technisch-hulpbedrijven;
 7. mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen agrarische bedrijf, eventueel aangevuld met product van derden;
 8. stalling van caravans;

- e. de mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering van een aantal agrarische bedrijven in elkaars nabijheid. Daarbij is levering van de geproduceerde energie aan derden toegestaan.
- f. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten leveren geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de nevenactiviteit of nevenactiviteiten leiden niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- h. de nevenactiviteit is niet milieuvergunningplichtig;
- i. er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van een nevenactiviteit;
- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. het parkeren ten behoeve van de nevenactiviteit of nevenactiviteiten vindt plaats binnen het bouwvlak;
- l. maximaal 40% van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en overkappingen is in gebruik ten behoeve van één of meerdere nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. voor productiegebonden detailhandel een absoluut maximum geldt van 50 m²;
 2. voor be- en verwerking van agrarische producten een absoluut maximum geldt van 250 m²;
 3. voor dagrecreatie een absoluut maximum geldt van 100 m²;
 4. voor verblijfsrecreatie, zorgverlening, agrarisch verwante en agrarisch technisch-hulpbedrijven, mestbewerking, verwerking en biomassa(co)vergisting en stalling van caravans een absoluut maximum geldt van 400 m²;
 5. bij cumulatie van meerdere in sub d genoemde nevenactiviteiten een absoluut maximum geldt van 400 m².
- m. er vindt, behoudens productiegebonden detailhandel, geen detailhandel plaats ten behoeve van een nevenactiviteit;
- n. er vindt, behoudens ondersteunende horeca bij de nevenactiviteiten zoals genoemd in sub d, onder 3, 4 en 5, geen horeca plaats ten behoeve van een nevenactiviteit.

3.5.2 Kleinschalig kamperen buiten een bouw- of bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.4.2](#), voor het toestaan van kleinschalig kamperen buiten een bouw- of bestemmingsvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het terrein ten behoeve van kleinschalig kamperen, grenst direct aan een bouwvlak- of bestemmingsvlakgrens;
- b. er is aangetoond dat kleinschalig kamperen binnen een bouw- of bestemmingsvlak niet mogelijk is;
- c. het kleinschalig kamperen is vanuit cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch, hydrologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar;

- d. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken, waarbij rondom het terrein in ieder geval een groenstrook met een minimale breedte van 5 meter aangelegd moet worden ten behoeve van de visuele afscherming;
- e. de situering van het terrein levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. de afstand tot de weg bedraagt niet minder dan 10 meter;
- g. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- h. de afstand tot woningen van derden bedraagt niet minder dan 50 meter;
- i. de oppervlakte van het terrein ten behoeve van kleinschalig kamperen (exclusief de oppervlakte binnen het bouw- of bestemmingsvlak) bedraagt meer dan 1 hectare.

3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.6.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen/veranderen.

3.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid [3.6.1](#) is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- b. werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen;
- c. werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende omgevingsvergunning.

3.6.3 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in lid [3.6.1](#) bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien:

- a. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop ervan geen aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm;
- b. het bouwwerk of delen van het bouwwerk niet te handhaven zijn vanwege de slechte bouwkundige staat;
- c. er vooraf advies is ingewonnen bij de Monumentencommissie.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Verandering bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een grondgebonden en overig niet-grondgebonden bedrijf te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;

- b. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
- c. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- d. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- e. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- g. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
- h. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en c.

3.7.2 Verandering bouwvlak intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een intensieve veehouderij te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1';
- b. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
- d. de verandering betreft niet een geiten- of schapenhouderij;
- e. er is sprake van een duurzame locatie;
- f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
- g. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- h. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- i. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- k. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
- l. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder f en g.

3.7.3 Verandering bouwvlak glastuinbouwbedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
- b. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- c. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'glastuinbouw';
- d. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
- e. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- f. de verandering is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- g. de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- i. het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
- j. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder d en e.

3.7.4 Vergroting bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een grondgebonden of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt het maximum oppervlak niet voor grondgebonden bedrijven waar geen vee wordt gehouden;
- c. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
- d. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- e. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- f. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- g. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
- i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- j. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- k. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en c.

3.7.5 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een intensieve veehouderij te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1';
- b. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare;
- d. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- e. de vergroting betreft niet een geiten- of schapenhouderij;
- f. er is sprake van een duurzame locatie;
- g. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;

- h. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- i. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- j. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
- l. minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder g en h.

3.7.6 Vergroting bouwvlak glastuinbouwbedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
- c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 4 hectare, met dien verstande dat maximaal 3 hectare aan kassen is toegestaan;
- d. de breedte en de diepte van het bouwvlak bedraagt na vergroting niet meer dan 300 meter;
- e. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
- g. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- h. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- i. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

- j. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
- k. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- l. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- m. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder e en f.

3.7.7 Vergroting bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak te vergroten ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;
- b. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 meter;
- d. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- e. de oppervlakte ten behoeve van wandelkappen, schaduwhallen en/of stellingteelt bedraagt niet meer dan 2 hectare.
- f. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
- g. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap, cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- j. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;

- k. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder a en b.

3.7.8 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', teneinde de omzetting van bestaande agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. het aantal woningen bedraagt na wijziging niet meer dan het (bestaande) aantal agrarische bedrijfswoningen dat in het betreffende bouwvlak voor de wijziging aanwezig was;
- c. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf, waarbij de overige gronden worden gewijzigd in de (aangrenzende) bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
- d. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de woning bedraagt na wijziging niet meer dan 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid d;
- e. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen c.q. voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de onder c voorgeschreven oppervlakte te boven gaat, wordt maximaal 25% van de te slopen overmaat eenmalig vervangen door een vergroting (uitgedrukt in m² per woonlaag) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en/of een vergroting (uitgedrukt in m²) van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen na vergroting niet meer bedraagt dan 900 m³;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen na vergroting niet meer bedraagt dan 200 m², waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te allen tijde gehandhaafd te blijven;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;

- i. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- j. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft.

3.7.9 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'landbouw' en 'landbouwontwikkeling';
- c. wijziging ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
- e. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor de uitoefening van het agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- f. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- g. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
 - 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 - 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- h. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;

- i. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- l. s voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

3.7.10 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het niet-agrarisch bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt voor een opslagbedrijf dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- f. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- g. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
 - 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;

2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- h. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
 - i. wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
 - j. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
 - k. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
 - l. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
 - m. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
 - n. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
 - o. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - p. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

3.7.11 Wijziging in de bestemming 'Recreatie'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een recreatief bedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een recreatief bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het recreatief bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare;
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het recreatief bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;

- f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
 - 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 - 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
- k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- o. de wijziging niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

3.7.12 Wijziging in de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde sociaal-culturele voorzieningen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een sociaal-culturele voorziening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van de sociaal-culturele voorziening dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;

- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van de sociaal-culturele voorziening, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
 - 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 - 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. parkeren ten behoeve van de sociaal-culturele voorziening vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
- k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. de wijziging leidt niet tot een sociaal-culturele voorziening, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige voorzieningen.

3.7.13 Wijziging in de bestemming 'Maatschappelijk'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde maatschappelijke voorzieningen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;
- b. wijziging ten behoeve van een maatschappelijke voorziening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw' en 'landbouw';

- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van de maatschappelijke voorziening dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1,5 hectare, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' waar de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van de maatschappelijke voorziening, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij:
 - 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 - 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. parkeren ten behoeve van de maatschappelijke voorziening vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
- k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- l. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezigheid van potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- n. de wijziging leidt niet tot een voorziening, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige voorzieningen.

3.7.14 Wijziging in de bestemming 'Kantoor'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Kantoor' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een kantoor toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;

- b. wijziging ten behoeve van een kantoor is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';
- c. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het kantoor dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;
- d. op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het kantoor, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;
- e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;
- f. indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;
 - 1. de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;
 - 2. het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;
- g. de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
- h. de wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. parkeren ten behoeve van het kantoor vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- j. er mag geen buiten opslag plaatsvinden;
- k. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- l. de wijziging leidt niet tot een kantoor met baliefunctie;
- m. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- n. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van boden, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;
- o. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige kantoren.

3.7.15 Huisvesting van tijdelijke werknemers in de bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het gebruik van een bestaande bedrijfswoning te wijzigen voor de huisvesting van meer personen dan het begrip 'woning' toestaat, ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft niet meer dan 15 personen, inclusief het bedrijfshoofd/ of de bedrijfsleider;

- b. het aantal benodigde arbeidskrachten en benodigde periode(n) van huisvesting dienen worden beoordeeld op basis van een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg;
- c. de bewoning per individuele gehuisveste persoon niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar mag bedragen. Het bedrijfshoofd dient ter controle hiervan een door of namens het college vastgesteld nachtregister bij te houden.
- d. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting plaatsvindt in een bestaande of een gedeelte van een bestaande bedrijfswoning, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de woonruimte minimaal 12 m² per persoon bedraagt, inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals sanitaire- en gemeenschappelijke ruimten;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- g. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de (voorkeurs)grenswaarde(n) zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
- h. er dienen geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn;
- i. het gebruik niet een ontoelaatbare invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leidt een onaanvaardbare parkeerdruk.
- j. indien de ten tijde van het wijzigen bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van huisvesting van tijdelijke werknemers in een bedrijfswoning niet of gedeeltelijk niet meer aanwezig is, de houder van de ontheffing burgemeester en wethouders daarvan binnen twee maanden schriftelijk in kennis stelt;
- k. burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de wijziging ongedaan te maken indien er niet meer wordt voldaan aan de in dit artikel vermelde voorwaarden.

3.7.16 Huisvesting van tijdelijke werknemers in bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het gebruik van bestaande bedrijfsbebouwing te wijzigen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers met dien verstande, dat:

- a. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. een bestaande bedrijfswoning op het perceel aanwezig is en deze ook daadwerkelijk door het bedrijfshoofd wordt bewoond;
- c. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
- d. het maximaal 60 personen betreft;

- e. de huisvesting plaatsvindt in een bedrijfsgebouw, met dien verstande dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de woonruimte bedraagt minimaal 12 m² per persoon, inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals sanitaire- en gemeenschappelijke ruimten;
- f. aantal benodigde arbeidskrachten en benodigde periode(n) van huisvesting dienen worden beoordeeld op basis van een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg;
- g. de bewoning per individuele gehuisveste persoon niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar mag bedragen. Het bedrijfshoofd dient ter controle hiervan een door of namens het college vastgesteld nachtregister bij te houden;
- h. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
- i. er dienen geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn van (agrarische)bedrijven zoals onder meer op het punt van geurhinderproblematiek;
- j. het gebruik niet een ontoelaatbare invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leidt een onaanvaardbare parkeerdruk;
- k. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
- l. indien de ten tijde van het wijzigen bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van huisvesting van tijdelijke werknemers in een bedrijfsgebouw niet of gedeeltelijk niet meer aanwezig is, de houder van de ontheffing burgemeester en wethouders daarvan binnen twee maanden schriftelijk in kennis stelt;
- m. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de wijziging ongedaan te maken indien er niet meer wordt voldaan aan de in dit artikel vermelde voorwaarden.

AERIUS Projectberekening



Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

H.W.J. Vogels
de hemel 6,
5465 NB Veghel

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

paardenhouderij
beoogde situatie inclusief verkeer

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S1jvFMxWKpKj
26 april 2024, 12:28
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

beoogd - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	115,3 kg/j	1,1 kg/j

Resultaten

beoogd - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-



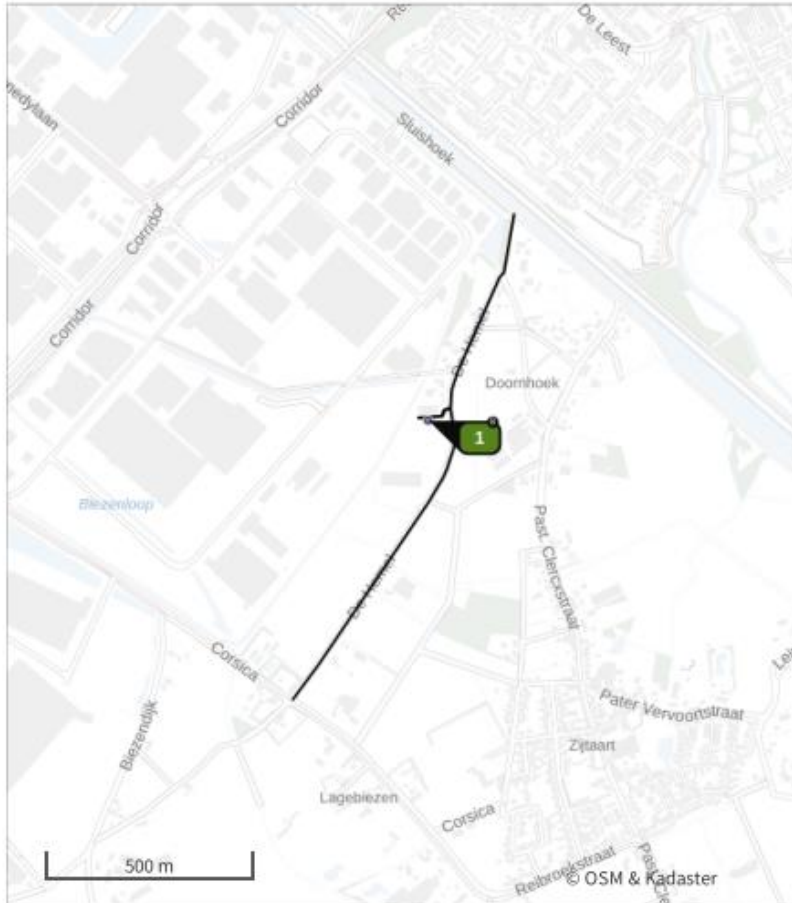
Projectberekening

beoogd (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH ₄	Emissie NO _x
 Landbouw Stalemissies stal 3	115,2 kg/j	-
 Verkeersnetwerk	81,8 g/j	1,1 kg/j



Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---------------------------------|--|
| Habitatrictlijn | Grootste toename (projectberekening) |
| Vogelrichtlijn | Grootste afname (projectberekening) |
| Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
| Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).



Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "beoogd"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-



beoogd, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	stal 3	Uitreedhoogte	2,5 m	NH ₃	115,2 kg/j
Locatie	X:165265,99 Y:401267,23	Warmteinhoud	0,000 MW		

Wijze van ventilatie **Niet geforceerd**
 Temporele variatie **Dierverblijven**

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K2.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; paarden in opfok (jonger dan 3 jaar))	Overig	12	NH ₃	2,1	-	25,2 kg/j
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	18	NH ₃	5	-	90,0 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	aan en afvoerbewegingen			Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:165384,62 Y:401492,29	Type scherm	-	-	-	NO ₂	81,5 g/j
Lengte	592,62 m	Hoogte	-	-	-	NH ₃	32,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen				In file	
Licht verkeer	80 km/uur	2.600,0 /jaar				0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	80 km/uur	94,0 /jaar				0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0,0 /jaar				0,0 %	
Busverkeer	80 km/uur	0,0 /jaar				0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	aan en afvoerbewegingen			Links	Rechts	NO _x	0,7 kg/j
Locatie	X:165193,69 Y:400963,21	Type scherm	-	-	-	NO ₂	0,1 kg/j
Lengte	920,24 m	Hoogte	-	-	-	NH ₃	49,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen				In file	
Licht verkeer	80 km/uur	2.600,0 /jaar				0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	80 km/uur	94,0 /jaar				0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0,0 /jaar				0,0 %	
Busverkeer	80 km/uur	0,0 /jaar				0,0 %	

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.2_20240329_bf14d3585e

Database versie 2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>


PROJECTINFORMATIE

Dit inventarisatierapport is geschikt voor het verwijderen van uitsluitend in dit rapport onder type A geïnventariseerde asbesthoudende materialen. Voor sloop van het onderzochte woonhuis.

Oprichtgever Dhr. Vogels
 Straat De Hemel 6
 Postcode - plaats 5465 RB Zijtaart

Naam projectlocatie Dhr. Vogels
 Straat De Hemel 6
 Postcode - plaats 5465 RB Zijtaart

Asbestinventarisatie bureau: Asbestinventarisatie Odiliapeel BV Certificaatnummer: 07-D070118.01

Projectnummer 15-208 AOE
 Datum onderzoek 17-11-2015
 Uitgevoerd door (DIA) E. Wouters-Tielemans
 Ascet-code DIA 51E-110315-410774 P.M.W. Tielemans
 Ascet-code bureau 07-D070118.01
 Tech. verantwoordelijke E. Wouters
 Rapport geldig tot drie jaar na uitgiftedatum.

Omvang onderzoek	Soort onderzoek
X Gehele gebouw of object	X Asbestinventarisatie Type-A
<input type="checkbox"/> Gedeelte van gebouw of object	X Volledig
<input type="checkbox"/> Representatieve steekproef (bv. bij flatgebouwen, 10% voor vergunning)	<input type="checkbox"/> Onvolledig (NEN-2991: 2005) ernstig blootstellingsrisico
<input type="checkbox"/> Aanvulling op representatieve steekproef	<input type="checkbox"/> Asbestinventarisatie Type-B
<input type="checkbox"/> Onvoorzien aanwezig asbest	<input type="checkbox"/> Asbestinventarisatie Type-G
Risicobeoordeling	
X t.b.v. van sloop en verbouw (SMA-rt)	<input type="checkbox"/> in gebruiksfase (NEN 2991: 2005)

Voor akkoord
 Technisch Verantwoordelijke/DIA

Voor akkoord
 Asbestinventarisatie Odiliapeel BV



E. Wouters



M. vd Broek



2. SAMENVATTING

2.1 Bemonsterde locaties met asbesthoudende materialen

In deze asbestinventarisatie zijn geen monsters genomen van asbestverdachte materialen op de onderzochte locaties, deze zijn niet aangetroffen.
Het betreft een 'volledig' Type-A Onderzoek.

Wanneer de inventarisatie plaats heeft gevonden in een in gebruik zijnde gebouw, zijn zo min mogelijk destructieve handelingen verricht. Dit geldt expliciet ook voor leidingisolatie, wat betekent dat alle leidingisolatie onder constructieve ontoegankelijkheid valt, met uitzondering van plaatsen waar beschadigingen tot de kern zichtbaar zijn of waar het materiaal is bemonsterd. In kloven, dubbele muren, schoorstenen en andere locaties die enkel toegankelijk zijn door destructief onderzoek en waar geen destructief onderzoek heeft plaatsgevonden heeft geen visuele inspectie plaatsgevonden.

Uitsluitingen

Bouwdeel/Ruimte	Reden
Geen	

De uitsluitingen dienen door middel van een aanvullend Type-A onderzoek te worden opgeheven, alvorens tot een aanvraag van een omgevingsvergunning/sloopmelding kan worden overgegaan.

2.2. Ontoegankelijke locaties (met redelijk vermoeden op niet direct waarneembare asbest)

In onderstaande tabel zijn de locaties aangegeven die ontoegankelijk/onbereikbaar waren (zonder vergaand destructief onderzoek) en waar een redelijk vermoeden bestaat op aanwezigheid van asbest. De locaties dienen alsnog voorafgaand aan de asbestverwijderings- en/of sloopwerkzaamheden geïnventariseerd te worden. De vergunningverlener verplicht in de omgevingsvergunning/sloopmelding tot de aanvullende inventarisatie (Type B).

Locatie	Verborgen in constructie en/of niet toegankelijk/bereikbaar
Geen vermoeden	



3. OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

Opdrachtschrijving	Asbestinventarisatie van Dhr. Vogels	
Onderzochte bouwdelen/ objecten	Woonhuis Adres: De Hemel 6, 5465 RB Zijtaart	Datum: 17-11-2015
Door opdrachtgever ter beschikking gestelde documenten	Plattegrond	
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA)	E. Wouters-Tielemans	Ascet-code: 51E-110315-410774
Medewerker(s)		
Type inventarisatie	X A O B	
Datum interne autorisatie	18-11-2015	

4. METHODEN

4.1 Opzet van het onderzoek

De locatiekeuze van de monsters is gebaseerd op de gegevens met betrekking tot de ter beschikking gestelde informatie (vooronderzoek) en de visuele inspectie van plaatsen waar mogelijk/asbest aanwezig zou kunnen zijn. Voorafgaand aan de inventarisatie vindt een vooronderzoek plaats op basis van de ter beschikking gestelde informatie als tekeningen, plattegronden, bestekken, beschrijvingen, interviews met (vroegere betrokkenen) in relatie tot het bouwwerk/object.

Ten behoeve van de inventarisatie worden:

- bestaande documenten bestudeerd;
- registraties gemaakt van interviews;
- verdachte materialen visueel geïnspecteerd;
- monsters genomen van verdachte materialen en deze dubbel verpakken;
- monsters laten analyseren ter vaststelling of deze al dan niet asbesthoudend zijn;
- registreren van locaties waar asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;
- asbesthoudende materialen ingedeeld in een risicoklasse.

Alle verdachte materialen worden bemonsterd.

4.2 Bemonstering

De methode van bemonstering is afhankelijk van het te bemonsteren materiaal. Na de bemonstering wordt het breuk-/snijvlak ingekapseld ter voorkoming van emissie van asbestvezels. Tijdens de bemonstering worden veiligheidsmaatregelen getroffen ter bescherming van mens en omgeving. De bemonstering kan geschieden met behulp van:

- | | | | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> pincet | <input type="checkbox"/> schaar | <input type="checkbox"/> punttang | <input type="checkbox"/> mes | <input type="checkbox"/> combinatietang |
| <input type="checkbox"/> spatel | <input type="checkbox"/> kurkboor | <input type="checkbox"/> kwast | <input type="checkbox"/> kniptang | <input type="checkbox"/> tape |



De keuze van het gereedschap is afhankelijk van het soort materiaal, de bereikbaarheid en de staat van het materiaal.

De keuze van de toegepaste persoonlijke beschermingsmiddelen is afhankelijk van de hechtgebondenheid van de te bemonsteren materialen. De indeling is als volgt:

- PBM: persoonlijke beschermingsmiddelen bij hechtgebonden materialen (1/2 gelaatsmasker, weggooi-overall, handschoenen) en geen onbevoegden in de bemonsteringsruimte.
 PBM+: persoonlijke beschermingsmiddelen bij niet hechtgebonden materialen (volgelaatsmasker met interne aandrijving, weggooi-overall en, handschoenen), geen onbevoegden in de bemonsteringsruimte.

4.3 Laboratoriumwerkzaamheden

De geselecteerde monsters worden op de volgende asbestmineralen onderzocht:

- Chrysotiel (wit asbest, serpentijn)
- Actinoliet (groen asbest, amfibool)
- Amosiet (bruin asbest, amfibool)
- Anthofylit (geel asbest, amfibool)
- Crocidoliet (blauw asbest, amfibool)
- Tremoliet (grijs asbest, amfibool)

4.4 Monster-/materiaalcodering

Ten tijde van de bemonstering krijgen alle monsters de codering Mx, waarbij x het volgnummer is.

Na analyse wordt de codering aangevuld met een volgletter:

- AA (asbest) : genomen monster met asbest aangetoond door analyse;
- V (vrij van asbest) : genomen monster vrij van asbest aangetoond door analyse;
- AZ (asbest) : identiek materiaal als AA, echter zonder monsteranalyse;
- O (onbekend) : materialen/locaties die een redelijk vermoeden hebben op aanwezigheid van asbest.

5. RESULTATEN

5.1 Vooronderzoek

Door de opdrachtgever zijn de volgende documenten ter beschikking gesteld:

O tekeningen X platte gronden O bestek X beschrijving(en)

Een interview is gehouden in relatie tot het bouwwerk (zie bijlage) met de eigenaar/opdrachtgever.

Op basis van de ontvangen informatie zijn asbestverdachte materialen aanwezig op de volgende locatie(s):

Bouwdeel/ruimte	Locatie	Toepassing	Bijzonderheden

5.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd 17 november 2015.

Er zijn geen verdachte monster genomen en geanalyseerd, deze zijn niet aangetroffen.



6. INFORMATIE MET BETREKKING TOT DE ASBESTINVENTARISATIE

6.1 Indeling in risicoklassen ten behoeve van verwijdering

Ten behoeve van de toekomstige verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen deze door het gecertificeerde asbestinventarisatiebureau ingedeeld te worden in een risicoklasse. Deze indeling is gebaseerd op het Besluit van 7 juli 2006 tot wijziging van het Arbo-besluit (implementatie van wijzigingsrichtlijn nr. 2003/18/EG) Staatsblad nr. 348, juli 2006. Op basis van dit besluit heeft het ministerie van SZW beleidsrichtlijnen opgesteld en is het instrument SMA-rt in gebruik genomen. Per 5 juni 2014 is tevens het besluit tot wijziging van het Arbeidsomstandighedenbesluit in verband met de herziening van de grenswaarden voor asbest alsmede enkele technische wijzigingen, van kracht geworden (implementatie, d.d. 01 juli 2014). De indeling bestaat uit 3 klassen, te weten:

Klasse 1

Van toepassing als bij verwijdering de grenswaarde van 10.000 vezels/m³ lucht (voor vezels van het type chrysotiel, per 01-07-2014: 2.000 vezels/m³ lucht) niet wordt overschreden. Dit geldt bij intacte, hechtgebonden materialen, die zonder verspanende en zonder breuk te verwijderen zijn. Het verwijderingsbedrijf hoeft voor deze verwijderingswerkzaamheden niet gecertificeerd te zijn. Het saneringsregime is als volgt:

- persoonlijke beschermingsmiddelen behoeven beperkt te worden getroffen tenzij de asbestconcentratie de grenswaarde overstijgt;
- een medische dossier van de betrokken werknemers hoeft niet te worden aangelegd;
- tijdens de werkzaamheden moet toezicht gehouden worden op het asbestgehalte in de lucht (er dient dus op gezette tijden gemeten te worden, afhankelijk van de eerste risicobeoordeling); De metingen worden uitgevoerd overeenkomstig een bij ministeriele regeling vast te stellen methode of een andere methode, indien deze gelijkwaardige resultaten oplevert (deze regeling is nog niet voorhanden). De metingen moeten worden uitgevoerd door een persoon die de vereiste deskundigheid bezit. De analyses moeten door een laboratorium worden uitgevoerd, dat voldoende is toegerust en ervaring heeft met de vereiste identificatietechnieken. De resultaten worden getoetst aan de grenswaarde.
- bij overschrijding van de grenswaarde dienen doeltreffende maatregelen te worden genomen om de concentratie terug te brengen tot onder de grenswaarde; In dat geval dienen de betrokken werknemers doeltreffend te worden beschermd tegen blootstelling aan asbeststof (gebruik van persoonlijke beschermingsmiddelen, zoals een volgelaatsmasker met een P3-filter.
- werknemers moeten correct zijn voorgelicht; Nieuw element is dat hierbij aandacht moet worden besteed aan het synergetisch effect van roken op de gezondheid.
- de concentratie asbeststof moet zo laag mogelijk worden gehouden;
- na voltooiing van de werkzaamheden dient bij voorkeur een visuele eindinspectie door een NEN-EN-ISO/IEC 17020 geaccrediteerde eindbeoordelingsinstelling te worden uitgevoerd.

Klasse 2

Van toepassing als bij verwijdering de grenswaarde van 10.000 vezels/m³ lucht (voor vezels van het type chrysotiel, per 01-07-2014: 2.000 vezels/m³ lucht) wordt overschreden maar minder bedraagt dan 1.000.000 vezel/ml lucht. De preventieve maatregelen komen overeen met het bestaande regime. Afhankelijk van de situatie kunnen de asbesthoudende materialen in containment met onderdruk, couveusezak en/om met bronmaatregelen verwijderd worden conform de eisen in het Ascet certificatieschema SC-530. De adembescherming bestaat hierbij uit een volgelaatsmasker met afhankelijke lucht aandrijving.

Klasse 3

Van toepassing als bij verwijdering de vezelconcentratie meer bedraagt dan 1.000.000 vezel/ml lucht. Voor deze klasse geldt een verzaamd regime. Het betreft met name niet hechtgebonden asbest zoals, spuitasbest, isolatie en zachtboard. Ook de eindbeoordeling is verzaamd. Bijvoorbeeld dienen ook in aangrenzende ruimten metingen verricht te worden (programma hiervan is nog niet vastgesteld).

De asbesthoudende materialen dienen in containment met onderdruk verwijderd worden conform de eisen in het Ascet certificatieschema SC-530. De adembescherming bestaat hierbij uit een volgelaatsmasker met onafhankelijke lucht aandrijving.

Asbestinventarisatierapport, rev. 5.3, projectnr. 15-208 AOE, d.d. 18 november 2015
Pagina: 8/16



6.2 Asbestinventarisatieplicht

De asbestinventarisatieplicht blijft gehandhaafd en moet worden uitgevoerd voorafgaande aan:

- het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van bouwwerken, met uitzondering van grondwerken, of objecten waarin asbesthoudende materialen zijn verwerkt;
- het verwijderen van asbesthoudende materialen uit bouwwerken of objecten;
- het opruimen van asbest of asbesthoudende materialen die ten gevolge van een incident zijn vrijgekomen.

Door het gecertificeerde asbestinventarisatiebedrijf wordt een risicobeoordeling gemaakt (asbestbronnen worden ingedeeld in risicoklasse 1, 2 of 3. De resultaten worden opgenomen in het inventarisatierapport. De uitzonderingen op de inventarisatieplicht en daarmee ook buiten het beschreven verwijderingsregime, zijn niet gewijzigd. De volgende uitzonderingen gelden:

- bouwwerken of objecten die op of na 1 januari 1994 zijn vervaardigd;
- asbestcement waterleidingbuizen, gasleidingbuizen, rioolbuizen en mantelbuizen of delen daarvan, voor zover zij deel uitmaken van het ondergrondse openbare gas-, water- en rioolleidingnet.
- asbesthoudende rem- en frictiematerialen;
- asbesthoudende geklemde vloerplaten onder verwarmingstoestellen;
- het als geheel verwijderen van asbesthoudende verwarmingstoestellen;
- asbesthoudende beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van kassen;
- asbesthoudende pakkingen uit verbrandingsmotoren;
- asbesthoudende pakking uit procesinstallaties dan wel verwarmingstoestellen met een nominaal vermogen van minder dan 2250 KW;
- wegen als bedoeld in het Besluit asbestwegen Wms.

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de resultaten blijkt dat geen asbestsanering noodzakelijk is.

Uit de resultaten blijkt dat er geen redelijk vermoeden bestaat op aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Opmerkingen:

- er is destructief onderzoek uitgevoerd.
- het woonhuis was tijdens het onderzoek in gebruik.
- er zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.



8. BIJLAGEN

- Plattegrond
- Foto's
- Beknopt verslag van deskresearch en/of interview
- Evaluatieformulier asbestinventarisatie
- Verplichtingen van de opdrachtgever

Odiliapeel b.v. | Asbest Inventarisatie Odiliapeel b.v. | Asbest Inventarisatie Odiliapeel b.v. | Asbest Inventarisatie Odiliapeel b.v. | Asbest Inventarisatie Odiliapeel b.v. | Asbest Inventarisatie Odiliapeel b.v. | Asbest Inventarisatie Odiliapeel b.v. | Asbest Inventarisatie Odiliapeel b.v. | Asbest Inventarisatie Odiliapeel b.v. | Asbest Inventarisatie Odiliapeel b.v.





PLATTEGROND (Google Earth) De Hemel 6, 5465 RB Zijaart



Onderzocht woonhuis (rood omlijnd) overige gebouwen niet onderzocht.

Legenda:

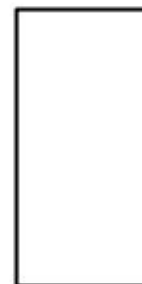
-  Onderzocht woonhuis geen verdacht asbest.
-  Niet onderzochte schuren.



Schuur



Woonhuis



Schuur

De Hemel

Asbestinventarisatierapport, rev. 5.3, projectnr. 15-208 AOE, d.d. 18 november 2015
Pagina: 11/16



FOTO'S



Foto 1 voor- zijaanzicht woonhuis



Foto 2 linker zijaanzicht woonhuis



Foto 3 zij- achteraanzicht woonhuis



Foto 4 houten dakbeschot woonhuis



foto 5 binnen aanzicht dak woonhuis



Foto 6 gevels woonhuis houten binnen muur, glaswol en stenen buitenmuur



Foto 7 gemetselde schoorsteen met keramisch pijpje



Foto 8 plat dak aanbouw/berging



3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005 , Stb 704 d.d. 16-12-2005 en Stb 87 d.d. 20-02-2006

Paragraaf 2 - Asbestinventarisatie

Art. 3-1-b:

lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever) **beschikt over een asbestinventarisatierapport.**

Art. 3-2-b:

ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever) **beschikt over een asbestinventarisatierapport.**

Art. 5

Degene die de handelingen van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt vóórdát de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:

Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk:

De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijderd.

Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen.

Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit).

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit

Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie

1. Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geïnventariseerd en worden de resultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
2. Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
3. De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd, onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4. Een afschrift van het inventarisatierapport wordt verstrekt aan het bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b, of d, verricht.
5. Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Artikel 4.54d. Asbestverwijdering

1. De handelingen, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, met uitzondering van de handelingen, bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met l, worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
2. Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.
3. De handelingen, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4. Voor zover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
5. Voordat wordt aangevangen met de handelingen, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.
6. De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften daarvan en een afschrift van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Par. 4 - Bouwwerken

Art. 10:

Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j). De houder van de omgevingsvergunning moet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert

Asbestinventarisatierapport, rev. 5.3, projectnr. 15-208 AOE, d.d. 18 november 2015

Pagina: 16/16

