



# OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



## TE KOOP

**BOERDERIJ MET OPSLAG-  
SCHUUR, PAARDENSTALLEN  
EN OVERIGE GEBOUWEN,  
AAN DE MEEKRAPWEG 2 IN  
DINTELOORD, TOTAAL GROOT  
13.360 M<sup>2</sup>**

**Kenmerk**  
60348384

**Overwater**  
**Rentmeesterskantoor BV**  
Kerkstraat 54  
3291 AM Strijen

078-6749494  
info@ovtr.nl

**OVTR.NL**



Overwater Rentmeesterskantoor biedt namens de eigenaar vrijblijvend te koop aan de hierna omschreven vrijstaande boerderij 'De Barendshoeve' met opslagschuur, zeven paardenstallen, overige gebouwen, paardenrijbaan, ondergrond, erf en tuin, ter grootte van totaal 13.360 m<sup>2</sup>, staande en gelegen in het buitengebied van Dinteloord aan de Meekrapweg 2. De boerderij betreft van oorsprong een akkerbouwbedrijf maar is mede door de ruime mogelijkheden in het bestemmingsplan geschikt voor veel andere doeleinden. Informeer naar de mogelijkheden bij de rentmeester.

## OMGEVING

De boerderij is gelegen in het buitengebied van Dinteloord, in De Oude Prinsenlandse Polder. Tussen de dorpen Dinteloord en Steenberg. Dinteloord maakt deel uit van de gemeente Steenberg (provincie Noord-Brabant).

Dinteloord wordt omringd door zeeleipolders, waarvan de Oude Prinsenlandse Polder de grootste is. Het gebied is omgeven door de wateren Volkerak, Dintel, Mark-Vlietkanaal, Roosendaalse Vliet en Steenbergse Vliet. De aangeboden boerderij ligt aan de Molenkreek.

Grotere plaatsen, Bergen op Zoom en Roosendaal, zijn goed bereikbaar via de A4 en A58.

## WONING

bouwjaar	1875 (bron: BAG-viewer)
inhoud	circa 1.010 m <sup>3</sup>
oppervlakte	circa 242,9 m <sup>2</sup> (bron: meetcertificaat)
renovaties	van binnen gemoderniseerd
fundering	niet onderheid
kelders	niet van toepassing
constructie	traditioneel
gevels	spouwmuur zonder isolatie
vloerconstructie	betonvloer begane grond en houten verdiepingsvloer
kapconstructie	houten spantconstructie
thermische isolatie	dak: niet aanwezig gevel: niet aanwezig beglazing: aanwezig vloeren: niet aanwezig
puien en kozijnen	hardhout voorzien van dubbel glas
plafonds	pleisterwerk
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom goed
indeling	begane grond: Entree, hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer, keuken en tussenhal. Ruime woonkamer met vaste kasten. Dichte keuken met vaste kast, keukenopstelling voorzien van diverse apparatuur en toegang tot de bijkeuken. Bijkeuken



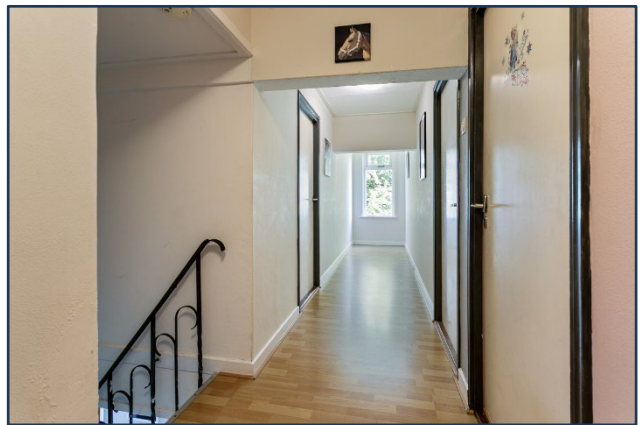
met wasmachineaansluitingen en deur naar de tuin. Tussenhal met toegang tot het kantoor en de badkamer. Badkamer met wastafelmeubel en douche.

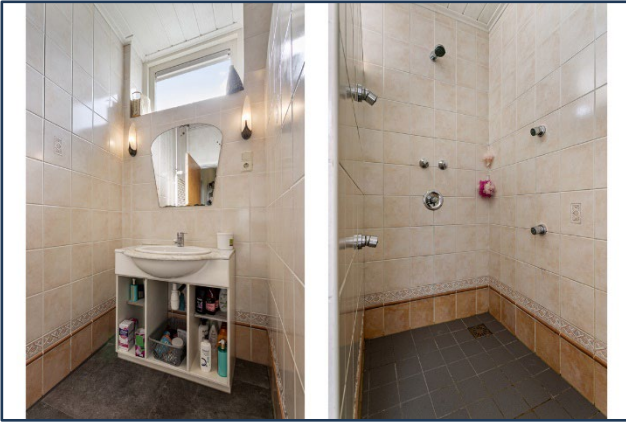
eerste verdieping: Overloop met toiletruimte en toegang tot vier ruime slaapkamers. Houten trap vanuit een slaapkamer naar de zolder.

zolder: bergzolder met vide









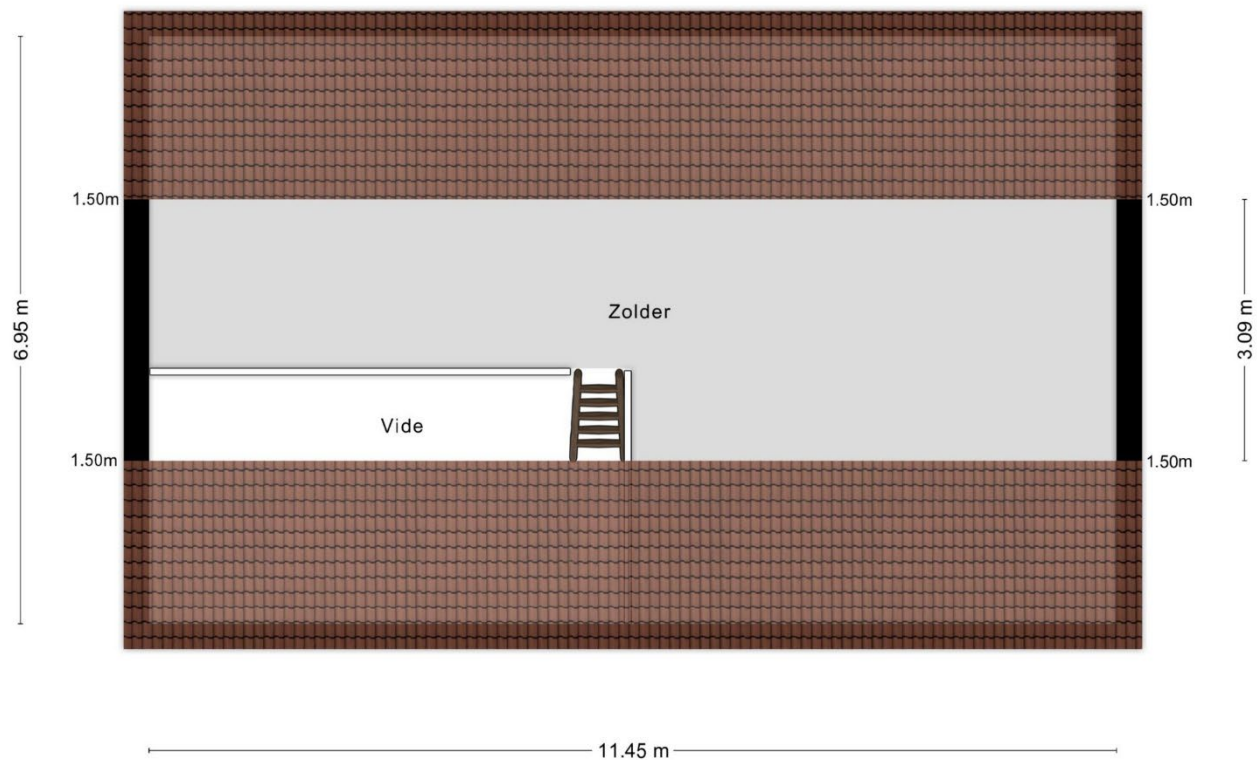




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl







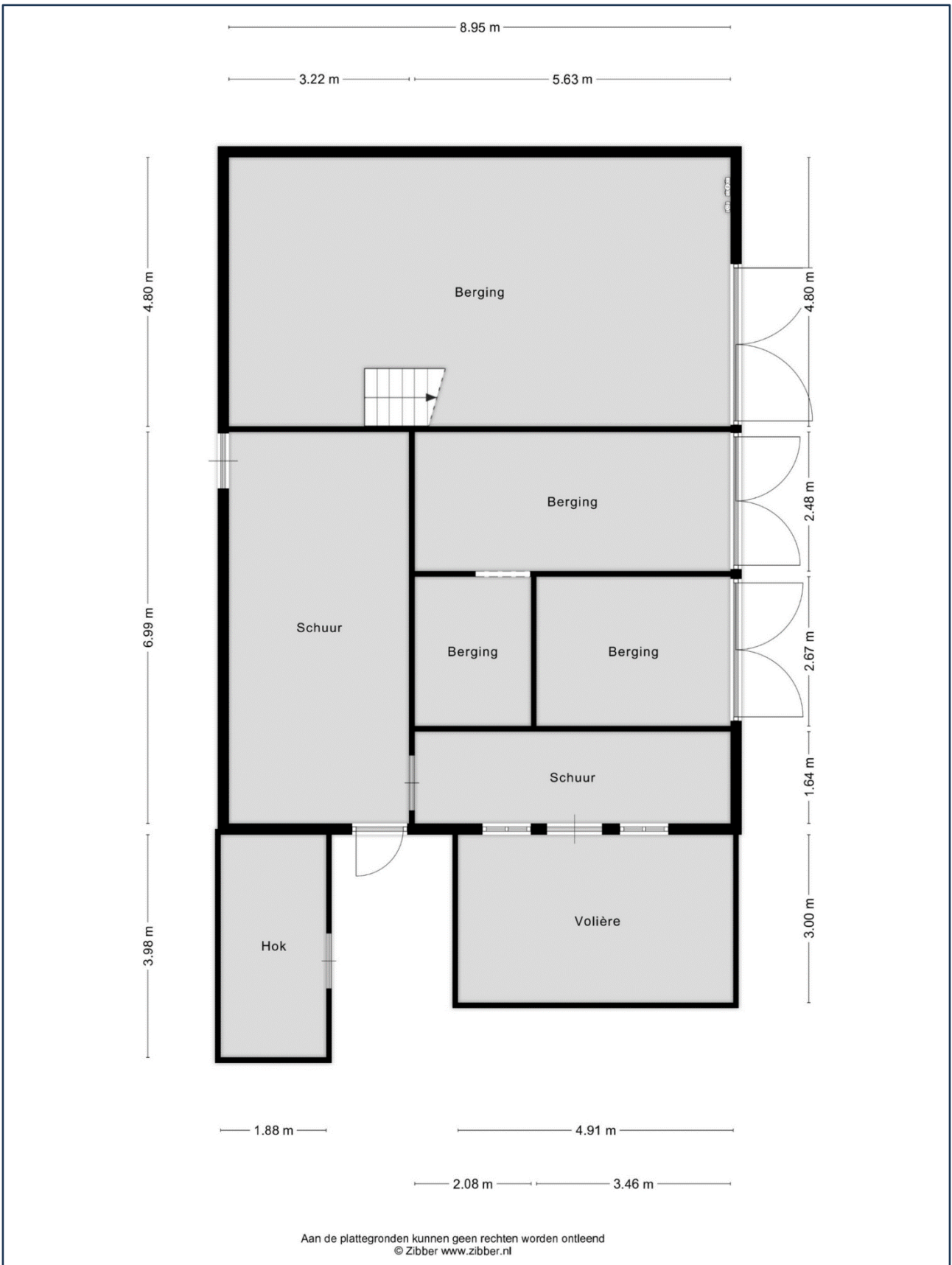
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

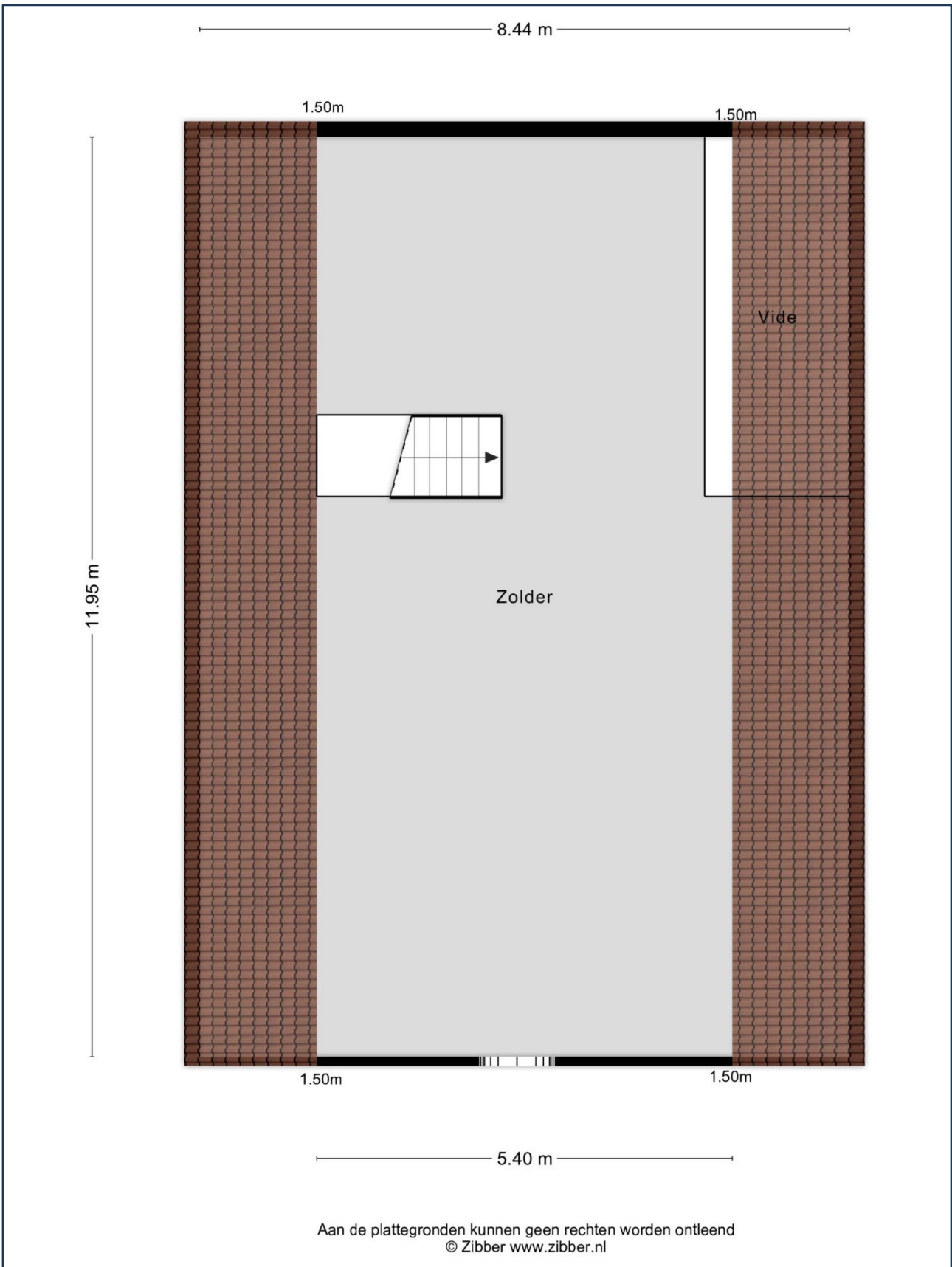


## VRIJSTAANDE SCHUUR

bouwaard	schuur
gebruik	schuur/berging
bouwjaar	1992 (bron: BAG-viewer)
oppervlakte (bvo)	circa 115 m <sup>2</sup> begane grond en circa 106,8 m <sup>2</sup> verdieping
nokhoogte	circa 10 m
gothoogte	circa 3 m
renovaties	dak vernieuwd met geïsoleerde sandwichpanelen bovenop riet
fundering	niet onderheid
kelders	niet van toepassing
constructie	traditionele bouwaard
gevels	opgetrokken in metselwerk
deuren	3x dubbele deur en één enkele deur
vloerconstructie	betonnen vloer
kapconstructie	houten spanten en houten gordingen
dakbedekking	geïsoleerde sandwich panelen bovenop riet
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom goed
indeling	diverse bergruimte, volière en dierenverblijf



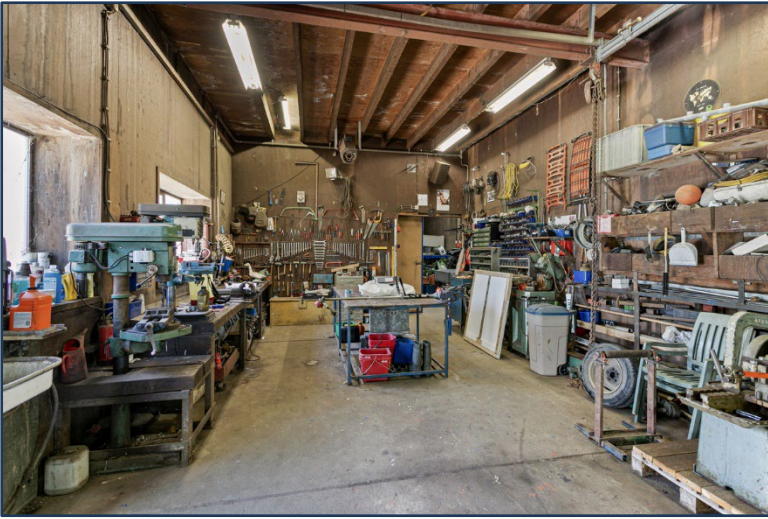


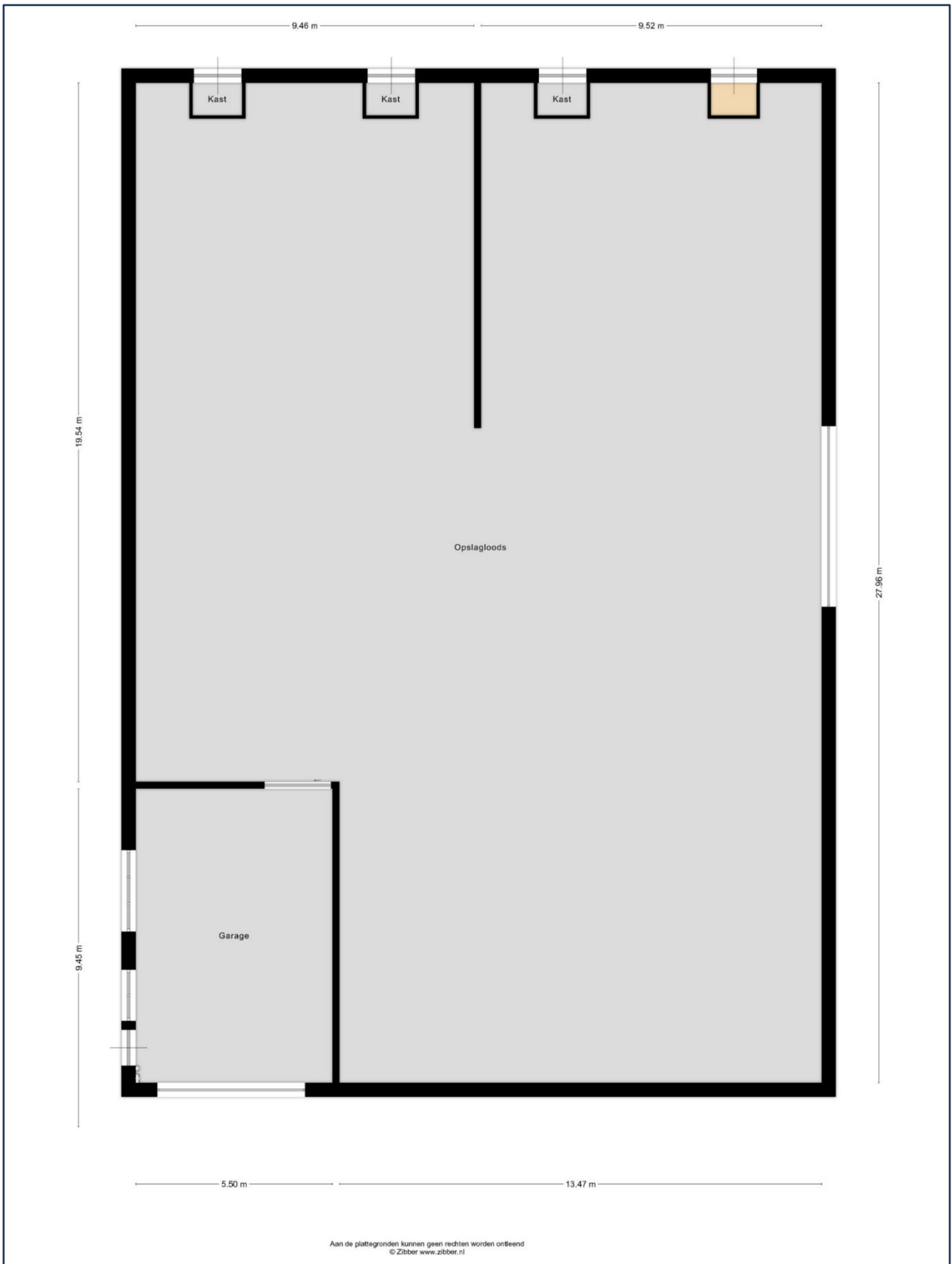


## OPSLAGLOODS (VOORMALIGE BEWAARLOODS)

bouwaard	loods
gebruik	opslag en garage
bouwjaar	1978 (bron: BAG-viewer)
oppervlakte (bvo)	circa 574,4 m <sup>2</sup>
nokhoogte	circa 10 m
gothoogte	circa 4 m
renovaties	nieuw geïsoleerd dak
fundering	niet onderheid
kelders	geen
constructie	traditionele bouwaard
gevels	bedekt met damwand, aan de binnenkant geïsoleerd en met hout betimmerd
deuren	2x overheaddeur en een enkele deur
vloerconstructie	beton
kapconstructie	stalen spanten met houten gordingen
dakbedekking	dak voorzien van 84 zonnepanelen
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom goed
indeling	in pandige garage en ruime opslagloods







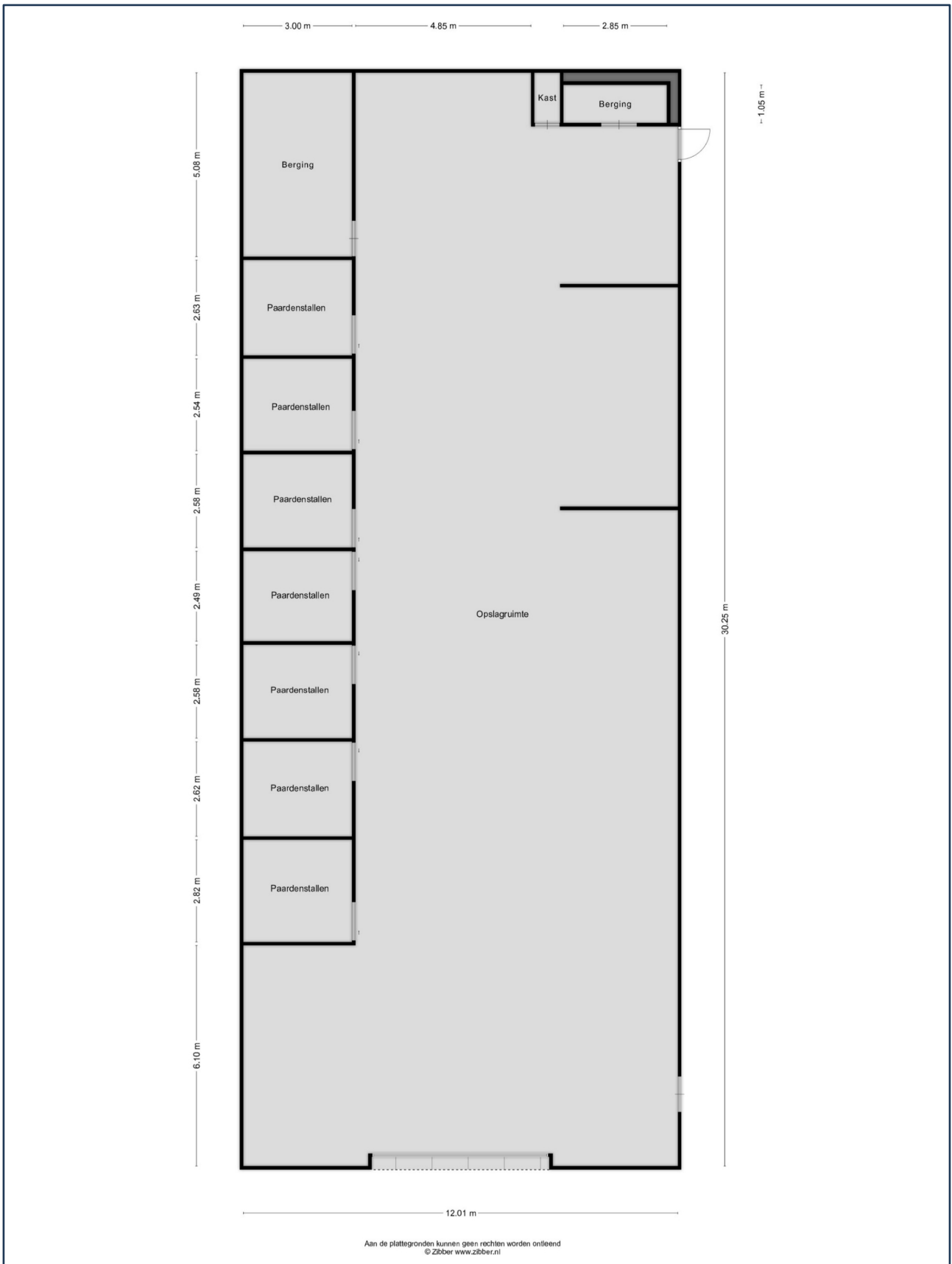
## PAARDENSTALLEN/OPSLAGRUIMTE

bouwaard	loods
gebruik	opslagruimte en paardenstallen
bouwjaar	1978 (bron: opgave eigenaar)
oppervlakte (bvo)	circa 370,2 m <sup>2</sup>
nokhoogte	circa 6 m
gothoogte	circa 4 m
renovaties	geen relevante
fundering	niet onderheid
kelders	niet van toepassing
gevels	damwand, aan de binnenkant gedeeltelijk met hout betimmerd
deuren	overheaddeur en enkele deur
vloerconstructie	betonvloer
kapconstructie	stalen spanten met houten gordingen
dakbedekking	asbestvrije golfplaten
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom goed
indeling	opslagruimte, zeven paardenstallen, zadelkamer, twee wasplaatsen en bergruimten



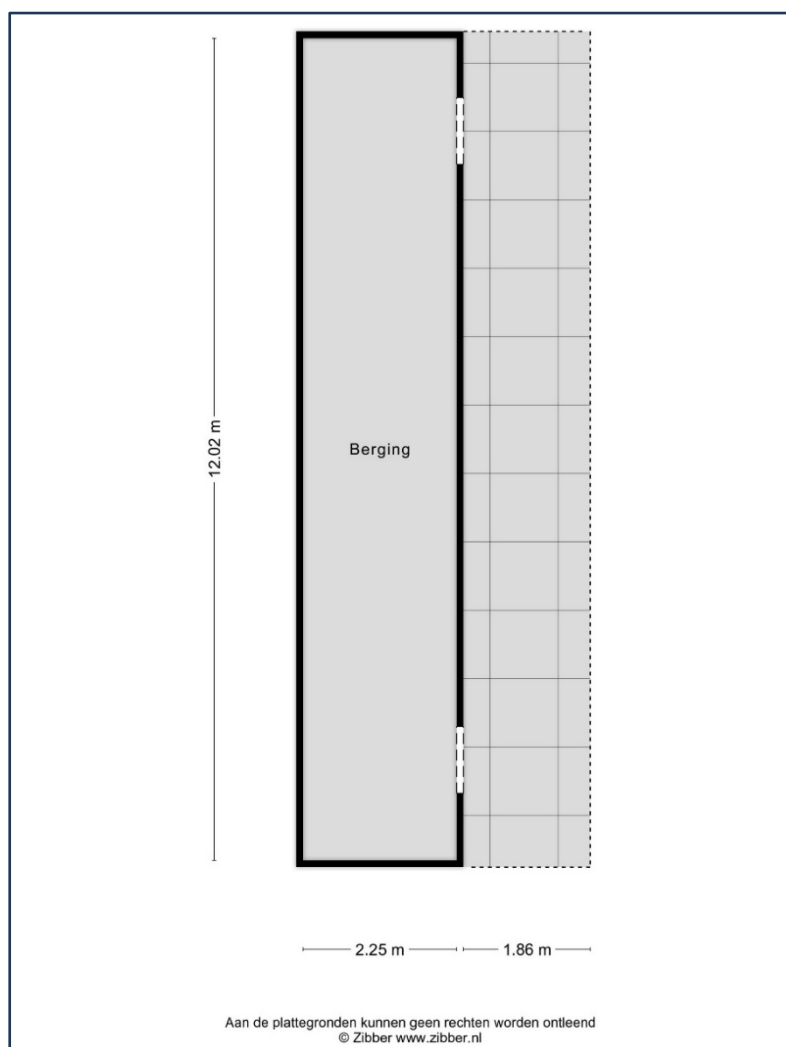






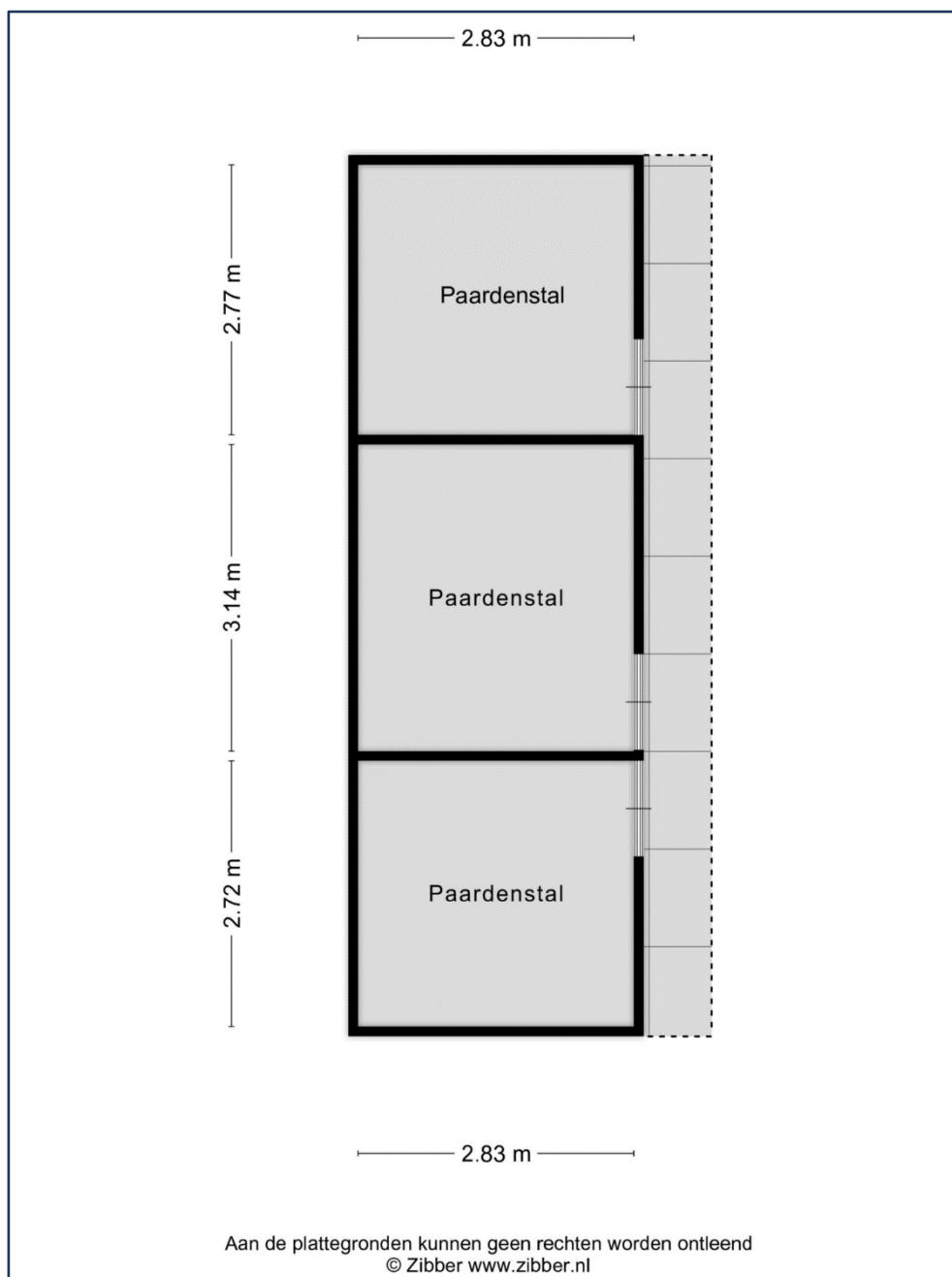
## BERGING/VOORMALIGE CONTAINER

bouwaard	voormalige container
gebruik	in gebruik als uitloopstal
oppervlakte (bvo)	circa 27 m <sup>2</sup> (12.02 m x 2.25 m)



## PAARDENSTALLEN

bouwaard	berging
gebruik	drie paardenstallen
oppervlakte (bvo)	circa 24.4 m <sup>2</sup> (8.63 m x 2.83 m)







### NUTSVOORZIENINGEN

Het object is aangesloten op gas, water, elektriciteit (220/380), telefoon, CAI, glasvezel, riolering en centrale verwarming.

### KADASTRALE INFORMATIE

De percelen zijn kadastraal bekend

gemeente	sectie	nummer	grootte
Dinteloord	G	1548	00.00.17 ha
Dinteloord	G	1796	00.09.30 ha
Dinteloord	G	1797	01.24.13 ha
totaal groot			01.33.60 ha

*Bijlage 1: kadastrale uittreksels en GIS-kaarten (topografische kaart en luchtfoto)*

### LIGGING

Het object is gelegen in het buitengebied van Dinteloord, in De Oude Prinsenlandse Polder.



## HERINRICHTINGSRENTE

De aangeboden percelen zijn niet belast met herinrichtingsrente.

## ZAKELIJKE RECHTEN

De percelen zijn belast met de navolgende zakelijke rechten:

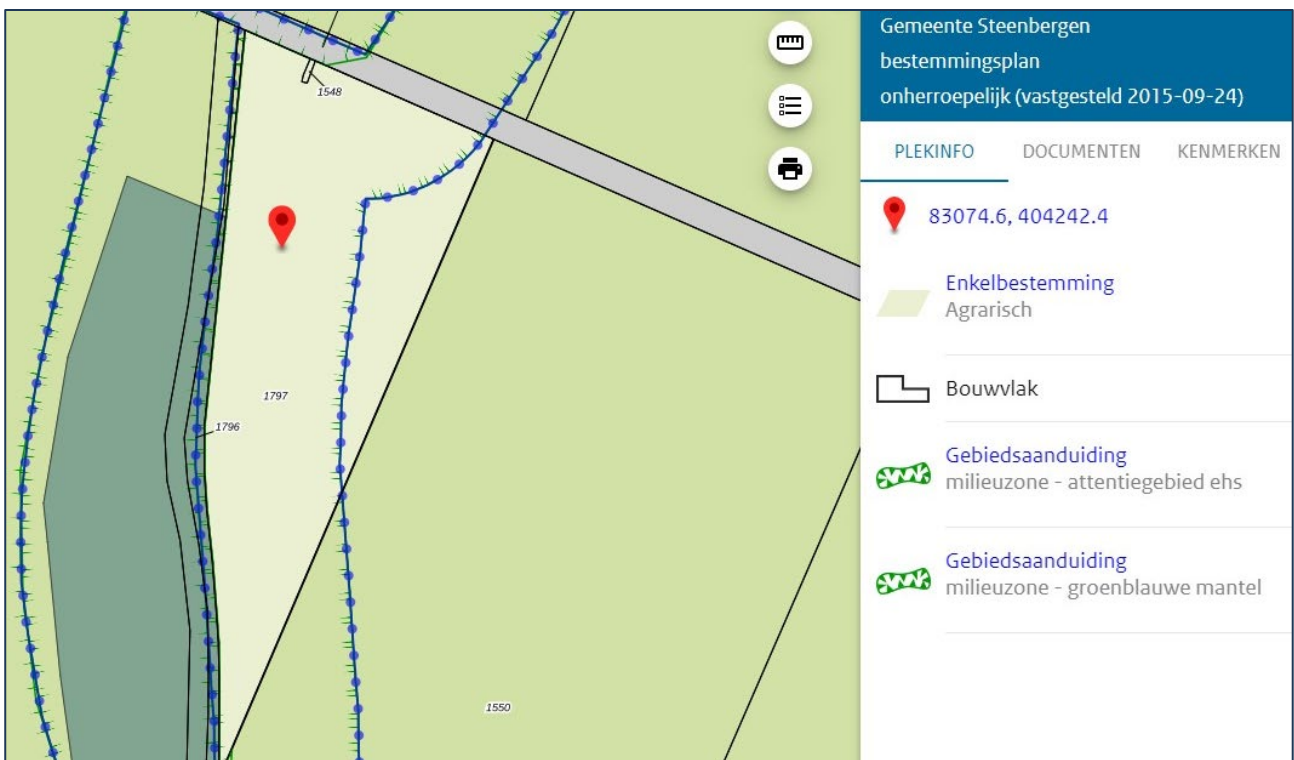
- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Enexis Netbeheer BV.
- een opstalrecht op een gedeelte van het perceel ten behoeve van Brabant Water NV.

Voor zover uit de laatste verkrijgingsakten is gebleken, rusten er geen andere beperkte rechten, erfdienstbaarheden of enig andere lasten of beperkingen uit overeenkomst op de percelen.

## BESTEMMING

Voor de aangeboden percelen vigeert het bestemmingsplan Buitengebied Dinteloord en Prinsenland, vastgesteld door de raad op 24 september 2015.<sup>1</sup>

In dit bestemmingsplan heeft de locatie de hoofdbestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' en 'Natuur' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – attentiegebied ehs', 'milieuzone – ecologische hoofdstructuur', 'milieuzone – groenblauwe mantel' en 'milieuzone – zoekgebied behoud en herstel watersystemen'.



Bijlage 2: uittreksel van de bestemmingsplanvoorwaarden

<sup>1</sup> Bron: Ruimtelijke Plannen



## TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Naar opgave van de gemeente Steenberg en zijn er vooralsnog geen nieuwe planologische ontwikkelingen te verwachten.

## BODEMONDERZOEK

Verkoper heeft recent geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. Koper kan voor zijn rekening en risico een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten uitvoeren op de aangeboden percelen.

De milieukundige toestand van bodem- en grondwater moet voldoende zijn voor agrarische exploitatie, dit kan als ontbindende voorwaarde gelden.

In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin is bepaald dat koper het risico van de bodemkwaliteit van verkoper overneemt.

## PRODUCTIERECHTEN

Op de aangeboden percelen rusten geen productierechten.

## ALGEMEEN

Aanvaarding	in overleg
Bezichtiging	in overleg
Bijzonderheden	Mogelijkheid voor de aankoop van een perceel weiland van 17.000 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	€ 895.000,00 kosten koper

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Laurens Gräper,  
mobiel: 06-22020651 of e-mail: lgraper@ovtr.nl.

*Bijlage 3: kopie energielabel*

*Bijlage 4: lijst met roerende zaken*





*Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaft van redenen.*

*Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.*

*In de bijlage treft u situatieschetsen aan. Ook hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De situatieschetsen zijn niet op schaalgrootte.*







# OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



## BIJLAGE 1

**KADASTRALE UITTREKSELS  
EN GIS-KAARTEN  
(TOPOGRAFISCHE KAART EN  
LUCHTFOTO)**



## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Dinteloord G 1548](#)

Kadastrale objectidentificatie: 006410154870000

Kadastrale grootte 17 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 83084 - 404303

Omschrijving Bedrijvigheid (nutsvoorziening)

Ontstaan uit [Dinteloord G 867](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

- 1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.2)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 11832/35 Breda](#)

Ingeschreven op 30-12-1998

Naam gerechtigde 

Adres 

Geboren 

te 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

- 1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stukken [Hyp4 64318/125](#)

Ingeschreven op 09-05-2014 om 09:00

[Hyp4 6260/79 Breda](#)

Aanvullende stukken [Hyp4 72234/127](#)

Ingeschreven op 21-12-2017 om 10:34

Is aanvulling op [Hyp4 64318/125](#)

[Hyp4 65458/5](#)

Ingeschreven op 24-12-2014 om 11:31

Is aanvulling op [Hyp4 64318/125](#)

Naam gerechtigde [Enexis Netbeheer B.V.](#)

**Adres** Magistratenlaan 116  
5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH

**Statutaire zetel** 'S-HERTOGENBOSCH

**KvK-nummer** [17131139](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

<b>Vermeld in stukken</b>	<a href="#">Hyp4 72464/138</a>	<b>Ingeschreven op</b> 24-01-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 71779/15</a>	<b>Ingeschreven op</b> 24-10-2017 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 68883/10</a>	<b>Ingeschreven op</b> 22-08-2016 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 68677/182</a>	<b>Ingeschreven op</b> 19-07-2016 om 09:35
	Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 68677/122</a>	<b>Ingeschreven op</b> 18-07-2016 om 14:39
	Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 68396/171</a>	<b>Ingeschreven op</b> 06-06-2016 om 14:56
	Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 6894/41 Groningen</a>	<b>Ingeschreven op</b> 31-12-1998 om 00:00
	<a href="#">Hyp4 5278/10 Groningen</a>	<b>Ingeschreven op</b> 31-01-1994 om 00:00
	<a href="#">Hyp4 5877/2 Roermond</a>	
	Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 5368/13 Breda</a>	
	Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 4913/68 Roermond</a>	
	Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 4414/68 Assen</a>	
	Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 3498/81 Roermond</a>	
	Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 2744/114 Maastricht</a>	
	Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 2325/16 Breda</a>	
	Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 2071/73 Assen</a>	
	Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 1481/111 Zwolle</a>	
	Naamswijziging rechtspersoon	
	<a href="#">Hyp4 1354/79 Almelo</a>	
	Naamswijziging rechtspersoon	

[Hyp4 1330/1 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

## 1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 9171/13 Breda](#)

**Ingeschreven op** 07-09-1993

**Naam gerechtigde** [Brabant Water N.V.](#)

**Adres** Magistratenlaan 200  
5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH

**Statutaire zetel** 'S-HERTOGENBOSCH

**KvK-nummer** [16005077](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Vermeld in stuk** [Hyp4 13423/49 Breda](#)

**Ingeschreven op** 04-01-2002 om 00:00

Naamswijziging rechtspersoon

**Aantekening recht** Raadpleeg brondocument

**Bijzonderheden** RECHT VAN OPSTAL OP HET EIGENDOM REEDS EERDER BELAST MET BP

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 9171/13 Breda](#)

**Ingeschreven op** 07-09-1993

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Dinteloord G 1796](#)

Kadastrale objectidentificatie: 006410179670000

Kadastrale grootte 930 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 83044 - 404176

Omschrijving Erf - tuin

Ontstaan uit [Dinteloord G 1549](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 11832/35 Breda](#)

Ingeschreven op 30-12-1998

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

#### 1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Afkomstig uit stuk [Hyp4 9171/13 Breda](#)

Ingeschreven op 07-09-1993

Naam gerechtigde [Brabant Water N.V.](#)

Adres Magistratenlaan 200  
5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH

Statutaire zetel 'S-HERTOGENBOSCH

KvK-nummer [16005077](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stuk [Hyp4 13423/49 Breda](#)

Ingeschreven op 04-01-2002 om 00:00

Naamswijziging rechtspersoon

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Dinteloord G 1797](#)

Kadastrale objectidentificatie: 006410179770000

**Locatie** Meekrapweg 2  
4671 PL Dinteloord

BAG identificatie: [0851010000012773](#)

**Kadastrale grootte** 12.413 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 83072 - 404190

**Omschrijving** Wonen (agrarisch)

Terrein (teelt - kweek)

**Ontstaan uit** [Dinteloord G 1549](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1)

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 11832/35 Breda](#)

**Ingeschreven op** 30-12-1998

**Naam gerechtigde** 

**Adres**   


**Geboren** 

te   


Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

#### 1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 9171/13 Breda](#)

**Ingeschreven op** 07-09-1993

**Naam gerechtigde** [Brabant Water N.V.](#)

**Adres** Magistratenlaan 200  
5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH

**Statutaire zetel** 'S-HERTOGENBOSCH





BETREFT

Dinteloord G 1797

UW REFERENTIE

60348384

GELEVERD OP

19-07-2023 - 13:05

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11157542133

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-07-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-07-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

**KvK-nummer** [16005077](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Vermeld in stuk** [Hyp4 13423/49 Breda](#)

**Ingeschreven op** 04-01-2002 om 00:00

Naamswijziging rechtspersoon



Kenmerk: 60348384|G02|sbe

oktober 2023

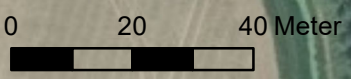
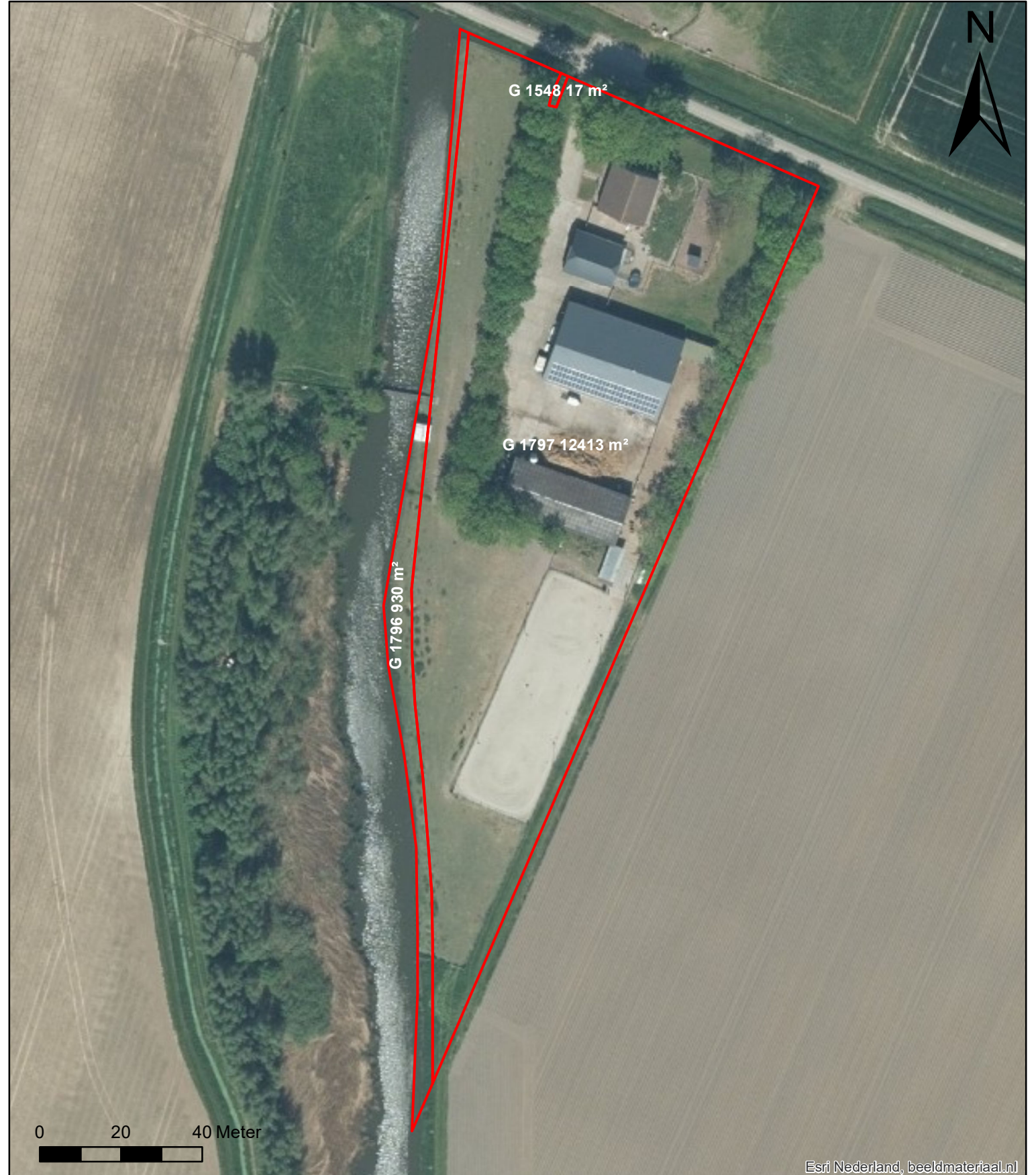
Schaal: 1:7.500

Te verkopen boerderij met opslagschuur, paardenstallen, gebouwen, erf, tuin en ondergrond aan de Meekrapweg 2 in Dinteloord, totaal groot 13.360 m<sup>2</sup>.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

### Legenda

Te verkopen boerderij



Esri Nederland, beeldmateriaal.nl



Kenmerk: 60348384|G04|sbe

oktober 2023      Schaal: 1:1.250

Te verkopen boerderij met opslagschuur, paardenstallen, gebouwen, erf, tuin en ondergrond aan de Meekrapweg 2 in Dinteloord, totaal groot 13.360 m<sup>2</sup>.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

### Legenda

Te verkopen boerderij





# OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



## BIJLAGE 2

**UITTREKSEL VAN DE  
BESTEMMINGSPLAN-  
VOORWAARDEN**



## Artikel 3 Agrarisch

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Nadere eisen](#)
- [3.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [3.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [3.7 Wijzigingsbevoegdheid](#)

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal één grondgebonden agrarisch bedrijf per bouwvlak;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is een intensieve veehouderij toegestaan, waarbij tevens ondergeschikte grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch technisch hulpbedrijf', tevens voor een agrarisch technisch hulpbedrijf;
- d. ter plaatse van een agrarisch bedrijf is productiegebonden detailhandel toegestaan tot maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- e. per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in de bedrijfswoning en/of bijgebouwen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', waar geen bedrijfswoning is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden', waar het maximum aantal woningen is toegestaan zoals op de verbeelding weergegeven;
- f. kwaliteitsverbetering van het landschap;

met de daarbij behorende:

- g. bijbehorende bijgebouwen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. landschapselementen;
- j. teeltondersteunende voorzieningen;
- k. tuin, erf, verharding en andere bij de bestemming passende voorzieningen;
- l. voorzieningen van algemeen nut;
- m. water, waterkering en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen geldt dat uitsluitend gebouwen, bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd die ten dienste staan van de bestemming;
- b. daar waar een bebouwingspercentage op de verbeelding is opgenomen mag het bebouwde oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan het opgenomen percentage.

### **3.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 11,5 meter;
- c. de bedrijfsgebouwen dienen te worden afgerond met een dak, waarbij de dakhelling minimaal 20° en maximaal 50° mag bedragen;
- d. de afstand tussen vrijstaande bedrijfsgebouwen dient minimaal 5 meter te bedragen;
- e. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de bouwperceelgrens dient minimaal 3,5 meter te bedragen;
- f. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de kant van de weg bedraagt minimaal 10 meter;
- g. binnen het bouwvlak, met uitzondering binnen de groenblauwe mantel zoals aangeduid op de verbeelding, mogen teeltondersteunende kassen worden gebouwd ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering, tot een maximum van 1.000 m<sup>2</sup> per bouwvlak, waarbij de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 meter;
- h. in bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderijactiviteiten of grondgebonden veehouderijactiviteiten mag binnen de gebouwen maximaal 1 bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar maximaal 2 bouwlagen gebruik mogen worden.

### **3.2.3 Bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen**

Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9,5 meter;
- d. de bedrijfswoning dient te worden afgerond met een dak, waarbij de dakhelling minimaal 20° en maximaal 50° mag bedragen;
- e. de afstand van de bedrijfswoning tot de bouwperceelgrens dient minimaal 3,5 meter te bedragen;
- f. nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. Vervangende nieuwbouw van de bestaande bedrijfswoning moet plaatsvinden op de locatie van de bestaande fundering;
- g. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bijgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,3 meter en 5,5 meter;
- h. bijbehorende bijgebouwen dienen te worden afgerond met een dak, waarbij de dakhelling minimaal 20° en maximaal 50° mag bedragen; bijbehorende aangebouwde bijgebouwen als onderdeel van de bedrijfswoning mogen met een plat dak worden afgewerkt, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 3,3 meter mag bedragen;

- i. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bijgebouwen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- j. de afstand van een bijbehorend bijgebouw tot de bouwperceelgrens dient minimaal 3,5 meter te bedragen;
- k. een bijbehorend bijgebouw dient op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden opgericht;
- l. qua situering dient er een directe samenhang te zijn tussen de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen;
- m. de afstand van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen tot de kant van de weg bedraagt minimaal 10 meter.

### **3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de hoogte van agrarische erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 12 meter bedragen;
- c. bouwwerken voorzien van een dak dienen te worden afgerond met een dak, waarbij de dakhelling minimaal 20° en maximaal 50° mag bedragen;
- d. de afstand tot de bouwperceelgrens dient minimaal 3,5 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen die tot op de bouwperceelgrens mogen worden opgericht;
- e. de afstand van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de kant van de weg bedraagt minimaal 10 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen die tot op de bouwperceelgrens mogen worden opgericht.

### **3.3 Nadere eisen**

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. ter verbetering van de landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.4.1 Afstand bouwperceelgrens**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een bouwperceelgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de veiligheid uit het oogpunt van brandoverslag niet in het gedrang komen;



- b. er geen onevenredige aantasting is van de in het geding zijne belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving is.

#### **3.4.2 Afstand weg**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven afstand tot de kant van de weg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de veiligheid uit het oogpunt van brandoverslag niet in het gedrang komen;
- b. uit onderzoek naar geluidhinder blijkt dat er geen strijdigheid is met de Wet geluidhinder of andere relevante wetgeving;
- c. er geen onevenredige aantasting van het verkeersbelang is. Hiertoe wordt tevoren advies ingewonnen bij de wegbeheerder;
- d. er geen onevenredige aantasting van de in het geding zijne belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. er geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving is.

#### **3.4.3 Hogere bedrijfsgebouwen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven goot- en bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afwijkende hoogte is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Daarover wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- b. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- c. de maximale afwijking ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte bedraagt 2 meter en ten aanzien van de maximale bouwhoogte 2 meter.

#### **3.4.4 Teeltondersteunende kassen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en de omvang van teeltondersteunende kassen uitbreiden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit vindt plaats ter ondersteuning van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. de afwijkende omvang van teeltondersteunende kassen is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de vergroting van de oppervlakte teeltondersteunende kassen mag er niet toe leiden dat sprake is van een glastuinbouwbedrijf;
- d. omtrent het bepaalde in sub a., b. en c. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- e. de oppervlakte aan netto teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>;

- f. de goothoogte en bouwhoogte van de teeltondersteunende kassen mag respectievelijk niet meer bedragen dan 6 meter en 7 meter;
- g. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- h. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur' alsmede binnen de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel'.

### **3.4.5 Herbouw bedrijfswoning anders dan op de bestaande fundamenten**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en toestaan dat de herbouw van de bedrijfswoning niet op de bestaande fundamenten plaatsvindt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoning wordt binnen het bestaande bouwvlak opgericht;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- d. er is geen onevenredige aantasting van het verkeersbelang. Hiertoe wordt tevoren advies ingewonnen bij de wegbeheerder;
- e. er is geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. er is geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- g. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### **3.4.6 Nieuwbouw bedrijfswoning, daar waar nog geen bedrijfswoning bestaat**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en toestaan dat binnen het bouwvlak de nieuwbouw van een bedrijfswoning plaatsvindt, daar waar nog geen bedrijfswoning bestaat, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. nieuwbouw van een bedrijfswoning is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- b. binnen het bouwvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- e. er is geen onevenredige aantasting van het verkeersbelang. Hiertoe wordt tevoren advies ingewonnen bij de wegbeheerder;
- f. er is geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- g. er is geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- h. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid sub c Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor, in gebruik geven voor en/of het doen laten gebruiken voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. (ondergeschikte) detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- d. seksinrichtingen;
- e. kamperen;
- f. niet-grondgebonden agrarisch bedrijven, met uitzondering van het bepaalde in [3.1](#) sub b, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', binnen de gebouwen maximaal één bouwlaag wordt gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waarin maximaal twee bouwlagen voor de huisvesting van legkippen gebruikt mogen worden;
- g. gebouwen, behoudens de bedrijfswoning(en), voor permanente en/of tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen, zoals een gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
- h. (vrijstaande) bijbehorende bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- i. het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en/of be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf;
- j. een inrichting als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), tenzij dit op de verbeelding of in de regels expliciet is toegestaan;
- k. uitbreiding, hervestiging of omschakeling naar een geiten- of schapenhouderij is niet toegestaan tot 1 juni 2014.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.6.1 Agrarisch technisch hulpbedrijf / Agrarisch verwant bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en een nevenactiviteit in de vorm van agrarisch technische hulpbedrijven of agrarisch verwante bedrijven toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit vindt plaats als nevenactiviteit en er is geen sprake van een zelfstandige bedrijfsmatige activiteit;
- b. de agrarische bedrijvigheid is en blijft als hoofdfunctie aanwezig;
- c. omtrent het bepaalde in sub a. en b. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- d. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- e. de vloeroppervlakte voor deze activiteit mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;

- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. detailhandel is niet toegestaan;
- h. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- i. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- j. laden en lossen is uitsluitend op eigen terrein toegestaan;
- k. buitenopslag is niet toegestaan;
- l. het betreft bedrijfsmatige activiteiten in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, of een hogere milieucategorie, mits qua aard en invloed vergelijkbaar met categorie 1 en 2. Indien de gewenste activiteit niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten dient deze naar aard en invloed vergelijkbaar te zijn met bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- m. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- n. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- o. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### **3.6.2 Niet-agrarisch bedrijf**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en een nevenactiviteit in de vorm van een niet-agrarisch bedrijf die een bijdrage levert aan een gemengde plattelandseconomie toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit vindt plaats als nevenactiviteit en er is geen sprake van een zelfstandige bedrijfsmatige activiteit;
- b. de agrarische bedrijvigheid is en blijft als hoofdfunctie aanwezig;
- c. omtrent het bepaalde in sub a. en b. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- d. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- e. (detail)handelsactiviteiten zijn niet toegestaan, met uitzondering van de handelsactiviteiten in landbouwproducten, anders dan mest. Het bepaalde in sub d. blijft eveneens van toepassing;
- f. de vloeroppervlakte voor deze activiteit mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. zelfstandige kantoorvoorzieningen zijn niet toegestaan;
- i. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- j. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- k. laden en lossen is uitsluitend op eigen terrein toegestaan;
- l. buitenopslag is niet toegestaan;
- m. het betreft bedrijfsmatige activiteiten in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een hogere milieucategorie, mits qua aard en invloed vergelijkbaar met categorie 1 en 2. Indien de gewenste

activiteit niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten dient deze naar aard en invloed vergelijkbaar te zijn met bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

- n. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- o. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- p. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### **3.6.3 Opslag statische goederen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en een nevenactiviteit in de vorm van opslag van statische goederen toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit vindt plaats als nevenactiviteit en er is geen sprake van een zelfstandige bedrijfsmatige activiteit;
- b. de agrarische bedrijvigheid is en blijft als hoofdfunctie aanwezig;
- c. omtrent het bepaalde in sub a. en b wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- d. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- e. de vloeroppervlakte voor deze activiteit mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- f. opslag ten dienste van een elders gevestigd bedrijf is niet toegestaan;
- g. (detail)handelsactiviteiten zijn niet toegestaan;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- j. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- k. laden en lossen is uitsluitend op eigen terrein toegestaan;
- l. buitenopslag is niet toegestaan;
- m. het betreft opslag van statische goederen voor niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een hogere milieucategorie, mits qua aard en invloed vergelijkbaar met categorie 1 en 2. Indien de bedrijfsmatige activiteit van de opslag niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten dient deze naar aard en invloed vergelijkbaar te zijn met bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- n. opslag van goederen is niet toegestaan in (teeltondersteunende) kassen;
- o. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- p. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- q. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### **3.6.4 Verblijfsrecreatie in de vorm van een minicamping**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en een nevenactiviteit voor verblijfsrecreatie in de vorm van een minicamping met de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit vindt plaats als nevenactiviteit en er is geen sprake van een zelfstandige bedrijfsmatige activiteit;
- b. de agrarische bedrijvigheid is en blijft als hoofdfunctie aanwezig;
- c. omtrent het bepaalde in sub a. en b. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- d. per agrarisch bedrijf zijn maximaal 25 standplaatsen toegestaan;
- e. er zijn uitsluitend kampeermiddelen toegestaan met een toeristisch karakter (tenten, toercaravans, e.d.). Kampeermiddelen die als bouwwerk zijn aan te merken, zijn niet toegestaan;
- f. de kampeermiddelen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en/of een zone direct grenzend aan het bouwvlak binnen de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden';
- g. de oppervlakte van een standplaats bedraagt minimaal 125 m<sup>2</sup>;
- h. de totale maximale oppervlakte van de standplaatsen bedraagt 1,5 hectare. De te gebruiken oppervlakte dient qua oppervlakte aan te sluiten bij het aantal standplaatsen. Zuinig ruimtegebruik is daarbij het uitgangspunt;
- i. de oppervlakte van sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> en dienen binnen het bouwvlak en waar mogelijk binnen de bestaande gebouwen te worden gerealiseerd;
- j. kamperen is uitsluitend toegestaan van 1 maart tot 1 november (kampeerseizoen);
- k. de maximale verblijfsduur door dezelfde persoon op de recreatieve voorziening bedraagt 6 weken per kampeerseizoen;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- m. detailhandel is niet toegestaan
- n. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- o. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- p. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- q. permanente bewoning of (tijdelijke) huisvesting van (tijdelijke) werknemers is niet toegestaan. Er moet sprake zijn van verblijfsrecreatie;
- r. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;
- s. er dient een verblijfsregister te worden bijgehouden;
- t. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- u. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur';
- v. de afwijking voor gronden gelegen buiten het agrarisch bouwvlak binnen de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' gaat gepaard met een positieve bijdrage

aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

### **3.6.5 Verblijfsrecreatie in de vorm van een bed & breakfast**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en een nevenactiviteit voor verblijfsrecreatie in de vorm van een bed & breakfast met de daarbij behorende voorzieningen toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit vindt plaats als nevenactiviteit en er is geen sprake van een zelfstandige bedrijfsmatige activiteit;
- b. de agrarische bedrijvigheid is en blijft als hoofdfunctie aanwezig;
- c. omtrent het bepaalde in sub a. en b. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- d. per agrarisch bedrijf zijn maximaal 5 kamers met in totaal maximaal 10 slaapplekken toegestaan;
- e. de bed & breakfast is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Maximaal 40% van de bestaande bebouwing met een maximum van 150 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte mag voor deze functie worden benut;
- f. in afwijking onder e. mag binnen het bouwvlak nieuwbouw van een gebouw ten behoeve van de bed & breakfast plaatsvinden met een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- g. de maximale verblijfsduur door dezelfde persoon op de recreatieve voorziening bedraagt 6 weken per jaar;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. detailhandel is niet toegestaan;
- j. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- k. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- l. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- m. permanente bewoning of (tijdelijke) huisvesting van (tijdelijke) werknemers is niet toegestaan. Er moet sprake zijn van verblijfsrecreatie;
- n. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;
- o. er dient een verblijfsregister te worden bijgehouden;
- p. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- q. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### **3.6.6 Verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en een nevenactiviteit voor verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie in de bestaande bebouwing toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit vindt plaats als nevenactiviteit en er is geen sprake van een zelfstandige bedrijfsmatige activiteit;

- b. de agrarische bedrijvigheid is en blijft als hoofdfunctie aanwezig;
- c. omtrent het bepaalde in sub a. en b. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- d. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats; hiervoor geldt een uitzondering voor de nieuwbouw van een gebouw met een vloeroppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup> binnen het bouwvlak;
- e. de vloeroppervlakte voor deze activiteit mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
- f. het aantal slaappleaatsen mag niet meer bedragen dan 70;
- g. de maximale verblijfsduur door dezelfde persoon op de recreatieve voorziening bedraagt 6 weken per jaar;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. detailhandel is niet toegestaan;
- j. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- k. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- l. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- m. permanente bewoning of (tijdelijke) huisvesting van (tijdelijke) werknemers is niet toegestaan. Er moet sprake zijn van verblijfsrecreatie;
- n. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;
- o. er dient een verblijfsregister te worden bijgehouden;
- p. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- q. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### **3.6.7 Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en een nevenactiviteit in de vorm van kleinschalige aan het buitengebied gebonden dagrecreatieve voorzieningen toestaan, zoals een speeltuin, verhuur van fietsen/huifkarren, een kinderboerderij, een ambachtelijke kaasmakerij, boerengolf, het organiseren van rondleidingen in het buitengebied, agrarische educatie en andere naar aard en omvang hiermee gelijk te stellen kleinschalige aan het buitengebied gebonden dagrecreatieve activiteiten eventueel in combinatie met ondersteunende kleinschalige horeca, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit vindt plaats als nevenactiviteit en er is geen sprake van een zelfstandige bedrijfsmatige activiteit;
- b. de agrarische bedrijvigheid is en blijft als hoofdfunctie aanwezig;
- c. omtrent het bepaalde in sub a. en b. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- d. indien de activiteit plaatsvindt in gebouwen dient dit binnen het bestaande bouwvolume te gebeuren. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats. Hierop geldt een uitzondering voor de nieuwbouw van een gebouw binnen het bouwvlak met een vloeroppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>;



- e. de vloeroppervlakte voor deze binnenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>. De te gebruiken vloeroppervlakte dient qua oppervlakte aan te sluiten bij de uit te voeren activiteiten. Zuinig ruimtegebruik is daarbij het uitgangspunt;
- f. de buitenactiviteiten zijn toegestaan binnen het bouwvlak en/of een zone direct grenzend aan het bouwvlak binnen de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden';
- g. het bedrijfsmatig houden van dieren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- h. de oppervlakte voor de buitenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1 hectare, met uitzondering van boerengolf waarvoor een maximale oppervlakte van 15 hectare geldt. De te gebruiken oppervlakte dient qua oppervlakte aan te sluiten bij de uit te voeren activiteiten. Zuinig ruimtegebruik is daarbij het uitgangspunt;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. detailhandel is niet toegestaan;
- k. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- l. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- m. laden en lossen is uitsluitend op eigen terrein toegestaan;
- n. buitenopslag is niet toegestaan;
- o. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- p. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;
- q. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- r. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur';
- s. de afwijking voor gronden gelegen buiten het agrarisch bouwvlak binnen de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

### **3.6.8 Kleinschalige horeca**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en nevenactiviteit voor kleinschalige horeca, zoals een thee- en koffieschenkerij, een ijs-/snackverkoop punt, rustpunt voor passanten (fietser, wandelaars, etc.) toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit vindt plaats als nevenactiviteit en er is geen sprake van een zelfstandige bedrijfsmatige activiteit;
- b. de agrarische bedrijvigheid is en blijft als hoofdfunctie aanwezig;
- c. omtrent het bepaalde in sub a. en b. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- d. de activiteiten dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden;

- e. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats. Hierop geldt een uitzondering voor de nieuwbouw van een gebouw binnen het bouwvlak met een vloeroppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup>;
- f. de vloeroppervlakte voor de binnenactiviteit mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>. De te gebruiken vloeroppervlakte dient qua oppervlakte aan te sluiten bij de uit te voeren activiteiten. Zuinig ruimtegebruik is daarbij het uitgangspunt;
- g. binnen het bouwvlak is een terras toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. detailhandel is niet toegestaan;
- j. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- k. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- l. laden en lossen is uitsluitend op eigen terrein toegestaan;
- m. buitenopslag is niet toegestaan;
- n. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- o. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;
- p. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- q. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### 3.6.9 Zorgverlening

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en een nevenactiviteit in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek en/of psychisch vlak toestaan (waaronder een zorgboerderij), mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit vindt plaats als nevenactiviteit en er is geen sprake van een zelfstandige bedrijfsmatige activiteit;
- b. de agrarische bedrijvigheid is en blijft als hoofdfunctie aanwezig;
- c. omtrent het bepaalde in sub a. en b. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- d. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats. Hierop geldt een uitzondering voor de nieuwbouw van een gebouw binnen het bouwvlak met een vloeroppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- e. de vloeroppervlakte voor de activiteit mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. zelfstandige kantoorvoorzieningen en detailhandel zijn niet toegestaan;
- h. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- i. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- j. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;

- k. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;
- l. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- m. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### **3.6.10 Ondergeschikte detailhandel in streekgebonden producten**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en een nevenactiviteit in de vorm van ondergeschikte detailhandel in streekgebonden producten toestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit vindt plaats als nevenactiviteit en er is geen sprake van een zelfstandige bedrijfsmatige activiteit;
- b. de agrarische bedrijvigheid is en blijft als hoofdfunctie aanwezig;
- c. omtrent het bepaalde in sub a. en b. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- d. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- e. de vloeroppervlakte voor de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- i. laden en lossen is uitsluitend op eigen terrein toegestaan;
- j. buitenopslag is niet toegestaan;
- k. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- l. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;
- m. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- n. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### **3.6.11 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke medewerkers (maximaal 6 maanden per kalenderjaar)**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en tijdelijke huisvesting van tijdelijke medewerkers tot maximaal 6 maanden toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de huisvesting vindt plaats in de bedrijfswoning, in een bedrijfsgebouw of in een woonunit binnen het agrarische bouwvlak;
- b. de gebruiksvloeroppervlakte bedraagt per persoon minimaal 12 m<sup>2</sup> en maximaal 20 m<sup>2</sup>;
- c. er is geen sprake van zelfstandige wooneenheden;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van huisvesting in de bedrijfswoning, een bedrijfsgebouw en woonunits bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>;
- e. de huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- f. de noodzaak en de termijn van de huisvesting en het benodigd aantal tijdelijke medewerkers dient aangetoond te worden;
- g. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten
- h. omtrent het bepaalde in sub e., f. en g. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- i. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 40;
- j. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- k. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- m. in verband met het toezicht dient de aanwezige bedrijfswoning door een verantwoordelijk bedrijfshoofd te worden bewoond;
- n. er dient een verblijfsregister te worden bijgehouden;
- o. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- p. alle omgevingsvergunningen worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is;
- q. indien de bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van huisvesting niet of gedeeltelijk niet meer aanwezig is, is de houder van de omgevingsvergunning verplicht hiervan binnen twee maanden kennisgeving te doen aan het college van burgemeester en wethouders;
- r. het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in, indien er niet wordt voldaan aan de voorwaarden of indien er sprake is van handelen in strijd met de in de omgevingsvergunning opgenomen voorschriften;
- s. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;
- t. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- u. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### **3.6.12 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke medewerkers (langer dan 6 maanden per kalenderjaar)**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en tijdelijke huisvesting van tijdelijke medewerkers langer dan 6 maanden toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de huisvesting vindt plaats in de bedrijfswoning, in een bedrijfsgebouw of in een woonunit binnen het agrarische bouwvlak;
- b. de gebruiksvloeroppervlakte bedraagt per persoon minimaal 12 m<sup>2</sup> en maximaal 20 m<sup>2</sup>;

- c. er is geen sprake van zelfstandige wooneenheden;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van huisvesting in de bedrijfswoning, een bedrijfsgebouw, woonunits bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>;
- e. de huisvesting van werknemers is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- f. de noodzaak en de termijn van de huisvesting en het benodigd aantal tijdelijke medewerkers dient aangetoond te worden;
- g. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten
- h. omtrent het bepaalde in sub e., f. en g. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- i. het aantal te huisvesten werknemers bedraagt per bedrijf niet meer dan 40;
- j. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- k. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- m. in verband met het toezicht dient de aanwezige bedrijfswoning door een verantwoordelijk bedrijfshoofd te worden bewoond;
- n. er dient een verblijfsregister te worden bijgehouden;
- o. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- p. alle omgevingsvergunningen worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak, waarbij in ieder geval de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de daaraan ten grondslag liggende arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is;
- q. indien de bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van huisvesting niet of gedeeltelijk niet meer aanwezig is, is de houder van de omgevingsvergunning verplicht hiervan binnen twee maanden kennisgeving te doen aan het college van burgemeester en wethouders;
- r. het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in, indien er niet wordt voldaan aan de voorwaarden of indien er sprake is van handelen in strijd met de in de omgevingsvergunning opgenomen voorschriften;
- s. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;
- t. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- u. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### **3.6.13 Paardenhouderij als nevenfunctie**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en een nevenactiviteit in de vorm van een paardenhouderij, niet zijnde een paardenhouderij met een onevenredige verkeersaantrekkende werking, zoals onder andere maneges, toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit vindt plaats als nevenfunctie en er is geen sprake van een zelfstandige bedrijfsmatige activiteit;

- b. de agrarische bedrijvigheid is en blijft als hoofdfunctie aanwezig;
- c. ten behoeve van de paardenhouderij is binnen het bouwvlak de aanleg van een paardenbak toegestaan met een maximale oppervlakte van 800 m<sup>2</sup>, mits noodzakelijk voor een doelmatige uitoefening van de nevenfunctie;
- d. omtrent het bepaalde in sub a., b. en c. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- e. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- f. de vloeroppervlakte voor deze binnenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
- g. paardrijhallen zijn niet toegestaan;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. detailhandel is niet toegestaan;
- j. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- k. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- l. laden en lossen is uitsluitend op eigen terrein toegestaan;
- m. buitenopslag is niet toegestaan;
- n. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- o. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- p. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### 3.6.14 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in een bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is een bedrijfswoning aanwezig;
- b. de woonfunctie van de bedrijfswoning blijft als hoofdfunctie behouden;
- c. het betreft bedrijfsmatige activiteiten in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een hogere milieucategorie, mits qua aard en invloed vergelijkbaar met categorie 1 en 2. Indien de gewenste activiteit niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten dient deze naar aard en invloed vergelijkbaar te zijn met bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- f. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de uitoefening van het bedrijf uitvoert, tevens de gebruiker van de bedrijfswoning is;
- g. maximaal 40 % van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen, zulks met een absoluut maximum van 100 m<sup>2</sup>, mag in gebruik zijn ten behoeve van het bedrijf aan huis;

- h. uitsluitend ondergeschikte detailhandel die rechtstreeks verband houdt met het ter plaatse uitgeoefende bedrijf aan huis is toegestaan;
- i. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- j. buitenopslag is niet toegestaan;
- k. laden en lossen mag uitsluitend op eigen terrein plaatsvinden;
- l. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- m. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- n. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### **3.6.15 Afhankelijke woonruimte**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en toestaan dat een (vrijstaand) bijbehorend bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is een bedrijfswoning aanwezig;
- b. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bijgebouwen of binnen andere bestaande gebouwen wordt ingepast waarbij de vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- f. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- g. het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is
- h. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;
- i. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- j. afwijking is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

## **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### **3.7.1 Vormverandering agrarisch bouwvlak ten behoeve van grondgebonden agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van het bouwvlak van agrarische bedrijven voor een grondgebonden agrarisch bedrijf te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond;

- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast voor grondgebonden agrarische activiteiten;
- c. omtrent het bepaalde in sub a. en b. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- d. het bouwvlak dient minimaal 50% dezelfde gronden te blijven omvatten zoals weergegeven op de verbeelding;
- e. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken, geen bouwwerken zijnde mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen door de wijziging;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- h. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- i. het bepaalde in de artikelen 3, 4 en 5 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing;
- j. wijziging vindt gelijktijdig plaats met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- k. een vormverandering van het agrarisch bouwvlak gaat gepaard met de wijziging van de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' naar de bestemming 'Agrarisch';
- l. wijziging is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur';
- m. de wijziging voor gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

### **3.7.2 Vergroting agrarisch bouwvlak ten behoeve van grondgebonden agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van agrarische bedrijven voor een grondgebonden agrarisch bedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast voor grondgebonden agrarische activiteiten;
- c. omtrent het bepaalde in sub a. en b. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- d. de vergroting kan plaatsvinden voor een bouwvlak dat na vergroting een oppervlakte heeft van maximaal 1,5 hectare. Voor grondgebonden agrarische bedrijven waar geen vee wordt gehouden geldt een maximale oppervlakte van 2 hectare voor het bouwvlak;
- e. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken, geen bouwwerken zijnde mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen door de wijziging;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;



- h. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- i. het bepaalde in de artikelen 3, 4 en 5 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing;
- j. een vergroting van het agrarisch bouwvlak gaat gepaard met de wijziging van de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' naar de bestemming 'Agrarisch';
- k. wijziging is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur';
- l. de wijziging voor gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

### **3.7.3 Wijzigen 'intensieve veehouderij' ten behoeve van grondgebonden agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een intensieve veehouderij te wijzigen in een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. omtrent het bepaalde in sub a. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- c. de intensieve veehouderij wordt geheel beëindigd;
- d. de aanduiding 'intensieve veehouderij' zoals opgenomen op de verbeelding wordt verwijderd;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- g. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- h. overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
- i. bij de wijziging naar een grondgebonden veehouderij mag er geen sprake zijn van een toename van de ammoniakdepositie op de natura 2000-gebieden;
- j. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- k. het bepaalde in artikelen 3, 4 en 5 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing;
- l. wijziging vindt gelijktijdig plaats met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';

### **3.7.4 Omschakeling ten behoeve van een paardenhouderij**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het omschakelen van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij (productiegebonden en/of gebruikgebonden) mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging is niet toegestaan in het buitendijks gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet, zoals ter plaatse aangeduid als 'milieuzone – buitendijks gebied';

- b. er wordt aangetoond dat agrarisch hergebruik van het agrarisch bedrijf redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
- d. er in de nieuwe situatie sprake is van een volwaardige paardenhouderij;
- e. omtrent het bepaalde in sub a., b., c. en d. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- f. op de verbeelding wordt de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen;
- g. het hergebruik beperkt zich tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie. Voor voormalige agrarische bedrijfslocaties binnen de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' geldt een maximale oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup>;
- h. de oppervlakte van de rijhal mag niet meer bedragen dan 1.200 m<sup>2</sup> en er mogen geen publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen worden gebouwd en/of worden aangelegd. Indien mogelijk, dienen bestaande bedrijfsgebouwen voor de aanleg van de rijhal hergebruikt te worden;
- i. de goothoogte en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 meter en 11,5 meter;
- j. paardenbakken / buitenrijbakken moeten binnen het bouwvlak worden opgericht;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. er vindt geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaats;
- m. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- n. de milieubelasting mag niet toenemen;
- o. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- p. overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
- q. de vestiging van paardenhouderijen met publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen, zoals onder andere maneges, is niet toegestaan;
- r. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- s. wijziging vindt gelijktijdig plaats met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- t. wijziging is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur';
- u. de wijziging voor gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- v. het bepaalde in de artikelen 3, 4 en 5 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

### **3.7.5 Wijzigen bestemming ten behoeve van 'Wonen'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging is niet toegestaan in het buitendijks gebied rondom de Steenbergse en Roosendaalsche Vliet, zoals ter plaatse aangeduid als 'milieuzone – buitendijks gebied';

- b. er dient sprake te zijn van het hergebruiken van een reeds bestaande bedrijfswoning;
- c. er wordt aangetoond dat agrarisch hergebruik van het agrarisch bedrijf redelijkerwijs niet haalbaar is;
- d. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- g. overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
- h. de oppervlakte van bijbehorende bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 80 m<sup>2</sup>;
- i. in afwijking van het bepaalde in sub g en h mag, ter stimulering van sloop van overtollige bebouwing, bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 300 m<sup>2</sup> worden vergroot, met dien verstande dat per 20 m<sup>2</sup> vergroting van de toegestane oppervlakte bijgebouwen telkens minimaal 100 m<sup>2</sup> legaal opgerichte bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- j. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- k. wijziging vindt gelijktijdig plaats met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Wonen' dan wel de bestemming 'Agrarisch met waarden Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met Natuur- en landschapswaarden';
- l. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- m. het bepaalde in de artikelen 4, 5 en 16 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing;
- n. wijziging is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur';
- o. de wijziging voor gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

### **3.7.6 Wijzigen bestemming ten behoeve van 'Bedrijf – 1'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf – 1' ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf die een bijdrage levert aan een gemengde plattelandseconomie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging is niet toegestaan in het buitendijks gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet, zoals ter plaatse aangeduid als 'milieuzone – buitendijks gebied';
- b. het betreft bedrijfsmatige activiteiten in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een hogere milieucategorie, mits qua aard en invloed vergelijkbaar met categorie 1 en 2. Indien de gewenste activiteit niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten dient deze naar aard en invloed vergelijkbaar te zijn met bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. het hergebruik beperkt zich tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie met een maximale oppervlakte van 5000 m<sup>2</sup>;

- d. er wordt aangetoond dat agrarisch hergebruik van het agrarisch bedrijf redelijkerwijs niet haalbaar is;
- e. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
- f. op de verbeelding wordt binnen de bestemming 'Bedrijf - 1' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gemengde plattelandseconomie' opgenomen;
- g. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- h. opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd bedrijf is uitgesloten;
- i. (detail)handelsactiviteiten zijn niet toegestaan, met uitzondering van:
  - 1. de verkoop van streekgebonden producten;
  - 2. handelsactiviteiten in landbouwproducten, anders dan mest, tot een maximale vloeroppervlakte van 3.000 m<sup>2</sup> Sub h. blijft eveneens van toepassing;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. een zelfstandige kantoorvoorziening is niet toegestaan;
- l. kinderopvang en maatschappelijke functies zijn niet toegestaan;
- m. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- n. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- o. laden en lossen mag uitsluitend op eigen terrein plaatsvinden;
- p. de milieubelasting mag niet toenemen;
- q. buitenopslag is niet toegestaan;
- r. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- s. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;
- t. overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
- u. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- v. het bepaalde in de artikelen 4, 5 en 6 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing;
- w. wijziging vindt gelijktijdig plaats met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- x. wijziging is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur';
- y. de wijziging voor gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

### **3.7.7 Wijzigen bestemming ten behoeve van 'Bedrijf – 2'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 2' ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging is niet toegestaan in het buitendijks gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet, zoals ter plaatse aangeduid als 'milieuzone – buitendijks gebied';
- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf;
- c. omtrent het bepaalde in sub a. en b. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. het betreft bedrijfsmatige activiteiten in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een hogere milieucategorie, mits qua aard en invloed vergelijkbaar met categorie 1 en 2. Indien de gewenste activiteit niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten dient deze naar aard en invloed vergelijkbaar te zijn met bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- f. er wordt aangetoond dat agrarisch hergebruik van het agrarisch bedrijf redelijkerwijs niet haalbaar is;
- g. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
- h. het hergebruik beperkt zich tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie met een maximale oppervlakte van 1,5 hectare, met uitzondering van voormalige agrarische bedrijfslocaties die in de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' liggen. Hier geldt een maximale oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup>;
- i. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- j. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- k. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- l. overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
- m. buitenopslag is niet toegestaan;
- n. de opslag van goederen in (teeltondersteunende) kassen is niet toegestaan;
- o. detailhandel is niet toegestaan;
- p. de activiteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- q. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap
- r. het bepaalde in de artikelen 4, 5 en 7 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing;
- s. wijziging vindt gelijktijdig plaats met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- t. wijziging is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur';
- u. de wijziging voor gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

### **3.7.8 Wijzigen bestemming ten behoeve van een zorgboerderij**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een zorgboerderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging is niet toegestaan in het buitendijks gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet, zoals ter plaatse aangeduid als 'milieuzone – buitendijks gebied';
- b. het hergebruik beperkt zich tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie met een maximale oppervlakte van 1,5 hectare, met uitzondering van voormalige agrarische bedrijfslocaties die in de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' liggen. Hier geldt een maximale oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup>;
- c. er wordt aangetoond dat agrarisch hergebruik van het agrarisch bedrijf redelijkerwijs niet haalbaar is;
- d. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
- e. omtrent het bepaalde in sub a., b. en c. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- f. op de verbeelding wordt binnen de bestemming 'Agrarisch' de aanduiding 'zorgboerderij' opgenomen;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- i. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- j. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- k. overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
- l. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- m. het bepaalde in de artikelen 3, 4 en 5 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing;
- n. wijziging vindt gelijktijdig plaats met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- o. wijziging is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur';
- p. de wijziging voor gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

### **3.7.9 Wijzigen bestemming ten behoeve van toerisme en recreatie voor aan het buitengebied gebonden vormen van dagrecreatieve voorzieningen, verblijfsrecreatieve voorzieningen en / of horecagelegenheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in het buitendijks gebied rondom de Steenbergsche en Roosendaalsche Vliet, zoals ter plaatse aangeduid als 'milieuzone – buitendijks gebied', het omschakelen van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar een aan het buitengebied gebonden dagrecreatieve voorziening, verblijfsrecreatieve voorziening en/of horecagelegenheid mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het hergebruik beperkt zich tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie. Voor aan het buitengebied gebonden dagrecreatieve voorzieningen en / of verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt een maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak van 1,5 hectare. Voor aan het buitengebied gebonden horeca geldt een maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak van 5.000 m<sup>2</sup>;
- b. er wordt aangetoond dat agrarisch hergebruik van het agrarisch bedrijf redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;

- d. op de verbeelding wordt binnen de bestemming 'Agrarisch' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aan het buitengebied gebonden dagrecreatieve voorziening, verblijfsrecreatieve voorziening en / of horecagelegenheid' opgenomen;
- e. het betreft bedrijfsmatige activiteiten in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een hogere milieucategorie, mits qua aard en invloed vergelijkbaar met categorie 1 en 2. Indien de gewenste activiteit niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten dient deze naar aard en invloed vergelijkbaar te zijn met bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- f. binnen het bouwvlak dient sprake te zijn van zuinig ruimtegebruik waarbij overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- i. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- j. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;
- k. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- l. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- m. het bepaalde in de artikelen 3, 4 en 5 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing;
- n. wijziging vindt gelijktijdig plaats met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- o. wijziging is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur';
- p. de wijziging voor gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

### **3.7.10 Wijzigen bestemming ten behoeve van aan het buitengebied gebonden kleinschalige vormen van recreatie en toerisme**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het omschakelen van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar kleinschalige vormen van recreatie en toerisme mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het hergebruik beperkt zich tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie. Voor aan het buitengebied gebonden kleinschalige vorm van dagrecreatieve voorzieningen en / of verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt een maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak van 1,5 hectare. Voor aan het buitengebied gebonden kleinschalige vorm van horeca geldt een maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak van 5.000 m<sup>2</sup>. Indien de minicamping en/of de buitenactiviteiten ten behoeve van aan het buitengebied gebonden dagrecreatie gelegen zijn buiten het bouwvlak, dan worden de desbetreffende gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', in afwijking van de hierboven genoemde maximale oppervlakte, ook gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm

- van bedrijf - aan het buitengebied gebonden kleinschalige vorm van recreatie en toerisme'. Op de verbeelding wordt opgenomen dat er binnen dit gebied geen gebouwen zijn toegestaan;
- b. de buitenactiviteiten ten behoeve van de aan het buitengebied gebonden dagrecreatie zijn toegestaan binnen het bouwvlak of in een zone direct grenzend aan het bouwvlak. De oppervlakte voor de buitenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1 hectare, met uitzondering van boerengolf waarvoor een maximale oppervlakte van 15 hectare geldt. De te gebruiken oppervlakte dient qua oppervlakte aan te sluiten bij de uit te voeren activiteiten. Zuinig ruimtegebruik is daarbij het uitgangspunt;
  - c. er wordt aangetoond dat agrarisch hergebruik van het agrarisch bedrijf redelijkerwijs niet haalbaar is;
  - d. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
  - e. op de verbeelding wordt binnen de bestemming 'Agrarisch' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aan het buitengebied gebonden kleinschalige vorm van recreatie en toerisme' opgenomen;
  - f. het betreft bedrijfsmatige activiteiten in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een hogere milieucategorie, mits qua aard en invloed vergelijkbaar met categorie 1 en 2. Indien de gewenste activiteit niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten dient deze naar aard en invloed vergelijkbaar te zijn met bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
  - g. voor bed and breakfast zijn per bestemmingsvlak maximaal 5 kamers met in totaal maximaal 10 slaapkamers toegestaan;
  - h. de bed and breakfast is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Maximaal 40 % van de bestaande bebouwing met een maximum van 150 m<sup>2</sup> mag voor deze functie worden benut;
  - i. de maximale verblijfsduur door dezelfde persoon op de recreatieve voorzieningen bedraagt 6 weken per jaar;
  - j. voor een minicamping geldt dat maximaal 25 standplaatsen zijn toegestaan;
  - k. kamperen is uitsluitend toegestaan van 1 maart tot 1 november (kampeerseizoen);
  - l. de totale oppervlakte van de standplaatsen bij een minicamping bedraagt maximaal 1,5 hectare. De te gebruiken oppervlakte dient qua oppervlakte aan te sluiten bij het aantal standplaatsen. Zuinig ruimtegebruik is daarbij het uitgangspunt;
  - m. de oppervlakte van een standplaats bij een minicamping bedraagt minimaal 125 m<sup>2</sup>;
  - n. er zijn uitsluitend kampeermiddelen toegestaan met een toeristisch karakter (tenten, toercaravans, e.d.); voor zover het kampeermiddel is aan te merken als een bouwwerk is dit niet toegestaan;
  - o. de kampeermiddelen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en/of in een zone direct grenzend aan het bouwvlak;
  - p. de oppervlakte van sanitaire voorzieningen bij een minicamping mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> en dienen binnen het bouwvlak en waar mogelijk binnen de bestaande gebouwen te worden gerealiseerd;
  - q. detailhandel is niet toegestaan;
  - r. indien er sprake is van een kleinschalige vorm van horeca mag de maximale vloeroppervlakte, exclusief terras, niet meer dan 250 m<sup>2</sup> bedragen;
  - s. binnen het bouwvlak dient sprake te zijn van zuinig ruimtegebruik waarbij overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
  - t. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;



- u. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- v. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- w. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;
- x. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- y. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- z. het bepaalde in de artikelen 3, 4 en 5 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing;
- aa. wijziging vindt gelijktijdig plaats met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- bb. wijziging is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur';
- cc. de wijziging voor gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

### **3.7.11 Wijzigen bestemming ten behoeve van 'Water'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Water', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de haalbaarheid dient te zijn aangetoond;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- d. er dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder;
- e. het bepaalde in artikel 15 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

### **3.7.12 Wijzigen bestemming ten behoeve van 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de aangrenzende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bedrijfsuitvoering dient te zijn beëindigd of de wijziging is het gevolg van een vormverandering van het agrarisch bouwvlak;
- b. er dient te worden aangetoond dat er sprake is van waarden;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- e. het bepaalde in artikel 4 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing;
- f. wijziging is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### **3.7.13 Wijzigen bestemming ten behoeve van 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de aangrenzende bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bedrijfsuitvoering dient te zijn beëindigd of de wijziging is het gevolg van een vormverandering van het agrarisch bouwvlak;
- b. er dient te worden aangetoond dat er sprake is van waarden;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- e. het bepaalde in artikel 5 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

### **3.7.14 Wijzigen bestemming ten behoeve van 'Natuur'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bedrijfsuitvoering dient te zijn beëindigd;
- b. de haalbaarheid dient te zijn aangetoond;
- c. natuurontwikkeling dient plaats te vinden;
- d. er dient te worden aangetoond dat er sprake is van waarden;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- g. het bepaalde in artikel 11 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

## Artikel 5 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

- [5.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [5.2 Bouwregels](#)
- [5.3 Nadere eisen](#)
- [5.4 Afwijking van de bouwregels](#)
- [5.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken, of van werkzaamheden](#)
- [5.7 Wijzigingsbevoegdheid](#)

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bodemexploitatie;
- b. het behoud en herstel van de aanwezige landschapswaarden in de vorm van het behoud en herstel van de open agrarische zeeleigonden;
- c. het behoud, herstel en/of realisatie van boombijlen, landschapselementen, alsmede de groenzones bij agrarische bedrijven;
- d. het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van natuurwaarden;
- e. het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur;
- f. het behoud en bescherming van bestaande ecologische verbindingzones;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. agrarisch educatief medegebruik;
- i. kwaliteitsverbetering van het landschap indien dit samenhangt met een ruimtelijke ontwikkeling, waarvoor op grond van dit plan medewerking is verleend en waarvoor de kwaliteitsverbetering van het landschap als voorwaarde is gesteld;
- j. een (sier)tuin;
- k. kwaliteitsverbetering van het landschap, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing', de landschappelijke inpassing als bedoeld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap zodanig opgericht en in stand dient te worden gehouden zoals vermeld in bijlage 2 bij deze regels;
- l. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel.

met de daarbij behorende:

- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. water, waterkeringen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- p. teeltondersteunende voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.

### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in sub b en c;
- b. ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering zijn, voor zover de gronden niet gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur, lage tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 0,5 meter. De afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 2,5 meter;
- c. ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering zijn erf- en terreinafscheidingen toegestaan met een maximale hoogte van 1,5 meter.

### 5.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. ter verbetering van de landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing.

### 5.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [5.2.2](#) ten behoeve van hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. de hoogte van de teeltondersteunende voorziening mag niet meer bedragen dan 2,5 meter, met uitzondering van hagelnetten, schaduwnetten, vraatnetten en soortgelijke voorzieningen welke maximaal 5 meter hoog mogen zijn;
- c. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. afwijking is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### 5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid sub c Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor, in gebruik geven voor en/of het doen laten gebruiken voor:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- b. teeltondersteunende kassen;
- c. kamperen, met uitzondering van paalkamperen;
- d. opslag;
- e. sleufsilos, mestsilos, voedersilos (folie)bassins, mestbassins, mestplaten, oppervlakteverhardingen van meer dan 200 m<sup>2</sup>, waterbassins, paardenbakken en andere soortgelijke bouwwerken/voorzieningen;
- f. tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur';
- g. de aanleg van drainage binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur';
- h. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur';
- i. het verwijderen van de landschappelijke inpassing als bedoeld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing'.

## **5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken, of van werkzaamheden**

### **5.6.1 Verbod**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanbrengen van houtgewas, waaronder begrepen houtgewas ten behoeve van agrarische activiteiten;
- b. het aanleggen van landschapselementen;
- c. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur buiten de ecologische hoofdstructuur (voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur');
- d. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- e. het diep ploegen, diep woelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,5 meter onder maaiveld;
- f. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- g. het vellen of rooien van houtgewas of landschapselementen, niet zijnde houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
- h. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- i. het aanbrengen van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten de ecologische hoofdstructuur (voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur');

- j. de aanleg van drainage buiten de ecologische hoofdstructuur (voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur').

### **5.6.2 Uitzonderingen op verbod**

Het verbod als bedoeld onder 5.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. worden uitgevoerd in het kader van het groen blauw stimuleringskader;
- e. de realisatie van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap betreffen.

### **5.6.3 Toetsingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 5.6.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. De gronden behorende tot de ecologische hoofdstructuur strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van deze gebieden. De gronden behorende tot de groenblauwe mantel strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van deze gebieden. Zolang de ecologische hoofdstructuur of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken binnen de groenblauwe mantel niet gerealiseerd is, is de toegestane bestaande planologische gebruiksactiviteit zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving toegelaten.

## **5.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### **5.7.1 Wijzigen bestemming ten behoeve van 'Natuur'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bodemexploitatie is beëindigd;
- b. de haalbaarheid dient te zijn aangetoond;
- c. natuurontwikkeling dient plaats te vinden;
- d. er dient te worden aangetoond dat er sprake is van waarden;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- g. het bepaalde in artikel 11 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

### **5.7.2 Wijziging bestemming ten behoeve van 'Verkeer – 1'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer – 1', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de haalbaarheid dient te zijn aangetoond;
- b. het betreft een aanpassing van een bestaande weg met de bestemming 'Verkeer – 1';
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- e. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- f. het bepaalde in artikel 13 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing;
- g. wijziging is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur'.

### **5.7.3 Wijziging bestemming ten behoeve van 'Water'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Water', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de haalbaarheid dient te zijn aangetoond;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- d. er dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder;
- e. het bepaalde in artikel 15 is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

### **5.7.4 Differentiatievlak permanente teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een differentiatievlak permanente teeltondersteunende voorzieningen aansluitend aan het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - differentiatievlak permanente teeltondersteunende voorzieningen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast voor grondgebonden agrarische activiteiten;
- c. omtrent het bepaalde in sub a. en b. wordt nader advies ingewonnen bij de AAB;
- d. de omvang van de aanduiding bedraagt maximaal 2,5 hectare;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;

- g. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- h. wijziging is niet toegestaan binnen de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur';
- i. de wijziging voor gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel' gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.



## Artikel 11 Natuur

- [11.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [11.2 Bouwregels](#)
- [11.3 Nadere eisen](#)
- [11.4 Afwijking van de bouwregels](#)
- [11.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [11.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden](#)

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur;
- c. het behoud en bescherming van bestaande ecologische verbindingzones;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel;

met daaraan ondergeschikt:

- f. extensieve recreatie;
- g. educatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. water, waterkering en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. voorzieningen van algemeen nut;
- k. wegen, paden en verkeersvoorzieningen.

### 11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht ten behoeve van extensieve recreatie, educatief medegebruik en natuurbeheer;
- b. de bouwhoogte van de toegestane bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2,5 meter bedragen.

### 11.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. ter verbetering van de landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing.

#### **11.4 Afwijking van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning voorzieningen van algemeen nut toestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. bestaande natuurlijke- en landschappelijke waarden mogen niet worden aangetast;
- b. de oppervlakte van een voorziening van algemeen nut mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>;
- c. de hoogte van een voorziening van algemeen nut mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### **11.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid sub c Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor, in gebruik geven voor en/of het doen laten gebruiken voor:

- a. kamperen, met uitzondering van paalkamperen.

#### **11.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

##### **11.6.1 Verbod**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het vergraven, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het (vellen of) rooien van houtgewas;
- d. het (bebossen of) beplanten van gronden;
- e. het graven of afdammen van sloten of greppels.

##### **11.6.2 Uitzonderingen op verbod**

Het verbod als bedoeld onder [11.6.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. worden uitgevoerd in het kader van het groen blauw stimuleringskader;

- e. de realisatie van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap betreffen.

### **11.6.3 Toetsingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder [11.6.1](#) mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. De gronden behorende tot de ecologische hoofdstructuur strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van deze gebieden. De gronden behorende tot de groenblauwe mantel strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van deze gebieden. Zolang de ecologische hoofdstructuur of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken binnen de groenblauwe mantel niet gerealiseerd is, is de toegestane bestaande planologische gebruiksactiviteit zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving toegelaten.

### **25.5 Milieuzone – attentiegebied ehs**

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs.

### **25.7 Milieuzone - ecologische hoofdstructuur**

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische hoofdstructuur', tevens voor het behoud, herstel, bescherming en/of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van deze gebieden (ecologische hoofdstructuur).

### **25.8 Milieuzone - groenblauwe mantel**

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel', tevens voor het behoud, herstel, bescherming en/of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van deze gebieden (groenblauwe mantel).

### **25.11 Milieuzone – zoekgebied behoud en herstel watersystemen**

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – zoekgebied behoud en herstel watersystemen', tevens een zoekgebied voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem.



# OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



## BIJLAGE 3

### KOPIE ENERGIELABEL



Deze woning  
heeft energielabel**E****Isolatie**

1 Gevels	-
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	-
4 Vloeren	-
5 Ramen	- - - +
6 Buitendeuren	-

**Installaties**

7 Verwarming
8 Warm water
9 Zonneboiler
10 Ventilatie
11 Koeling
12 Zonnepanelen

## Hoofdsysteem

HR-107 ketel
Elektrische boiler
Niet aanwezig
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Niet aanwezig
Aanwezig

Verbetering  
aanbevolen?

ja
ja
ja
ja
nee
nee

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie

3,2%

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

**Over deze woning****Adres**Meekrapweg 2  
4671PL Dinteloord  
BAG-ID: 0851010000012773**Detailaanduiding**Bouwjaar 1875  
Compactheid 1,75  
Vloeroppervlakte 1298 m<sup>2</sup>**Woningtype**

Vrijstaande woning

**Opnamedetails****Naam**

Y de Bruijn

**Examennummer**

7963.9766.7552

**Certificaathouder**

Huijbregts Vastgoedadvies B.V.

**Inschrijnummer**

EPG2018-18

**KvK-nummer**

67515401

**Certificerende instelling**

EPG-Certificering

**Soort opname**

## Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A\*\*\*\* het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 303,52 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 56,92 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

303,52 kWh/m<sup>2</sup> per jaar



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 229,00 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 139 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

nee

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

### Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 3.2%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

### Indicatie energierekening

Prijspeil december 2022

Er is in de tarieven geen rekening gehouden met het prijsplafond.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>****</sup>
Laag	€585	€585	€580	€580	€555	€535	€500	€480	€470	€460	€450
Gemiddeld	€880	€865	€850	€830	€785	€740	€695	€665	€650	€630	€615
Hoog	€1410	€1310	€1225	€1140	€1080	€1020	€960	€910	€885	€850	€830

## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdeelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

## Isolatie

### 1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ( $R_c = 1,0$  tot  $1,7$   $m^2K/W$ ). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  6,0  $m^2K/W$ ).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

#### Noordoost

Opp. 0 6  $R_c$   
50,4 m<sup>2</sup>  0,35

#### Zuidoost

Opp. 0 6  $R_c$   
66,4 m<sup>2</sup>  0,35

#### Zuidwest

Opp. 0 6  $R_c$   
31,4 m<sup>2</sup>  0,35

#### Noordwest

Opp. 0 6  $R_c$   
71,6 m<sup>2</sup>  0,35



**1 Gevels (vervolg)**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Maatregel: gevelisolatie**

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

**3 Daken**

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt ook beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen. Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  8,0  $m^2K/W$ ).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden van de daken van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

**Noordoost**

Opp.	0	8	$R_c$
45,6 m <sup>2</sup>			0,35
30,0 m <sup>2</sup>			0,35

**Zuidwest**

Opp.	0	8	$R_c$
90,0 m <sup>2</sup>			0,35

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Maatregel: dakisolatie**

In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

## 4 Vloeren

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  3,5  $m^2K/W$ ).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

### Vloeren

Opp.	0	3,5	$R_c$
124,7 $m^2$			0,15

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Maatregel: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

## 5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de  $U_w$ -waarde. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie is. HR++-glas en triple-glas hebben een lage  $U_w$ -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR++-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat ( $U_w$  van 1,0  $W/m^2K$ ).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_w$ -waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

**Noordoost**

Opp.	0	7	$U_w$
2,9 m <sup>2</sup>			2
2,9 m <sup>2</sup>			2
2,9 m <sup>2</sup>			2
1,8 m <sup>2</sup>			2
1,8 m <sup>2</sup>			2
1,8 m <sup>2</sup>			2
1,8 m <sup>2</sup>			2
0,8 m <sup>2</sup>			2

**Zuidoost**

Opp.	0	7	$U_w$
2,5 m <sup>2</sup>			2
2,5 m <sup>2</sup>			2
1,8 m <sup>2</sup>			2
1,8 m <sup>2</sup>			2
0,9 m <sup>2</sup>			2
0,9 m <sup>2</sup>			2
0,8 m <sup>2</sup>			2
0,6 m <sup>2</sup>			2

**Zuidwest**

Opp.	0	7	$U_w$
2,9 m <sup>2</sup>			2
2,9 m <sup>2</sup>			2
2,9 m <sup>2</sup>			2
0,7 m <sup>2</sup>			2
0,7 m <sup>2</sup>			2
0,2 m <sup>2</sup>			2

**Noordwest**

Opp.	0	7	$U_w$
1,8 m <sup>2</sup>			2
1,8 m <sup>2</sup>			2
1,8 m <sup>2</sup>			2
1,2 m <sup>2</sup>			2
1,2 m <sup>2</sup>			2

**6 Buitendeuren**

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de  $U_d$ -waarde. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat ( $U_d$  van 1,4 W/m<sup>2</sup>K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_d$ -waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

**Zuidoost**

Opp.	0	4	$U_d$
1,2 m <sup>2</sup>			3,4

**Zuidwest**

Opp.	0	4	$U_d$
1,5 m <sup>2</sup>			3,4

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)**

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

**LET OP!****Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichtmaken van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

## Installaties

### 7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	298.2 m <sup>2</sup>

#### Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

#### HR107-ketel

Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

#### Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

#### Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

#### Biomassaketel

Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

**7 Verwarming (vervolg)****Warmtenet**

Nog een alternatief waarbij geen aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**8 Warm water**

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Elektrische boiler	Niet aanwezig
Elektrische boiler	Niet aanwezig

**Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater**

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

**Maatregel: zonneboiler voor warm water en/of verwarming**

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	298.2 m <sup>2</sup>

### Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

#### Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO<sub>2</sub>-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

#### Ventilatie met warmteterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 11 Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit er mee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
2499 Wp	Zuidoost	20.0 m <sup>2</sup>

### Disclaimer

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.zoekjeenergielabel.nl](http://www.zoekjeenergielabel.nl), [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op [www.verbeterhuis.nl](http://www.verbeterhuis.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.





# OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



## BIJLAGE 4

**LIJST MET ROERENDE ZAKEN**



## LIJST VAN ZAKEN

Betreft : Meekrapweg 2 Dinteloord  
 Datum : 8 november 2023  
 Kenmerk : 60348384/N01/sbe

omschrijving	gaat mee	blijft achter	over te nemen	n.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuisje, buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plantenkas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bewateringssysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beschikbare sleutels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hang en sluitwerk (veiligheids-)sloten/bijzetsloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard met vuurkorf, aslade, open haardhout	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander/pelletkachel/gaskachel met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV-installatie met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

paraaf verkoper

paraaf koper

Klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatertoestellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische afzuiginstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airco-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnecellen incl. omvormer en monitor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnecollectoren incl. boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(rol)luiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raam- en deurhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alle overige raamdecoratie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Buitenlamp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bewegingssensor/schemerschakelaar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schakelmateriaal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(licht)dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooncentrale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
WIFI router	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig: bewakingscamera's	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

paraaf verkoper

paraaf koper

Badkameraccessoires, planchet, spiegels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douchewand-cabine/badscherm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels(s) met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet met accessoires/toiletbril/toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tap- en stopkranen, buitenkraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachinekraan (met beluchter)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaatkranen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combioven-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vrieskast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koel-/vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Inbouw koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaatvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tegelvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zeil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige vloerafwerking als:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reserve tegels, laminaat, vloerdelen, Lamellen etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

paraaf verkoper

paraaf koper

Vensterbanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vuilcontainer(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenbrievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijzonderheden:				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\_\_\_\_\_, Dinteloord

voor akkoord d.d. \_\_\_\_\_,

handtekening verkoper:

handtekening koper:

paraaf verkoper

paraaf koper