



Vraagprijs € 709.000 k.k.

MEIJEL

Roggelsedijk 3 A



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

landelijke **WONING**

Kenmerken

Energielabel:



Soort (woning):

**Eengezinswoning
Vrijstaande woning**

Bouwvorm/ type:

1954

Bouwjaar:

7

Kamers:

Woonoppervlakte:

160 m²

Perceeloppervlakte:

10.590 m²

Inhoud:

749 m³

Bijgebouwen:

93 m²

Tuin gelegen op:

Het zuiden van de woning

Ligging:

**Aan rustige weg, buiten
bebouwde kom, landelijk
gelegen**



Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met veel ruimte?

Deze woning, gebouwd in 1954 en mettertijd gerenoveerd, voor het laatst in 1998, biedt u de rust van het landelijke buitengebied, terwijl het dorpscentrum van Meijel op slechts 2 kilometer afstand ligt. Hier vindt u alle nodige voorzieningen, zoals supermarkten, een basisschool en een garage, binnen handbereik.

Via een ruime oprit bereikt u de voordeur van de vrijstaande woning. U betreedt de woning via een lichte hal/entree, waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast bevinden. De hal leidt u verder naar de ruime en lichte woonkamer. Door de overvloed aan ruimte kunt u er zowel een zitgedeelte als een eetgedeelte inrichten.

Vanuit de woonkamer komt u in de keuken, die in een praktische hoekopstelling is geplaatst. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende ruimte om een ontbijttafel te plaatsen.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, die toegang biedt tot een slaapkamer, een separate toiletruimte en een badkamer. Daarnaast leidt de bijkeuken u naar de overkapping. Vanuit de overkapping heeft u eenvoudig toegang tot de berging en buitenom kunt u de vrijstaande garage bereiken.

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, elk met voldoende licht en opbergruimte. De badkamer op deze verdieping is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.





Entree/hal



Woonkamer





Keuken





Bijkeuken, toilet, kelder



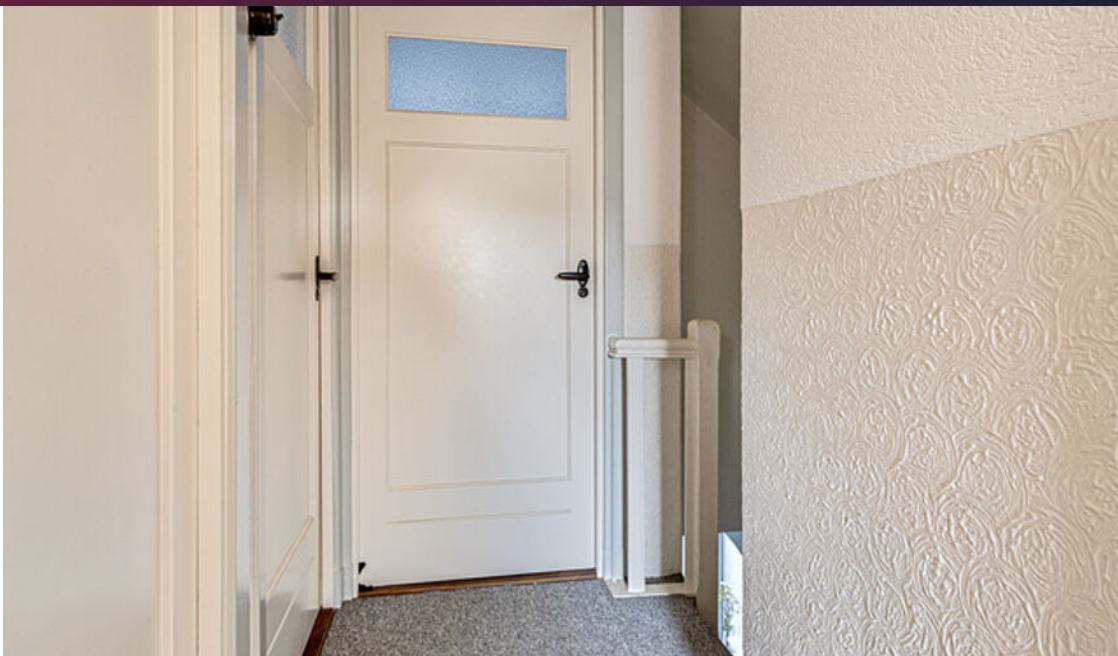


Badkamer 1





Slaapkamer of kantoor



Eerste verdieping







Badkamer 2

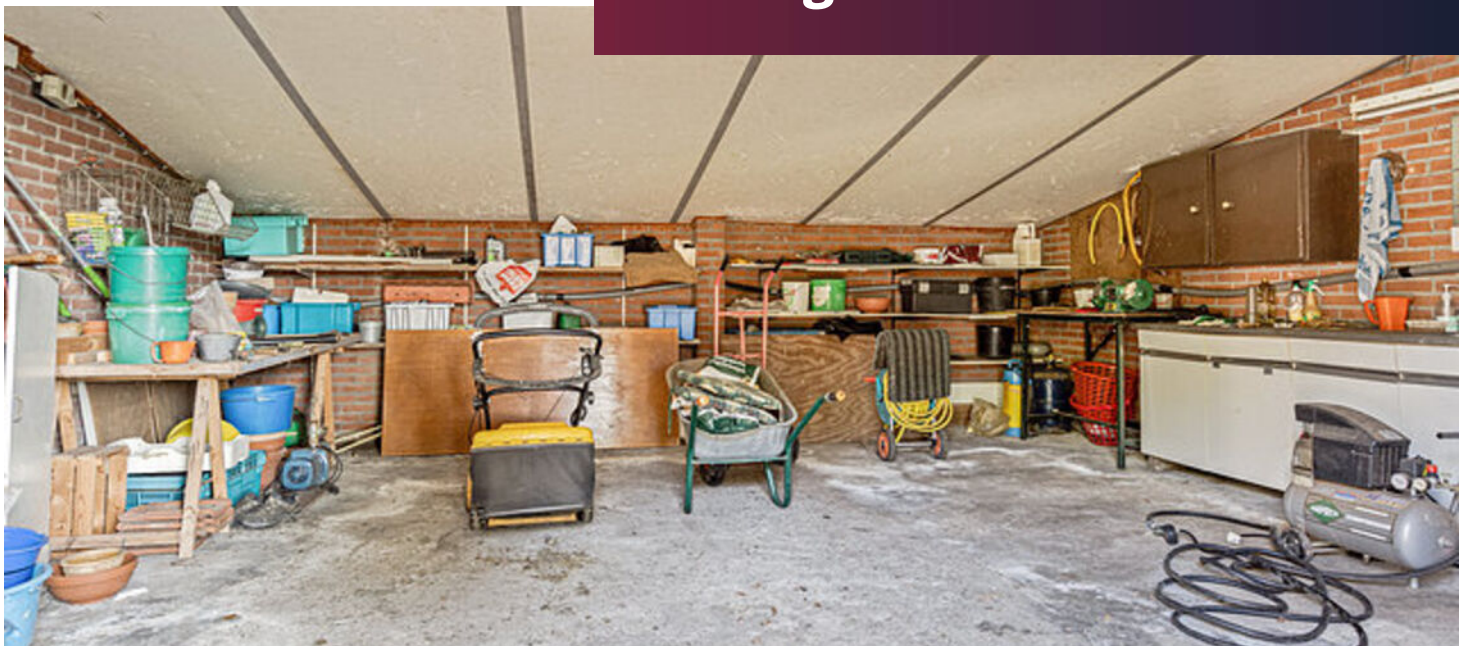




Overkapping met terras



Garage





Schuur

Achter de woning vindt u een ruime schuur. Dit betreft een voormalige stal waarvan een gedeelte onderkelderd is.

Deze schuur biedt ruimte voor opslag of andere doeleinden. De schuur is ingedeeld met een recreatieruimte, berging, stalling voor caravans, meestal met twee strohokken met uitloop naar buiten en nog een hooi- en stroopslag.

Grenzend aan de gebouwen ligt een perceel landbouwgrond. Deze ruimte maakt het een ideale plek voor liefhebbers van het buitenleven.











Landbouwgrond



Bijzonderheden

De CV-combiketel is geplaatst in 2020 en betreft het merk NEFIT.

De verwarming geschiedt door middel van cv-installatie en radiatoren.

De begane grond en de verdiepingsvloer zijn beide uitgevoerd in beton.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en hardhout met dubbele beglazing.

Grote schuur met verschillende voorzieningen.

Ruime tuin en een perceel landbouwgrond met een oppervlakte van ca. 8.048 m².

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Plattegrond



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

Plattegrond

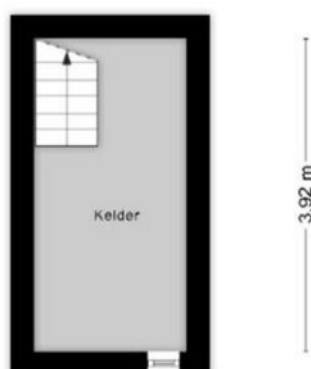


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



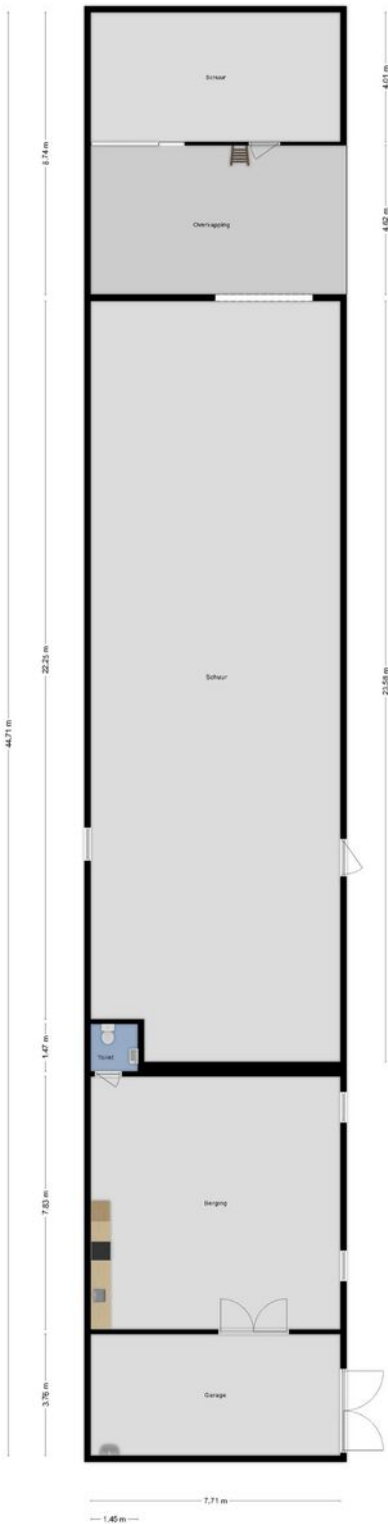
1.91 m



3.92 m

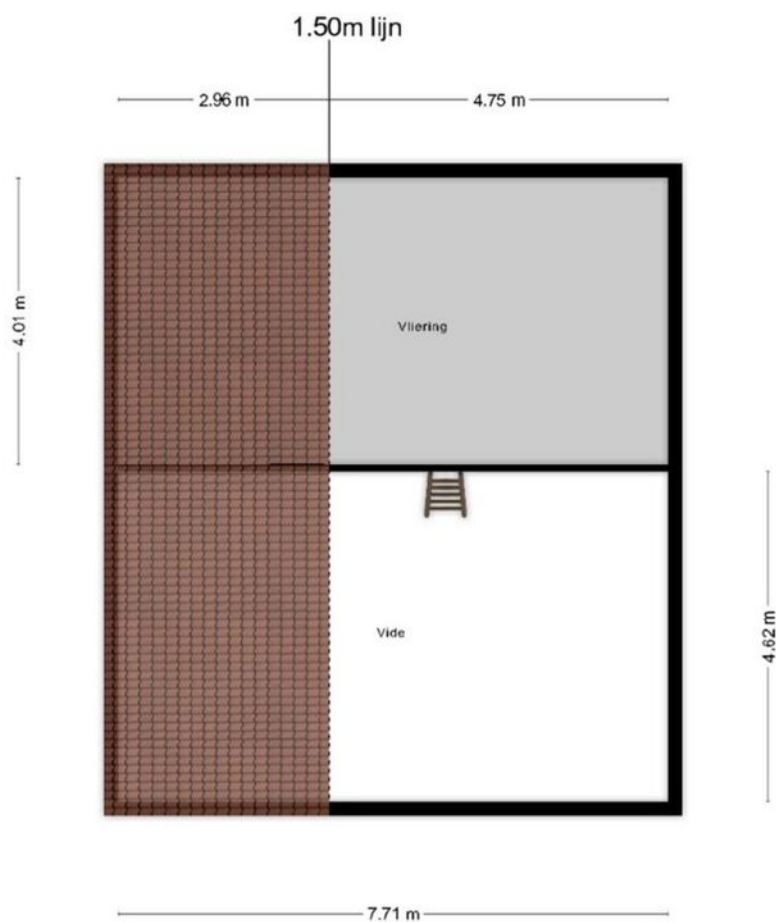
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Meijel

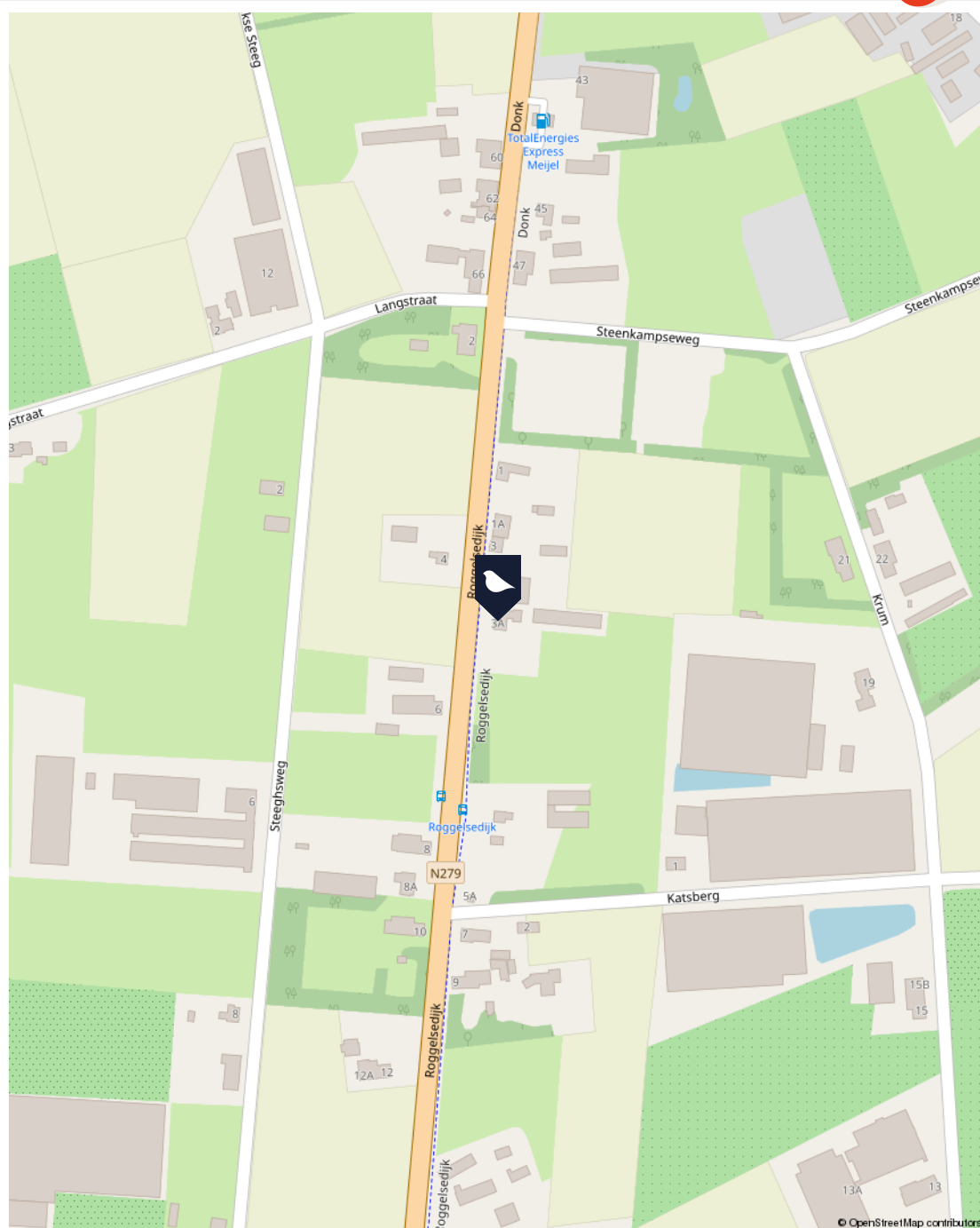
Sectie en perceel
F 1687, 1688, 1689

Oppervlakte
10.590 m²

**Staat
hier uw
nieuwe
woning?**



In de omgeving



Deze vrijstaande woning ligt aan de rand van Meijel en biedt u de mogelijkheid om te genieten van het buitengebied. Met het dorpscentrum van Meijel en diverse ontsluitingswegen binnen handbereik, is dit de ideale plek voor iedereen die landelijk wil wonen, maar ook de voorzieningen dichtbij wil hebben.



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- magnetron			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vaatwasser			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
 Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
 Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
Rolluiken			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
 Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
 Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
 Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
 Overig - Contracten			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV: Ja			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



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

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

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Frans Merkens RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 20 36 97 49

E f.merkens@berkkerkhof.nl



Sanne van de Kolk

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 - 37 55 65

E s.vandekolk@berkkerkhof.nl



Bijlage: Meetrapport

Meetstaat

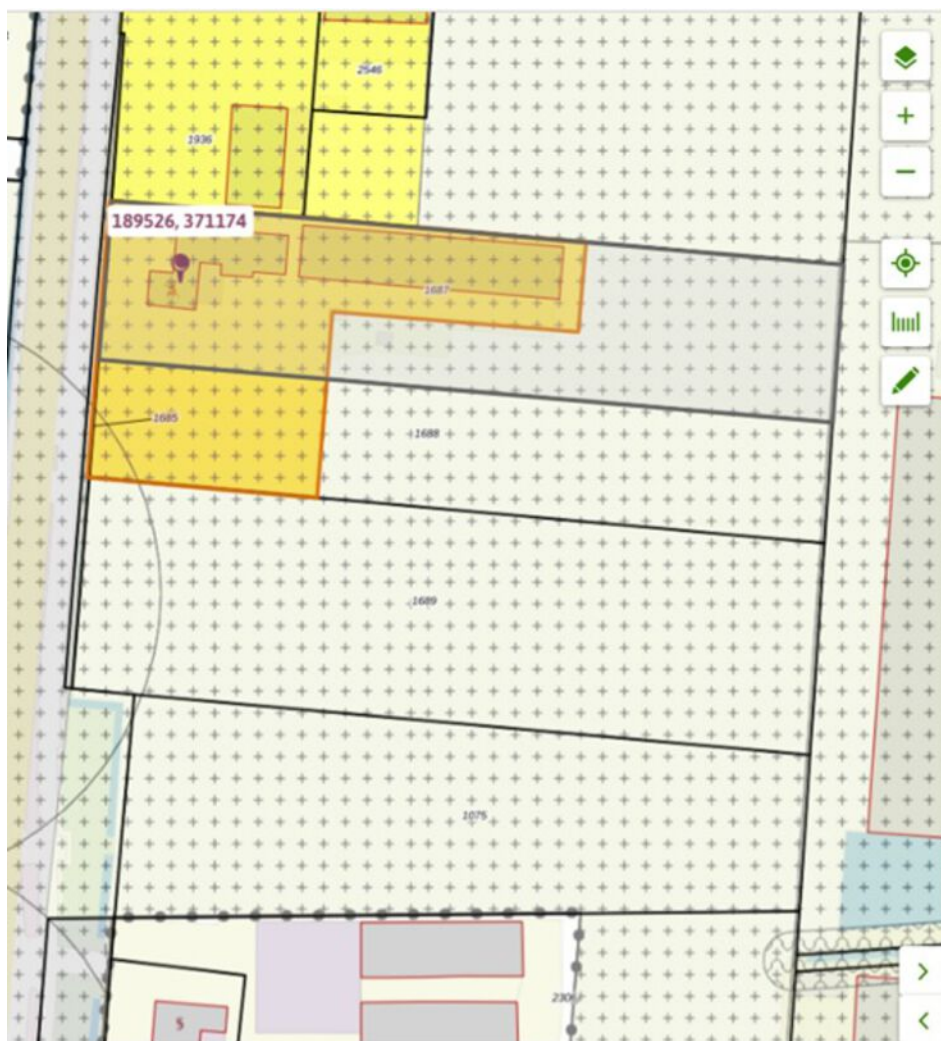
ZIEN24

Object opgesplitst per bouwlaag

	BVO Bruto vloeroppervlakte	TO Tarra oppervlakte	GO Gebruiksoppervl ak Wonen	OI Overige Inpandige Ruimte	GGB Gebouwgebonde n Buitenuimte	EB Externe Bergruimte	h < 1.50m Ruimte met bepaalde stahoogte < 1,50 m	vide Vides/ Schalimgat > 4 m ²
Begane Grond	205,60	24,70	118,20	34,70	28,00	0,00	0,00	0,00
Woon-/werkruimte	136,10	17,90	118,20	-	-	-	-	-
Garage (OIR)	40,20	5,50	-	34,70	-	-	-	-
Overkapping (Overdekt)	29,30	1,30	-	-	28,00	-	-	-
Eerste Verdieping	49,90	8,40	41,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Woon-/werkruimte	49,90	8,40	41,50	-	-	-	-	-
Kelder	11,50	4,00	0,00	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00
Kelder	11,50	4,00	-	7,50	-	-	-	-
Extra	103,00	10,10	0,00	0,00	0,00	92,90	0,00	0,00
Schuur	103,00	10,10	-	-	-	92,90	-	-
Totalen (incl. bijgebouwen)	370,00	47,20	159,70	42,20	28,00	92,90	0,00	0,00
Procentueel tov BVO	100%	12,76%		11,41%	7,57%	25,11%		
Totalen (alleen woning)	237,70							



Bijlage: Bestemmingsplan



Buitengebied Peel en Maas

Bestemmingsplan Gemeente Peel en Maas

meer kenmerken ▾

vastgesteld 24-12-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie - 5** >

 **Wonen** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

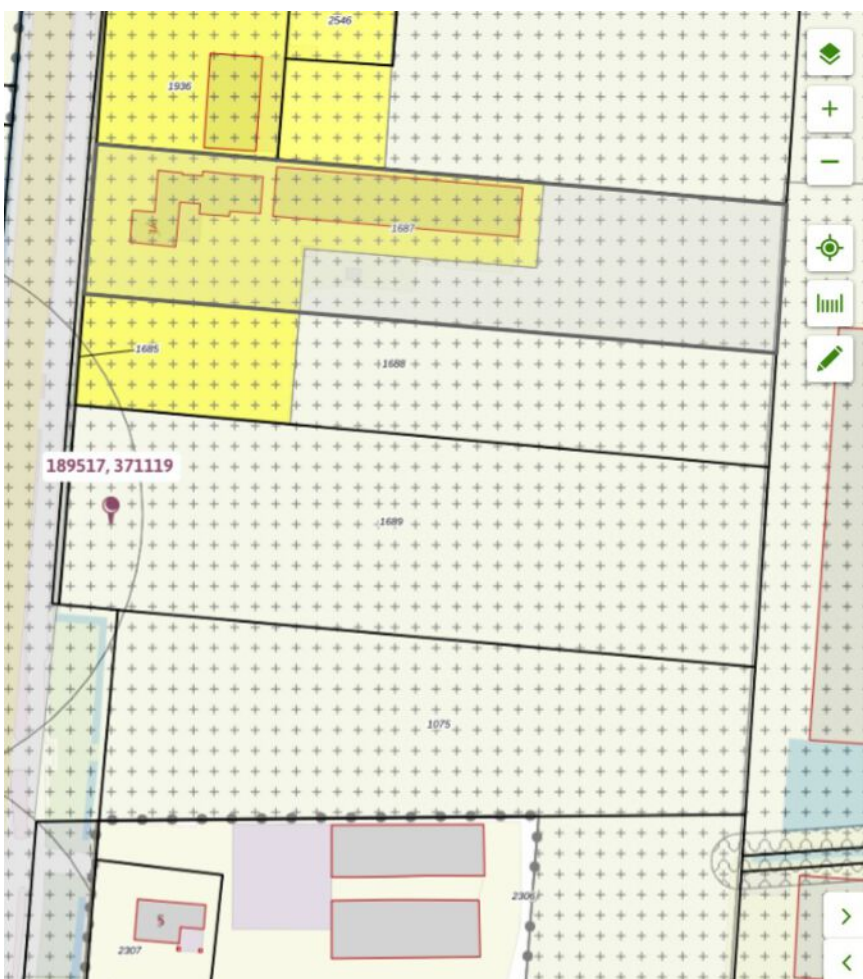
Gebiedsaanduidingen (4)

 **reconstructiewetzone - verwevingsgebied** >

 **milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied roerdalslenk zone 3**

 **other: concentratiegebied glastuinbouw 1** >

 **wro-zone - wijzigingsgebied 4 go** >



Buitengebied Peel en Maas

Bestemmingsplan Gemeente Peel en Maas

meer kenmerken ▾

vastgesteld 24-12-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie - 2 >

☐ Agrarisch >

Gebiedsaanduidingen (4)

☐ reconstructiewetzone - verwevingsgebied >

☐ milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied roerdalslenk zone 3

☐ other: concentratiegebied glastuinbouw 1 >

☐ wro-zone - wijzigingsgebied 4 go >

Artikel 3 Agrarisch

- 3.1 Bestemmingsomschrijving
- 3.2 Bouwregels
- 3.3 Afwijken van de bouwregels
- 3.4 Specifieke gebruiksregels
- 3.5 Afwijken van de gebruiksregels
- 3.6 Wijzigingsbevoegdheden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 2' de landschappelijke inpassing van de intensieve veehouderij in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermdende functie, zoals hagen en gebiedseigen bomen dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 4 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4.3;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 11' de landschappelijke inpassing van de woning en de nieuwe loods in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermdende functie, zoals hagen en gebiedseigen bomen dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 12 bij de regels

met daaraan ondergeschikt:

- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. een vulpunt lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- g. een oefenweide ten behoeve van een hondenschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 12';
- h. parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- i. een evenemententerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.4.2;
- j. groenvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend groenvoorzieningen zijn toegestaan;
- k. paden- en ontsluitingsvoorzieningen;
- l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bestaande paardrijbakken en daarbij behorende lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. erf- en terreinafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, mits:

- a. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid wordt gebouwd;
- b. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal bedraagt:
 - 1. 25 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte van 0,5 hectare tot 1 hectare;
 - 2. 40 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte groter dan 1 hectare;
- d. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
- e. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
- f. de schuilgelegenheid niet mag worden uitgevoerd in de vorm van een (zee)container;

- g. de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd aansluitend aan het aangrenzende bouwvlak, dan wel zoveel mogelijk geclusterd bij de bestaande bebouwing of aan de randen van het perceel;
- h. opslag is niet toegestaan;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, mits:

- a. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.

3.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een voederberging of voederruif

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:

- a. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
- b. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.

3.3.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van:

- a. tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, mits:
 - 1. de voorzieningen niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding, 'bolle akkers', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro - zone - wijzigingsgebied 5 gv' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn';
 - 2. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
 - 3. de oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 ha bedraagt inclusief de reeds aanwezige tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen in het bestemmingsvlak;
 - 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
 - 5. de teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
 - 6. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- b. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, mits:
 - 1. de voorzieningen niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn';
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
 - 3. de teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
 - 4. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. detailhandel;
- c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 3.2.2;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;

- e. schuilgelegenheden;
- f. containervelden;
- g. mest/sleufsilo's;
- h. parkeren, behoudens toegestaan krachtens artikel 3.1 onder e;
- i. nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf;
- j. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 3.4.2;
- k. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en andere lawaaisporten;
- l. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

3.4.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' gelden de volgende regels:

- a. evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw;
- b. evenementen ten behoeve van de paardensport zijn onbeperkt toegestaan voor de duur van maximaal 10 aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van evenementen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 ten behoeve van het gebruik van gronden voor incidentele evenementen, mits:

- a. het een tijdelijk of periodiek terugkerend tijdelijk evenement, per locatie maximaal drie keer per jaar voor een aaneengesloten periode van drie dagen, betreft, inclusief op- en afbouw;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- c. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

3.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van containervelden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het gebruik van de gronden voor containervelden, mits:

- a. de voorzieningen niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bolle akkers' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn';
- b. voorzieningen worden getroffen voor de afvoer van hemelwater;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
- d. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd welke als als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

3.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 ten behoeve van de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak, mits:

- a. de paardrijbak uitsluitend mag worden gebouwd direct aansluitend aan een agrarisch bouwvlak, dan wel aansluitend aan een bouwvlak van de bestemming 'Wonen';
- b. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende bouwvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van een paardrijbak;
- c. de oppervlakte maximaal 20 x 40 m bedraagt;
- d. de paardrijbak mag worden omheind door een bouwwerk geen gebouw zijnde in de vorm van een open afscheiding met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter;
- e. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;

4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

3.6 Wijzigingsbevoegdheden**3.6.1 Vergroting bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met een bestaande nevenactiviteit intensieve veehouderij, met dien verstande:

- a. vergroting niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
- b. uitbreiding van de bestaande nevenactiviteit intensieve veehouderij niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', 'kernrandzone', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn';
- c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- d. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha;
- f. ten behoeve van het grondgebonden bedrijf is in het bestemmingsvlak tevens een containerveld toegestaan, met dien verstande dat:
 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
- g. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- h. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- i. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- l. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

3.6.2 Vergroting bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een niet-grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Niet grondgebonden' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een niet-grondgebonden bedrijf, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1', 'concentratiegebied glastuinbouw 2', 'ecologische hoofdstructuur' of 'provinciale ontwikkelingszone groen';
- d. het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 5 gv' het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1 ha;
- e. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- f. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;

- 2. de milieusituatie;
- 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
- 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 7.

3.6.3 Vergroting bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een bestaande intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een bestaande intensieve veehouderij, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, mits:

- a. de gronden niet tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', en 'overig - wijziging niet toegestaan';
- b. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. het bestemmings-/bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en specifiek ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'wro - zone - wijzigingsgebied 5 gv', mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha;
 - 2. 'wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go', mag worden uitgebreid tot maximaal 2,5 ha, met dien verstande dat de ontwikkeling is gericht verbetering, dan wel behoud van de milieukwaliteit;
- e. het bestemmings-/bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn' eenmalig mag worden uitgebreid met maximaal 15%, onder voorwaarde dat de vergroting noodzakelijk is uit het oogpunt van dierenwelzijn en het dierenaantal niet toeneemt;
- f. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- g. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- h. het gebruik ten behoeve van een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- i. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- l. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 6.

3.6.4 Vergroting bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, mits:

- a. de gronden niet tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', 'provinciale ontwikkelingszone groen', 'kernrandzone' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 6 bn';
- b. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 5 ha, met dien verstande dat:
 - 1. het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go' mag worden uitgebreid tot maximaal 10 ha indien de gronden tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' of 'concentratiegebied glastuinbouw 2', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' het beekdal open dient te blijven;
- e. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- f. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;

- h. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 4.

Artikel 27 Wonen

- 27.1 Bestemmingsomschrijving
- 27.2 Bouwregels
- 27.3 Nadere eisen
- 27.4 Afwijken van de bouwregels
- 27.5 Specifieke gebruiksregels
- 27.6 Wijzigingsbevoegdheden

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel in en opslag van aanhangwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - aanhangerhandel';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten', tevens voor het exploiteren van een logiesgebouw voor structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten welke werkzaam zijn binnen het eigen agrarische bedrijf, met een maximum aantal personen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten';
- d. een bed en breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- e. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- f. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- g. een aanhangerhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - aanhangerhandel'
- h. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- i. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 27.5.3;
- j. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 27.5.2;
- k. bestaande mantelzorgvoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. tuinen, erven en terreinen;
- n. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- o. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 27.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

27.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. de woning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. recreatiewoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen', met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte per recreatiewoning, vakantieappartement en chalets en bijbehorende bouwwerken maximaal 100 m² bedraagt, met dien verstande dat daar waar de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is opgenomen, deze geldt als totaaloppervlak ten behoeve van recreatiewoningen;
 - 2. de recreatiewoningen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- c. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 27.2.3 en 27.2.4.

27.2.3 Woning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één hoofdgebouw in de vorm van een woning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één woning;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'woning uitgesloten' geen woning is toegestaan;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' woningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;

- c. de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, met uitzondering van het bepaalde onder i., met dien verstande dat:
 - 1. indien de inhoud van de bestaande gebouwen tezamen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedraagt dan 1.000 m³ is uitbreiding van bestaande of de bouw van nieuwe gebouwen alleen toegestaan indien na realisering van die uitbreiding de totale inhoud van gebouwen binnen het bestemmingsvlak maximaal 1.000 m³ bedraagt en overtollige bebouwing derhalve wordt gesloopt;
 - 2. de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' maximaal de aangeduide inhoud bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte van woningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- e. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- f. de afstand tussen de woning en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
- g. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- h. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de woning, mits:
 - 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
 - 4. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

27.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 - 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per woning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt;
 - 2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de woning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

27.3 Nadere eisen

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

- 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 een goede landschappelijke inpassing.

27.4 Afwijken van de bouwregels

27.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27.2.3 onder c ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand tot de bestemming 'Verkeer', met dien verstande dat:

- a. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.

27.5 Specifieke gebruiksregels

27.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. kamerverhuur;
- c. kampeer;

- d. woningsplitsing;
- e. detailhandel;
- f. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 27.5.2;
- g. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen woning zijnde;
- h. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- i. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

27.5.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

27.5.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de woning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- c. maximaal 50 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Opslag ten behoeve van internetverkoop is mogelijk binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 50 m² waarbij ter plaatse opslag en verzending plaatsvindt. Internetverkoop waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is zonder meer toegestaan;
- h. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

27.6 Wijzigingsbevoegdheden

27.6.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen om binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, meerdere wooneenheden te realiseren, mits:

- a. woningsplitsing niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2';
- b. het een pand betreft met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' ofwel aangetoond wordt dat het gaat om een pand met cultuurhistorische waarde;
- c. de maatvoering van de woning niet wordt vergroot en daartoe een aanduiding wordt opgenomen;
- d. hoofdgebouwen tot een inhoud van 1.000 m³ kunnen worden gesplitst in maximaal 2 woningen en hoofdgebouwen die groter zijn dan 1.000 m³ kunnen worden gesplitst in maximaal 3 woningen;
- e. de inhoud per woning minimaal 350 m³ bedraagt en er twee aparte bouwvlakken worden toegekend;
- f. de bouw- en goothoogte bedraagt maximaal de bestaande bouw- en goothoogte;
- g. de bestaande (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
- h. de cultuurhistorische waarde van de woning behouden blijft en/of versterkt wordt;
- i. ter plaatse van de woningen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' met de nadere aanduiding 'karakteristiek' wordt opgenomen;
- j. indien van toepassing dient overtollige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, behalve wanneer het een monument betreft;
- k. per woning mag maximaal 60 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn;
- l. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.