

Ruime vrijstaande woning met ruime schuur met inpandige garage en een grote bedrijfsloods

Gelegen op een ruim perceel van 20.590 m² aan de rand van Wernhout op korte afstand van Zundert met weids uitzicht.

Loosbergstraat 13 te Wernhout



Vraagprijs	: € 800.000,- k.k.
Oppervlakte	: 20.590 m²
Oplevering	: in overleg

Algemeen

Vrijstaande tuinderswoning met vrijstaande schuur (en inpandige garage), een vrijstaande loods, een plastic tunnel, een dieren- en kippenren met riant buitenverblijf en een moestuin. Het object heeft een agrarische bestemming en wordt geheel aan zij- en achterkant omsloten door agrarische grond en is gelegen in het groenrijke buitengebied van Wernhout met weidse uitzichten over de landerijen op een ruim perceel van 20.590 m².

De woning is ingericht met een riante woonkeuken, woonkamer met ensuite-deuren en glas-in-lood, 4 slaapkamers, een kelderruimte en een vliering. En meer dan ideaal zijn de twee bedrijfsruimten die links en achter de woning staat.

Wernhout heeft voorzieningen zoals een bakker, horeca, supermarkt, basisschool, sportverenigingen. Het gezellige centrum van Zundert is letterlijk om de hoek gelegen en voorziet in een breed aanbod aan winkels en horeca. De ligging is ideaal want zowel uitvalswegen als natuurgebieden De Krogten, de Buissche Heide, Wallstein en landgoed De Moeren met haar bosrijke omgeving liggen in de nabijheid.

Er is een ruime hoeveelheid grond (goed doorlatende zandgrond) aan deze huiskavel gelegen en welke is voorzien van een geheel eigen beregeningsbron en ook met een extra oprit.





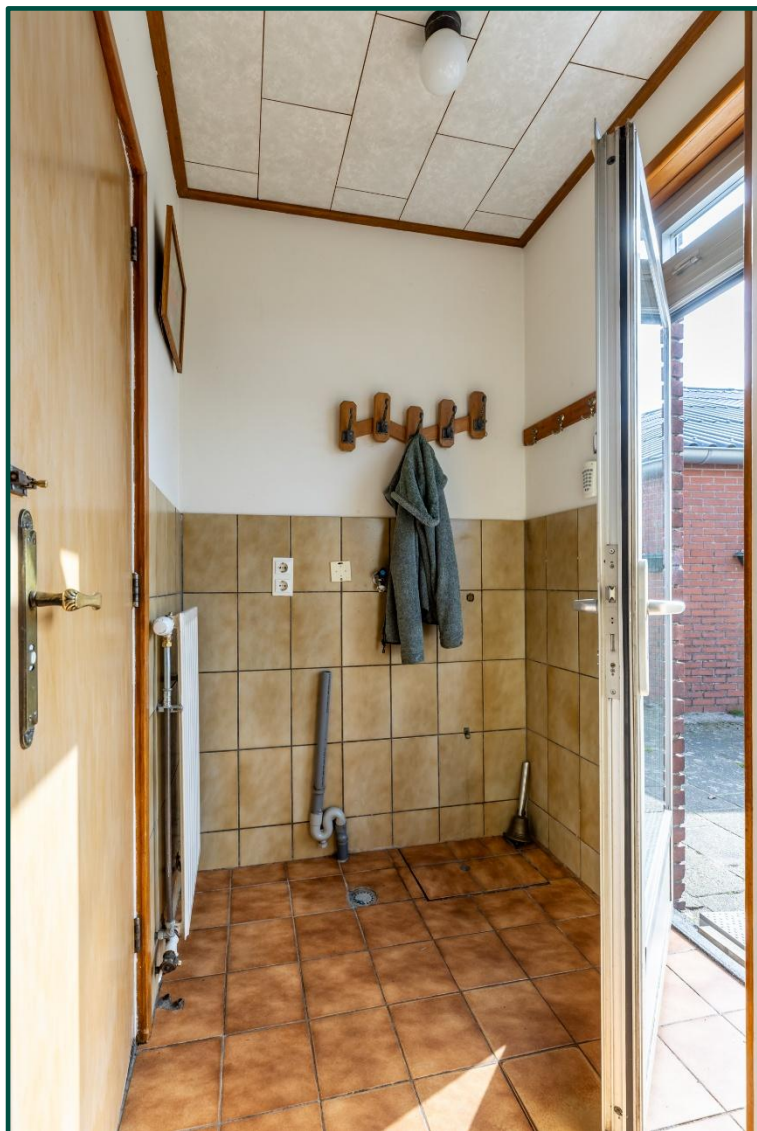
Woning

De vrijstaande woning heeft een totale inhoud van totaal maar liefst ca. 530 m³ en een woonoppervlakte van ca. 140 m². De woning is omstreeks jaren '50 op traditionele wijze gebouwd, en omstreeks 1984 is er een groot deel aangebouwd. Opgetrokken met deels geïsoleerde spouwmuren en voorzien van (deels geïsoleerd) samengesteld zadeldak met gebakken pannen. Verder voorzien van betonnen verdiepingsvloer. De woning is aangesloten op water, elektra, televisie- en telefoonaansluiting, septictank en voorzien van een HR Remeha CV-ketel uit december 2025. De woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing. De woning heeft een definitief energielabel C (geldig tot 06-11-2035).



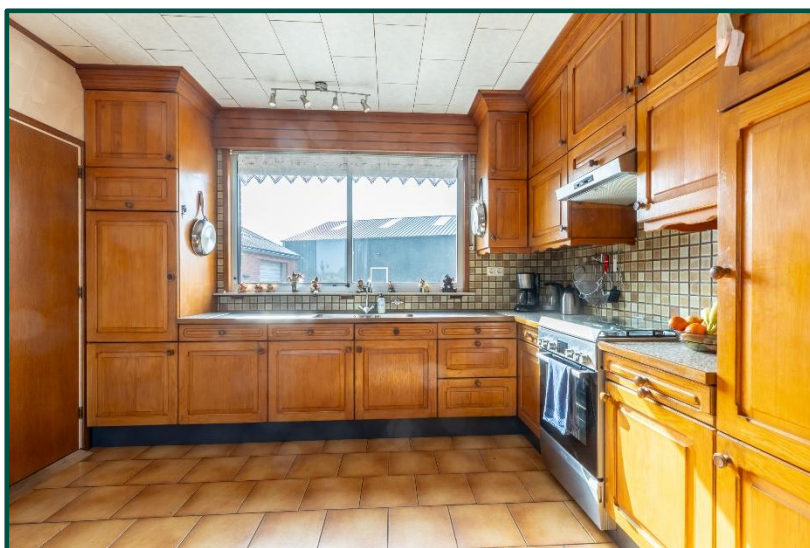
Globale indeling

Entree van het perceel via een bestraatte oprit met toegang tot het centrale erf.
De woning betreedt u naar goed Brabants gebruik via de achterdeur in de aanbouw waar u zowel de garderobe, wasmachine-aansluiting en toegang tot het toilet en de woonkeuken vindt.



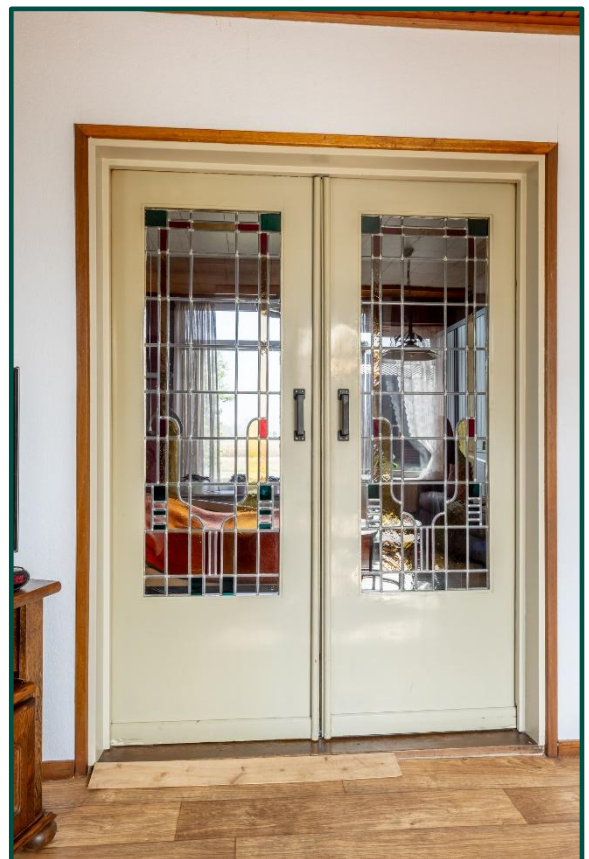
Woonkeuken

De riante woonkeuken vormt het hart van de woning en is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling en v.v. inbouwapparatuur zoals een dubbele spoelbak, vrijstaand 4-pits gasfornuis met elektrische oven en afzuigkap.



Woonkamer

Via de keuken is er toegang tot een lichte woonkamer, deze is in L-vorm, heeft een fijne lichtinval door de grote raampartijen en is v.v. fraaie ensuite deuren met glas-in-loodramen. Vanuit hier is er zowel toegang tot de kelder als de hal.



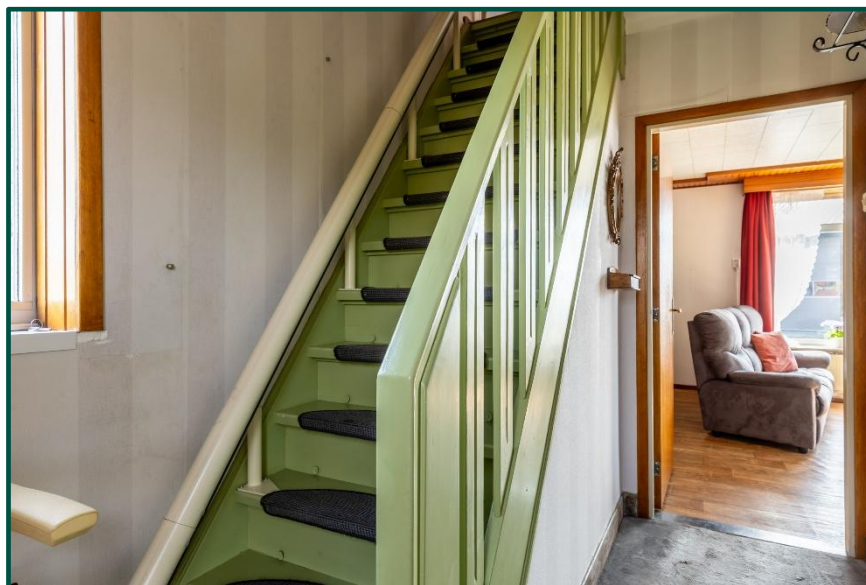
Kelder

De kelder is toegankelijk vanuit de woonkamer en is schoon en droog. De stahoogte meet ca. 1.73m.



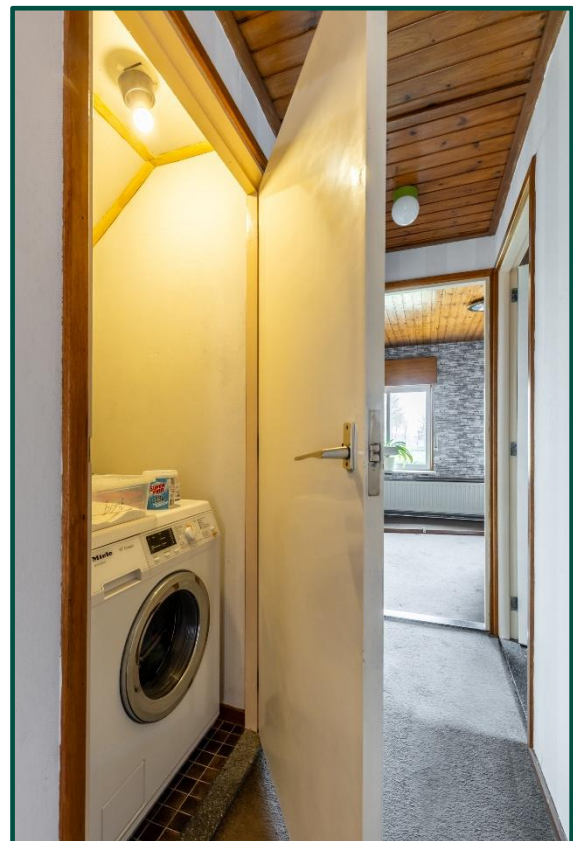
Hal

In de hal bevindt zich uiteraard de voordeur, een 2^e toegangsdeur tot de woonkamer, de meterkast en trapopgang naar de verdieping.



Globale indeling 1^e verdieping

De centrale overloop geeft toegang tot 4 ruime slaapkamers, een badkamer, een vaste kast en een wasruimte met opstelplek voor zowel wasmachine als cv-ketel.



Slaapkamers

Slaapkamer 1 is gelegen over de gehele diepte van de woning en is v.v. een vaste kast.
Slaapkamer 2 is aan de voorzijde gelegen en v.v. 2 vaste kasten. Slaapkamers 3 en 4 zijn
gelegen aan de achterzijde en slaapkamer 4 heeft nog een vaste kast.

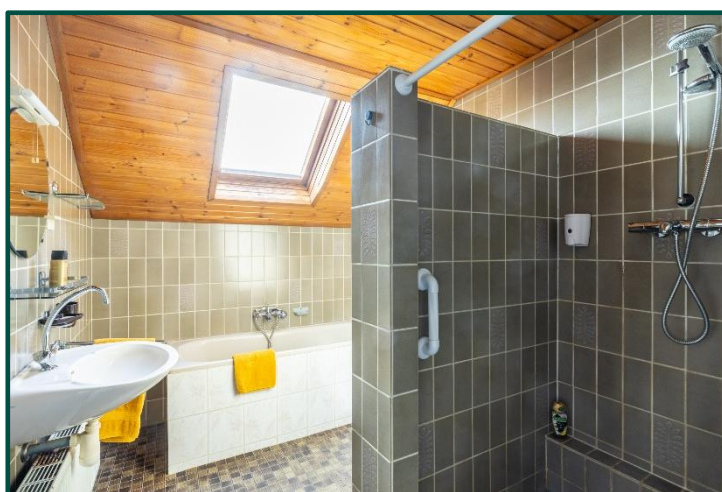
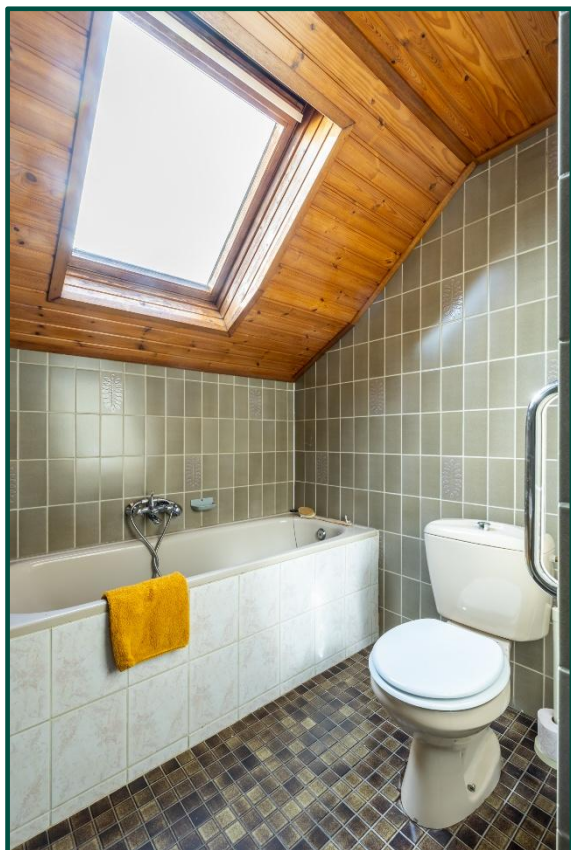


Slaapkamers



Badkamer

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel.



Vliering

Op de overloop bevindt zich een luik waarmee de vliering toegankelijk is.

Erf

Het centrale en bestrachte erf is ruim en overzichtelijk en biedt plaats aan een vrijstaande garage, een vrijstaande loods, een plastic tunnel, een kleinvee stalletje in gebruik als kippenren met riant buitenverblijf voor evt. uw eigen kippen en een moestuin. Het geheel wordt aan zij- en achterkant omsloten door agrarische grond. Verder is er een grondwaterput en een buitenkraan.

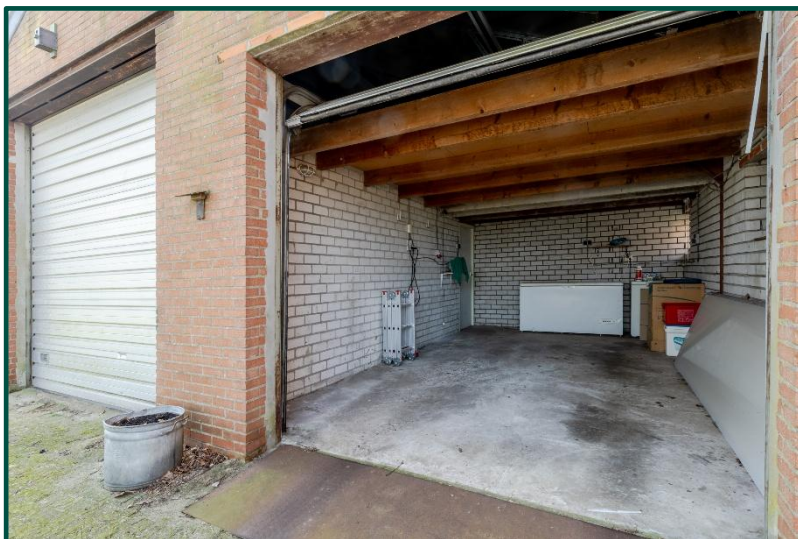


Schuur (met inpandige garage)

De links gelegen schuur is met een dubbelsteens spouwmuur opgetrokken loods (bj. ca. 1978) (afm. ca. 9,50 x 14,50m) met golfplaten gedekt zadeldak en een fundering met betonnen vloer. Het heeft een inpandige garage, een riante opslag, keukenblok en toilet. Er zijn 3 garagedeuren in verschillende hoogtes, een loopdeur en het gebouw is v.v. 220V en 380V elektra, koudwateraansluiting. Daarnaast is er een beregeningsinstallatie met een aan de buitenzijde gelegen ontijzeringinstallatie, waarmee het bronwater wordt belucht, zodat er minder ijzerneerslag bij het bronwater aanwezig is.



Schuur (met inpandige garage)



Loods

De vrijstaande loods (afm. 16 x 12m) is omstreeks 2019 opgetrokken met stalen spanten, houten, gordingen, kleine borstwering met daarboven sandwichpaneelplaten en ook gedekt met sandwichpaneelplaten, waarboven damwandprofielplaten zijn aangebracht. Voorzien een fundering met gevulde betonvloer, 2 overheaddeuren en 2 loopdeuren. Er is zowel 220V als 380V elektra, warm en koud water (d.m.v. boiler). Het huisvest een kantoorruimte annex biljartkamer met keukenblok, toilet, een hele riante opslagruimte en middels een houten vaste trap is de bovengelegen zolderruimte toegankelijk. Op de loods zijn 54 zonnepanelen aanwezig (bwj. 2020). Een meer dan ideale en praktische ruimte voor opslag, stalling of het evt. houden van vee.



Tunnelkap

Achter de loods staat een flexibele plastic tunnel (ca. 20 x 8m) met kleine moestuin. In de tunnelkap is ook een druivenstruik aanwezig.



Kippenverblijf


Verder staat er nog een houten kippen/dierenverblijf met riant en door gaas omgeven buitenterrein. Het gehele perceel wordt omgeven door akkerland





Bent u nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van dit perceel? Verken de omgeving eens en neemt u daarna gerust contact met ons op voor het maken van een afspraak.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Zundert</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 2497</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Overige bijzonderheden

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving van dit overwegend groenrijk agrarisch gebied te verkennen.

*

Er is bij onze opdrachtgever geen aanwezigheid van bodemverontreinigingen bekend.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. De weergegeven maatvoeringen zijn mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid, maar mogen door koper van te voren worden nagemeten.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich het recht te allen tijde voor, om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



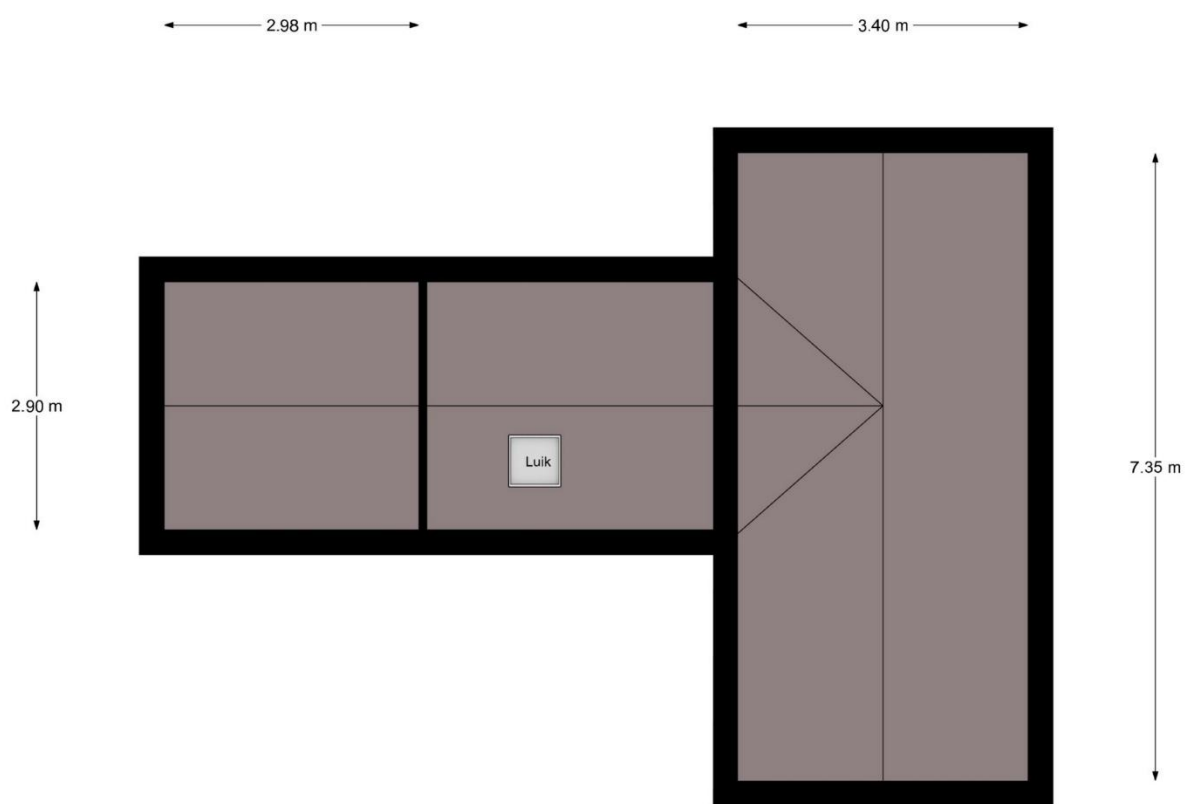
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Verdieping

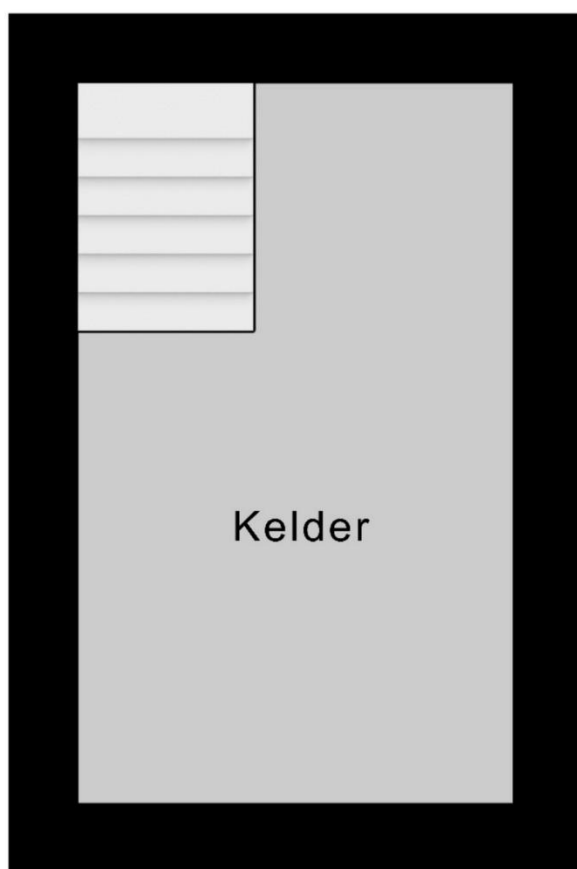
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Vliering

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

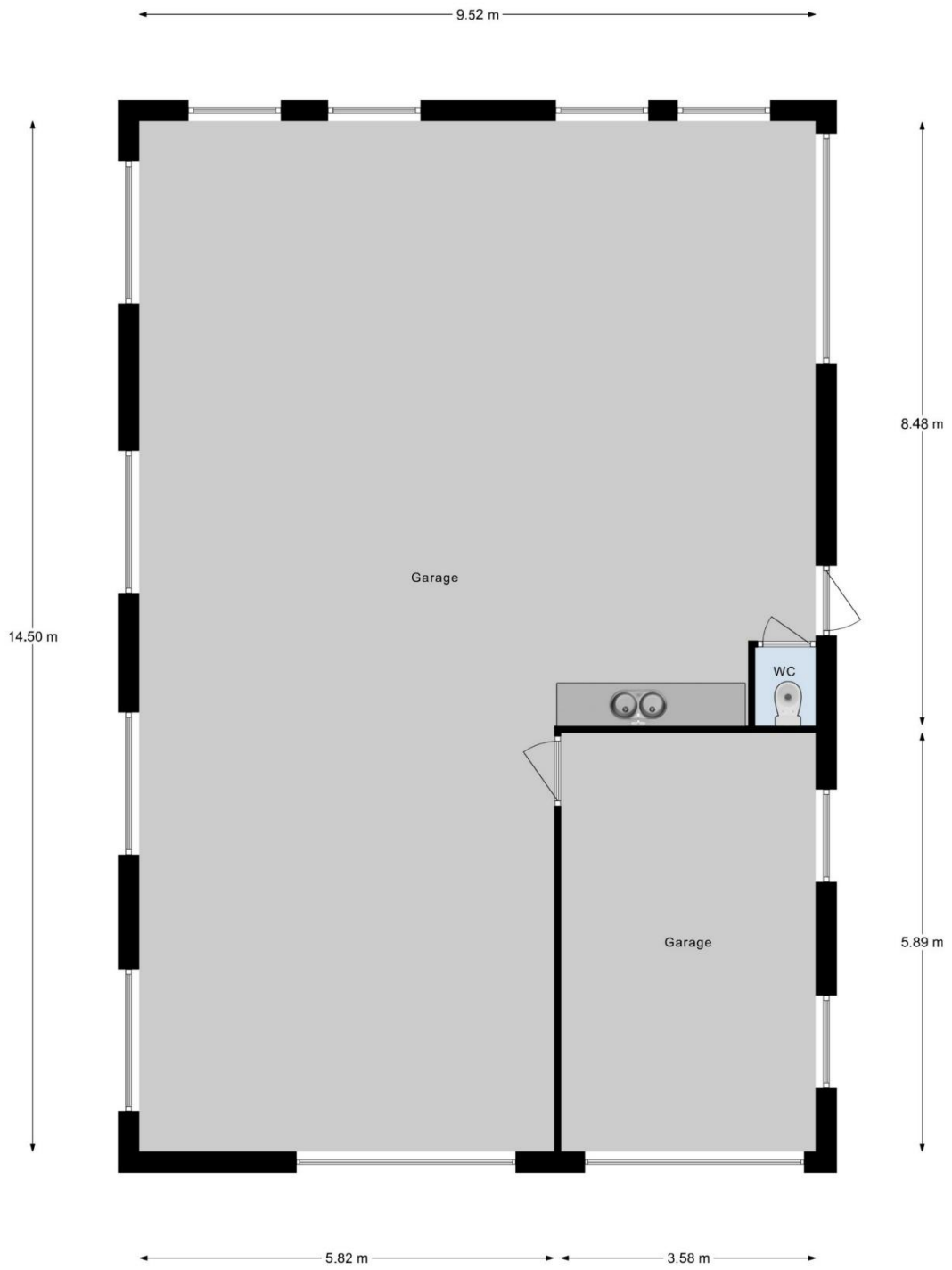
← 1.86 m →



3.08 m

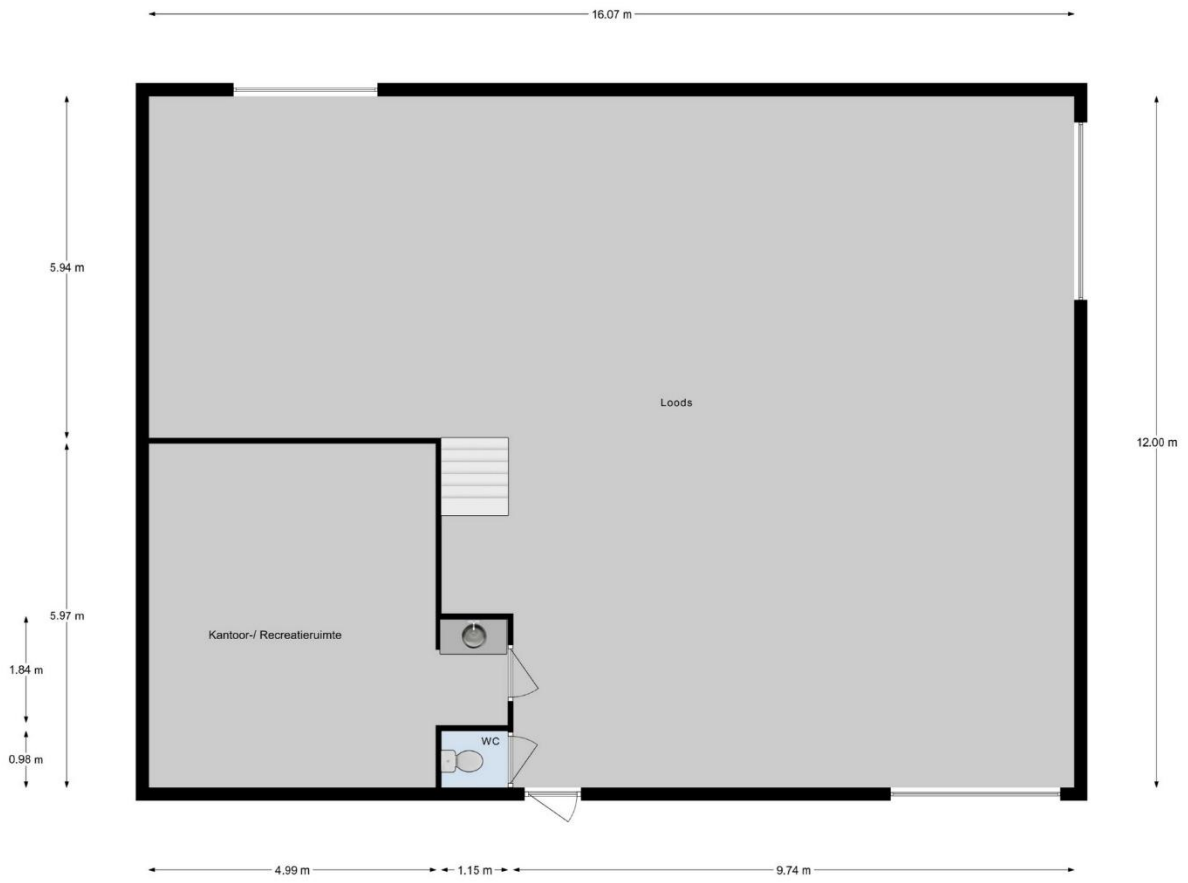
Kelder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Garage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Loods

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Omgevingsloket Regels op de kaart

← Locatie zoeken

Loosbergstraat 13, 4884MG Wernhout

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

bestemmingsplan - Gemeente Zundert

meer documenten tonen

voorgesteld 24-09-2024 - gebied onherroepelijk in werking

Planinfo Overzicht Gemiddeld

Bestemmingsvlakken (1)

Agrarisch - Agrarisch bedrijf C5

Bouwvlakken (2)

bouwvlak

Geleidslandelingen (1)

reconstructieweetzone - extensiveringsgebied C5

The map displays a rural area with several land parcels. A central road, Loosbergstraat, runs vertically. To the left, a road labeled 'Kleinsteeg' is visible. To the right, a road labeled 'Buitenweg' is shown. Several parcels are highlighted in yellow, and a larger parcel is highlighted in orange. The legend on the right side of the map provides details about the planning zones and building footprints.

4.2.1.3 Algemene bouwregels

- per bestemmingsplan is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan;
- indien tuinen bestemmingsplannen de aanduiding 'vrijlaten' is aangegeven worden deze vlakken aangemerkt als één bestemmingstype;
- het bestemmingsplan mag vestigingsgebouwen, met dien verzonde dat de afstand tot de aan de weg (een parallelweg ook meegenomen) waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m;
- de afstand tussen de zijdelingse afsluitingsgrenzen met deuren en nieuwe bouwwerken mag niet minder bedragen dan 3 m;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-beeindersteunende voorzieningen' mogen uitzijdend teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' geldt in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in dit [artikel 4.2.1.3](#), de de hoofdvoam van de aangegeven gebouwen (bepaald door de oppervlakte, de geweststels, de bouwhoogte, de gestalte en de indeling), zoals die hoofden bestaan op het tijdstip van tenuitvoerlegging van het ontwerp-bestemmingsplan gehandhaafd dient te worden. Een verzoek om een omgevingsvergunning, houdende een wijziging van de hoofdvoam of worden voorgelegd aan de monumentencommissie.

4.2.2 Agrarische gebouwen, niet zijnde kassen

Voor een agrarisch bedrijf gebouwen, niet zijnde een kas, gelden de volgende regels:

- de gestalte bedraagt maximaal 8 m;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m.

4.2.3 Kassen

Voor een kas gelden de volgende regels:

- de gestalte bedraagt maximaal 8 m;
- de bouwhoogte van een kas bedraagt maximaal 8 m;
- ter plaatse van de aanduiding 'glasbouw' is het aantal oppervlakte metten glas maximaal 3 ha;
- ter plaatse van de aanduiding 'glasbouw'

voor kassen de bouwvoorschriften

van het bestemmingsplan.

- de oppervlakte metten glas niet en geldt als een ongeplande oppervlakte metten kassen het bestemmingsplan kassen te bouwen;
- indien een bestemmingsplan de aanduiding 'glasbouw' is aangegeven, is het aantal oppervlakte metten glas maximaal 5.000 m² bedragen;
- de bouwhoogte van een kas bedraagt maximaal 8 m;
- ter plaatse van de aanduiding 'glasbouw' is het aantal oppervlakte metten glas maximaal 3 ha bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding 'glasbouw'

- de oppervlakte metten glas niet en geldt als een ongeplande oppervlakte metten kassen het bestemmingsplan kassen te bouwen;
- indien een bestemmingsplan de aanduiding 'glasbouw' is aangegeven, is het aantal oppervlakte metten glas maximaal 5.000 m² bedragen;
- de bouwhoogte van een kas bedraagt maximaal 8 m;
- ter plaatse van de aanduiding 'glasbouw' is het aantal oppervlakte metten glas maximaal 3 ha bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding 'glasbouw'

4.2.4 Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen (zoals gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde) gelden de volgende regels:

- zowel tijdens als permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m.

4.2.5 Bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en 'specifieke vorm van horeca-ijssalon'

Voor deze bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en 'specifieke vorm van horeca-ijssalon' naast het bestaande horecagebouw (kassen uitzijdend mag 1 bijbehorend bouwwerk gebouwd mag worden ten behoeve van opslag en distributie, waarbij de volgende regels gelden:
 - de oppervlakte bedraagt maximaal 150 m²;
 - de gestalte bedraagt maximaal 10 m;
 - de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m;
 - de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en 'specifieke vorm van horeca-ijssalon' mogen geen nieuwe gebouwen meer worden gebouwd, met uitzondering van een bijbehorend bouwwerk, zoals genoemd onder a. Het bestaande horecagebouw (kassen) dat aanwezig was ten tijde van de tenuitvoerlegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan is het afgevoerd en mag op de bestaande landematen worden herbouwd.

4.2.6 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal woonwoningen' en de aanduiding 'bedrijfwoning' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfwoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- indien geen aanduiding op de verbeelding is aangegeven is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'woonwoning'

geldt dat de totale bedrijfswoningen aangebouwd moeten zijn en dat niet vijf van elkaar mogen worden gebouwd en/of herbouwd.

- terprijdelijke bedrijfswoningen in bedrijfsgebouwen mogen niet worden verrijzen door uitzijdende bedrijfswoningen;
- de gestalte van een bedrijfswoning (inclusief bijbehorende bouwwerken) bedraagt niet meer dan 750 m²;
- de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 m;
- de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 m.

4.2.7 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

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

- de geometrische oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning mag maximaal 100 m² bedragen;
- de gestalte van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal 15 m;
- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 m;
- de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning dienen maximaal 2 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- de maximale afstand tussen de bedrijfswoning en een bijbehorend bouwwerk bedraagt 25 m.

4.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- bouwwerken geen gebouwen zijnde worden achter de voorgevel van een bedrijfswoning gebouwd, tenzij er een noodruimte is aangevoerd dat een bouwwerk voor de voorgevel is wordt opgericht;
- in afwijking van het bepaalde onder a, mogen wel erf- en terreinrichtingen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning worden gerealiseerd waaraan de bouwhoogte maximaal 1 m bedraagt;
- in afwijking van het bepaalde onder a, geldt dat er wel een poort voor de voorgevel van een bedrijfswoning mag worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 m;
- de bouwhoogte van erf- en terreinrichtingen achter de voorgevel is bedraagt maximaal 2 m;
- de bouwhoogte van masten of windmolens bedraagt maximaal 35 m;
- de bouwhoogte van masten of windmolens bedraagt maximaal 15 m;
- de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van aanduidingen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouding' bedraagt maximaal 5 m;
- de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van aanduidingen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouding' bedraagt maximaal 2 m en de afmetingen dienen te worden uitgevoerd in een open constructie;
- ten behoeve van de bouw van een paardenbak voor hobbyruiting gebruikt ter plaatse van een bestemmingsplan zonder aanduiding 'paardenhouding' gelden de volgende regels:
 - per bedrijfswoning is maximaal 1 paardenbak voor hobbyruiting gebruikt toegestaan;
 - er is geen sprake van een aanduiding 'bedrijfwoning';
 - het woon- en bedrijfsmat mag niet overvloedig worden aangevat, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van dien aard, alsmede een afstand van minimaal 20 m tot beplanting van dien aard;
 - er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - de oppervlakte per paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m²;
 - schuttingen, lichtmasten en andere aan de paardenbak vermaate bouwwerken zijn niet toegestaan;
 - de afsluiting wordt afgevoerd in een open constructie en heeft een bouwhoogte van maximaal 2 m;
- er mag geen grotere opslag van mest plaatsvinden dan 1 m³;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 8 m;
- ten behoeve van een constructieplaats is een concrete steen draai van de bouw van bouwwerken waaraan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijke constructieplaats' toegestaan onder de voorwaarden dat:

- de oppervlakte van de constructie per aanduidingsveld maximaal 600 m² bedraagt;
- de bouwhoogte van de constructie maximaal 12 m bedraagt;
- de constructie van mest tot en met september van een kalenderjaar in stand mag worden gehouden.

4.3 Nadere eisen

De uitvoering van de bestemmingsregelingen in artikel [artikel 4.2.1.3](#) en [artikel 4.2.2](#) zijn burgermeester en wethouders bij het verlenen van omgevingsvergunningen, met inachtneming van het bepaalde in artikel [artikel 4.2.1.3](#) bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van cultureelhistorisch waardevolle bebouwing en hun omgeving;
- het behoud en herstel van de waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek;
- voorzieningen ter voorkoming van hernieuwde problemen in verband met nieuwe bebouwing;
- de uitwerking van afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- voorzieningen voor parkeer-, laden en lossen op eigen terrein;
- de verkeersveiligheid;
- de milieubehoud;
- landschappelijke inrichting en/of positivering van de bebouwing ten behoeve van een verbeterde landschappelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprincipes en regels, welke zijn opgenomen in de landschapsplan in de bijlage bij deze plannereg;
- de gebruiksovereenkomsten in andere bestemmingen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken ten behoeve van een grotere hoogte kassen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [artikel 4.2.1.3](#) zodat een grotere hoogte voor kassen wordt toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- de gestalte bedraagt maximaal 8 m;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m;
- het bouwen, in verband met een duurzame bedrijfsvoering, dan wel vanwege andere bedrijfsfuncties, in verband met de uitbreiding van het agrarisch bedrijf;
- er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- er is sprake van een landschappelijke inrichting en/of positivering van de bebouwing ten behoeve van een verbeterde landschappelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprincipes en regels, welke zijn opgenomen in de landschapsplan in de bijlage bij deze plannereg. Het verzoek wordt alleen goedgekeurd als een ter zake deskundige instantie of persoon.

- d. de natuurlijke, cultureuhistorische, visueel-landschappelijke en architectonische waarden mogen niet overeenredig worden aangepast;
- e. indien ter plaatse de **elbsaaierring** **'Waterwet-Waarnavigatie'** is opgenomen, kan alleen gebruik gemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid indien de auning, onderhoud en/of bescherming van het watersysteem niet wordt bezwaard;
- f. de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
- g. indien noodzakelijk kan deze wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, zoals genoemd in **artikel 3.1.3 lid 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.**

4.7.4 Wijziging ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening de aanbidding "bedrijfswoning" te verlenen ten behoeve van de bouw van een

bedrijfswoning onder de volgende voorwaarden:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming **'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'** strikt overeen een zeldzame gebouw is geliegd;
- b. bij het bedrijf mag niet eerder een bedrijfswoning aanwezig zijn geweest (er is in het verleden geen sprake geweest van de afsluiting van de woning van het bedrijf);
- c. er is sprake van een volwaardig, agrarisch bedrijf;
- d. de bedrijfswoning is noodzakelijk, wat inhoudt dat een agrarisch bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op de langere termijn medelangeloof niet te exploiteren is;
- e. er wordt advies ingevraagd bij de Administratieve Afdeling Bouwzaken;
- f. er geen overeenredige aanspraak bestaat op van in het geheel zijde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarisch) bedrijven;
- g. de natuurlijke, cultureuhistorische, visueel-landschappelijke en architectonische waarden niet overeenredig mogen worden aangepast;
- h. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische bezwaarslagen;
- i. er mogen geen belangenverenigingen ontstaan uit het oogpunt van eeuwigdurende;
- j. er is sprake van een landbouwpelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing ten behoeve van een verbodde landbouwpelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprocedures en regels welke zijn opgenomen in de landbouwpelijke in de bijlage bij deze planregio. Hiervoor wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige instantie of persoon.

4.7.5 Wijziging naar agrarisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (al dan niet met de aanbidding 'specifiek vorm van agrarisch - voornamelijk agrarisch bedrijf') te wijzigen in de bestemming 'bedrijf' met een passende aanbiddingsnaam bijvoorbeeld sub-agrarisch hulpbedrijf of 'Agrarisch - Agrarisch - AIS plan', 'Agrarisch-Bosbouwontwikkelingsgebied', 'Agrarisch met waarden - Beekdal'

of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel' voor de wijziging van een agrarisch (bijzondere) hulpbedrijf of agrarisch (verwante) bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn bevestigd;
- b. indien er sprake is van een bedrijf dat aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming **'Agrarisch - Bosbouwontwikkelingsgebied'** wordt aangehouden dat geen afbraak wordt gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied;
- c. de activiteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden;
- d. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit moet gepaard gaan met sloop van een deel van de bestaande bebouwing;
- e. landbouwpelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing ten behoeve van een verbodde landbouwpelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprocedures en regels welke zijn opgenomen in de landbouwpelijke in de bijlage bij deze planregio. Hiervoor wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige instantie of persoon;
- f. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsgebied "bedrijf" mag nooit meer bedragen dan 1,5 ha en dient, indien de oppervlakte groter is, te worden verkleind;
- g. het bebouwingsovername mag niet meer bedragen dan 40% van het reële bestemmingsdak met een maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 800m²;
- h. oortelijke gebiedsbebouwing is of wordt geparceerd;
- i. de wijziging kan niet worden toegepast op locaties waar sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "tuinte-vooruitzet" en/of de regeling "bedrijfsgebouwen";
- j. indien de bebouwing is aangehouden al "cultureelhistorische waarde" mag de functiewijziging geen overeenredige aansluiting van de cultureelhistorische waarden toe gevolg hebben. Hiervoor moet advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- k. er geen overeenredige aanspraak bestaat op van in het geheel zijde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarisch) bedrijven;
- l. de natuurlijke, cultureuhistorische, visueel-landschappelijke en architectonische waarden niet overeenredig mogen worden aangepast;
- m. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- n. er mag geen bebouwing plaatsvinden terzijde het een bedrijf betreft waarvan de bebouwing rechtstreeks samenhangt met een noodzakelijke in voor de bedrijfsvoering van dat bedrijf;
- o. al het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1.1 mits aangehouden is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2;
- p. de afhandeling is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie;
- q. de publiek- en/of verkeerwaarschijnende werking mag niet overeenredig toezien in relatie tot de functie en de aard van de weg waaraan de locatie is geliegd;
- r. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

4.7.6 Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf (niet zijnde agrarisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (al dan niet met de aanbidding 'specifiek vorm van agrarisch-voornamelijk agrarisch bedrijf') te wijzigen in de bestemming 'bedrijf' en, na verkiezing, de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch - AIS plan', 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel' of 'Agrarisch met waarden - Beekdal' voor de wijziging van een niet-agrarisch bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn bevestigd;
- b. de oppervlakte van het bestemmingsdak mag nooit meer bedragen dan 1.000 m² en dient welkleind te worden voor zover dat voor een doelmotige inrichting en gebruik van de hergebruikfunctie mogelijk is en waartoe de bestaande bebouwing is uitgegaan is;
- c. indien er sprake is van een bedrijf dat aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming **'Agrarisch-Bosbouwontwikkelingsgebied'** wordt aangehouden dat geen afbraak wordt gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied;
- d. het bebouwingsovername mag niet meer bedragen dan 40% van het reële bestemmingsdak, met een maximaal oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 800m²;
- e. oortelijke gebiedsbebouwing is of wordt geparceerd;
- f. indien het bestemmingsdak dient welkleind te worden voor zover dat voor een doelmotige inrichting en gebruik van de hergebruikfunctie mogelijk is;
- g. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet groter zijn dan de voornamelijk agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 1.000 m²;

'Agrarisch met waarden - Beekdal' en/of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel' moet deze nieuwe functie gepaard gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, inhoudende een goede landbouwpelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing ten behoeve van een verbodde landbouwpelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprocedures en regels welke zijn opgenomen in de landbouwpelijke in de bijlage bij deze planregio. Hiervoor wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige instantie of persoon;

g. indien de bebouwing is aangehouden al "cultureelhistorische waarde"

mag de functiewijziging geen overeenredige aansluiting van de cultureelhistorische waarden toe gevolg hebben. Hiervoor moet advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;

h. er geen overeenredige aanspraak bestaat op van in het geheel zijde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarisch) bedrijven;

i. de natuurlijke, cultureuhistorische, visueel-landschappelijke en architectonische waarden niet overeenredig mogen worden aangepast;

k. bebouwing is te toegestaan;

l. al het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1.1 mits aangehouden is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2;

m. de afhandeling is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie voor de bebouwing van een verbodde landbouwpelijke inrichting;

n. publiekrechtelijke voorzieningen zijn niet toegestaan;

o. het reële in de landbouwpelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing ten behoeve van een verbodde landbouwpelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprocedures en regels welke zijn opgenomen in de landbouwpelijke in de bijlage bij deze planregio. Hiervoor wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige instantie of persoon;

p. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;

q. de overige regels uit artikel 9 **Beeld'** zijn overeenkomstig van toepassing.

4.7.7 Wijziging naar paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (al dan niet met de aanbidding 'specifiek vorm van agrarisch-voornamelijk agrarisch bedrijf') te wijzigen door de aanbidding "paardenhouderij" toe te voegen (en eventueel indien noodzakelijk de aanbidding 'specifiek vorm van agrarisch-voornamelijk agrarisch bedrijf' te verwijderen), na verkiezing, tevens in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - AIS plan', 'Agrarisch met waarden - Beekdal' of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

, waarbij de bedrijfsactiviteit en paardenhouderij kan worden toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle overige agrarische bedrijfsactiviteiten zijn bevestigd;
- b. oortelijke bebouwing is of wordt geparceerd;
- c. slechts de wijziging van één bedrijf per bestemmingsdak mogelijk wordt gemaakt;
- d. in geval van de wijziging van een productieruimte paardenhouderij geldt dat deze grenst aan de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Beekdal' of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

;

e. de oppervlakte van het bestemmingsdak mag nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;

f. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Indien het bestemmingsdak gebied of gedeeltdelg grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Agrarisch met waarden - Beekdal'

of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

mag de oppervlakte van de bestemmingsdak mag nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;

g. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Indien het bestemmingsdak gebied of gedeeltdelg grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

'Agrarisch met waarden - Beekdal'

of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

mag de oppervlakte van de bestemmingsdak mag nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;

h. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Indien het bestemmingsdak gebied of gedeeltdelg grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

'Agrarisch met waarden - Beekdal'

of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

mag de oppervlakte van de bestemmingsdak mag nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;

i. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Indien het bestemmingsdak gebied of gedeeltdelg grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

'Agrarisch met waarden - Beekdal'

of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

mag de oppervlakte van de bestemmingsdak mag nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;

j. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Indien het bestemmingsdak gebied of gedeeltdelg grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

'Agrarisch met waarden - Beekdal'

of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

mag de oppervlakte van de bestemmingsdak mag nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;

k. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Indien het bestemmingsdak gebied of gedeeltdelg grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

'Agrarisch met waarden - Beekdal'

of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

mag de oppervlakte van de bestemmingsdak mag nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;

l. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Indien het bestemmingsdak gebied of gedeeltdelg grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

'Agrarisch met waarden - Beekdal'

of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

mag de oppervlakte van de bestemmingsdak mag nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;

m. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Indien het bestemmingsdak gebied of gedeeltdelg grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

'Agrarisch met waarden - Beekdal'

of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

mag de oppervlakte van de bestemmingsdak mag nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;

n. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Indien het bestemmingsdak gebied of gedeeltdelg grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

'Agrarisch met waarden - Beekdal'

of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

mag de oppervlakte van de bestemmingsdak mag nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;

o. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Indien het bestemmingsdak gebied of gedeeltdelg grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

'Agrarisch met waarden - Beekdal'

of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

mag de oppervlakte van de bestemmingsdak mag nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;

p. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Indien het bestemmingsdak gebied of gedeeltdelg grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

'Agrarisch met waarden - Beekdal'

of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

mag de oppervlakte van de bestemmingsdak mag nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;

q. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Indien het bestemmingsdak gebied of gedeeltdelg grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

'Agrarisch met waarden - Beekdal'

of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

mag de oppervlakte van de bestemmingsdak mag nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha;

r. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Indien het bestemmingsdak gebied of gedeeltdelg grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

'Agrarisch met waarden - Beekdal'

of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'

mag de

