



Te koop op super locatie:

BUDEL, Randweg-Oost 19

PLANTENKWEKERIJBEDRIJF,

***bestaande uit een vrijstaand woonhuis met
tuinbouwloods, veldschuur met werkplaats,
drie teeltondersteunende kassen, containerveld,
hemelwaterbassin en landbouwgrond op
een totale huiskavel van maar liefst***

11.18.30 hectaren.

(nagenoeg geheel bouwblok!)





Luchtfoto van het object.

Kadastrale gegevens

Huiskavel:

Gemeente BUDEL, sectie K, nummer 847, ter grootte van 00.12.10 ha

Gemeente BUDEL, sectie K, nummer 846, ter grootte van 11.06.20 ha

Totale oppervlakte huiskavel **11.18.30 ha**

Aantekening kadaster:

Voor zover geen bijzonderheden bekend.



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

Voor de eigendomssituatie en de zakelijke gerechtigden wordt verwezen naar aangehechte kadastrale uittreksels en kaart.

Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan / Omgevingsplan "Reparatieplan Buitengebied", van de gemeente Cranendonck, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 13 september 2011 en deels onherroepelijk in werking.

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

Bestemmingsvlak:

Agrarisch.

Waarde – Archeologie.

Bouwvlak:

Bouwvlak.

Gebiedsaanduiding

Reconstructiewetzone – verwervingsgebied

Wro-zone – ontheffingsgebied schuilhutten.

Functieaanduiding:

Glastuinbouw.

Bouwaanduiding:

Specifieke bouwaanduiding – permanente tov (teeltondersteunende voorzieningen)



Nagenoeg de gehele huiskavel is aangewezen als "bouwblok". Het is dus circa 11 ha bouwblok!



Binnen het bouwblok ad circa 11 ha is circa 3,5 ha aangewezen met de functie "glastuinbouw". Uit navolgende afbeeldingen blijkt dat de bestaande kas zodoende nog met circa 2,5 ha glas kan worden verlengd.



Binnen het bouwblok ad circa 11 ha is **circa 3,5 ha** aangewezen met de functie "glastuinbouw".



Achter de bestaande kas kan nog circa 2,5 ha kas worden bijgebouwd binnen genoemd bouwblok.



Het deel van bouwblok waarop het woonhuis, de tuinbouwloods, veldschuur, etc. staan, dus **ondergrond van het bedrijf omvat circa 1.10 ha.**

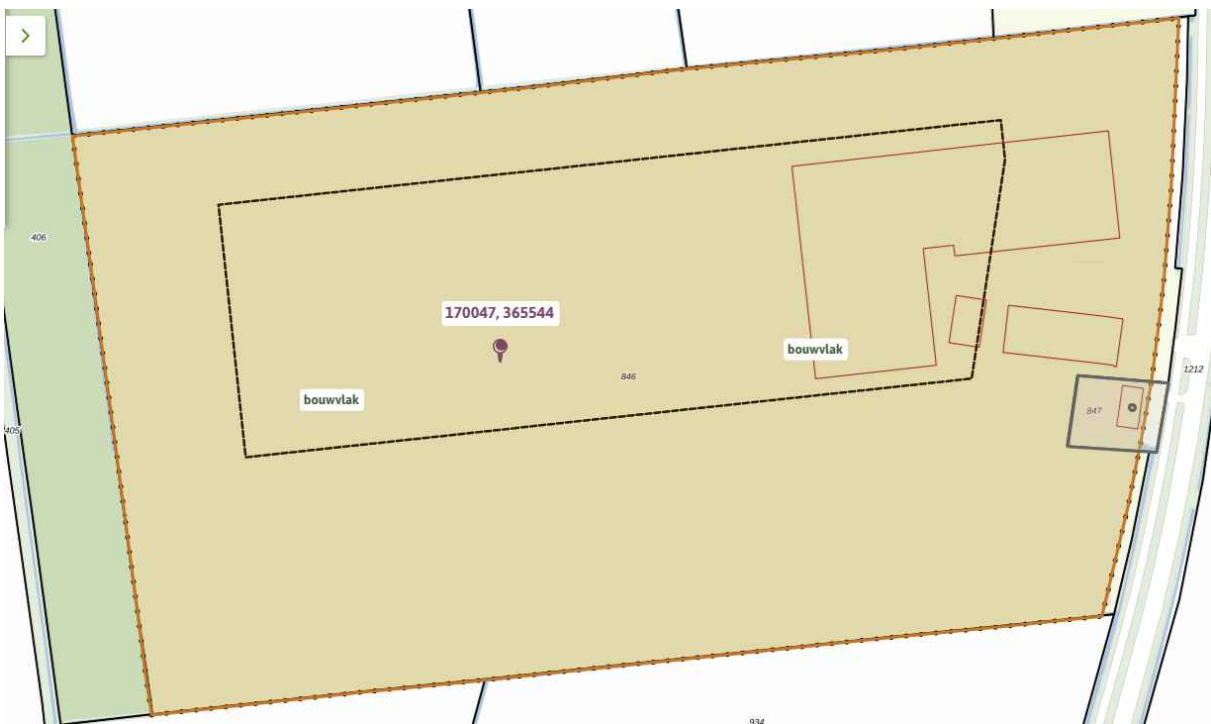
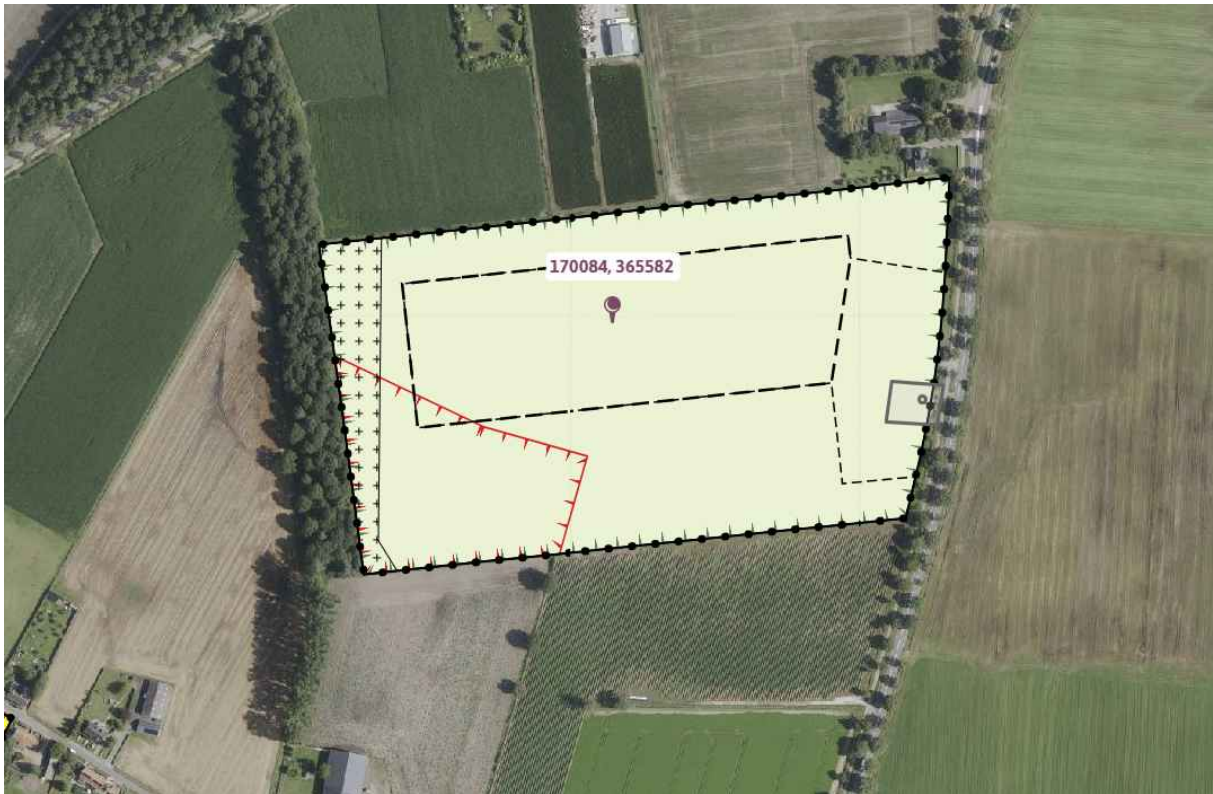


Het deel van het bouwblok buiten voornoemde delen ad deel bestemd voor glastuinbouw en deel bestemd als "normaal" bouwblok zijnde ondergrond van het woonhuis met bedrijfsgebouwen, is bestemd voor permanente teelt ondersteunende voorzieningen.



Het deel met de bestemming "permanente tov" (**permanente teelt ondersteunende voorzieningen**) omvat een oppervlakte van **circa 6,5 ha**.

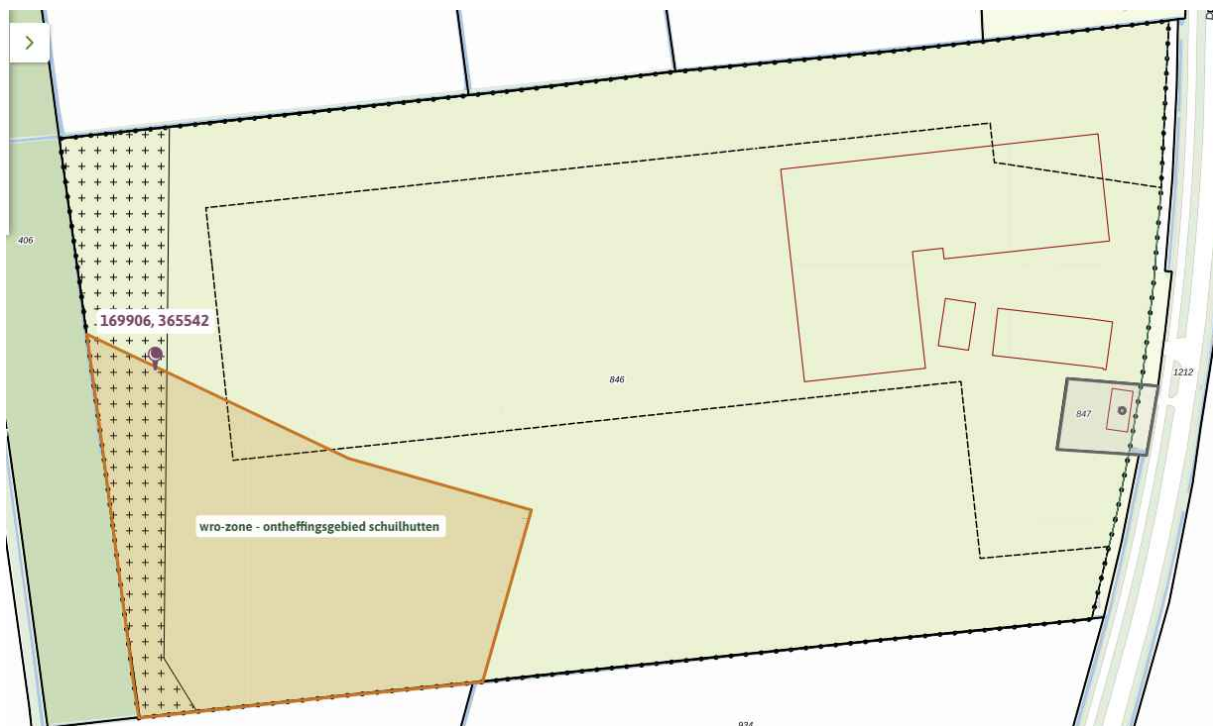
Conclusie: het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot ruim een hectare ondergrond bedrijf, drie en een halve hectare kas en zes en halve hectare permanente teelt ondersteunende voorzieningen. De planregels uit het bestemmingsplan zijn te vinden in de bijlage van deze brochure.



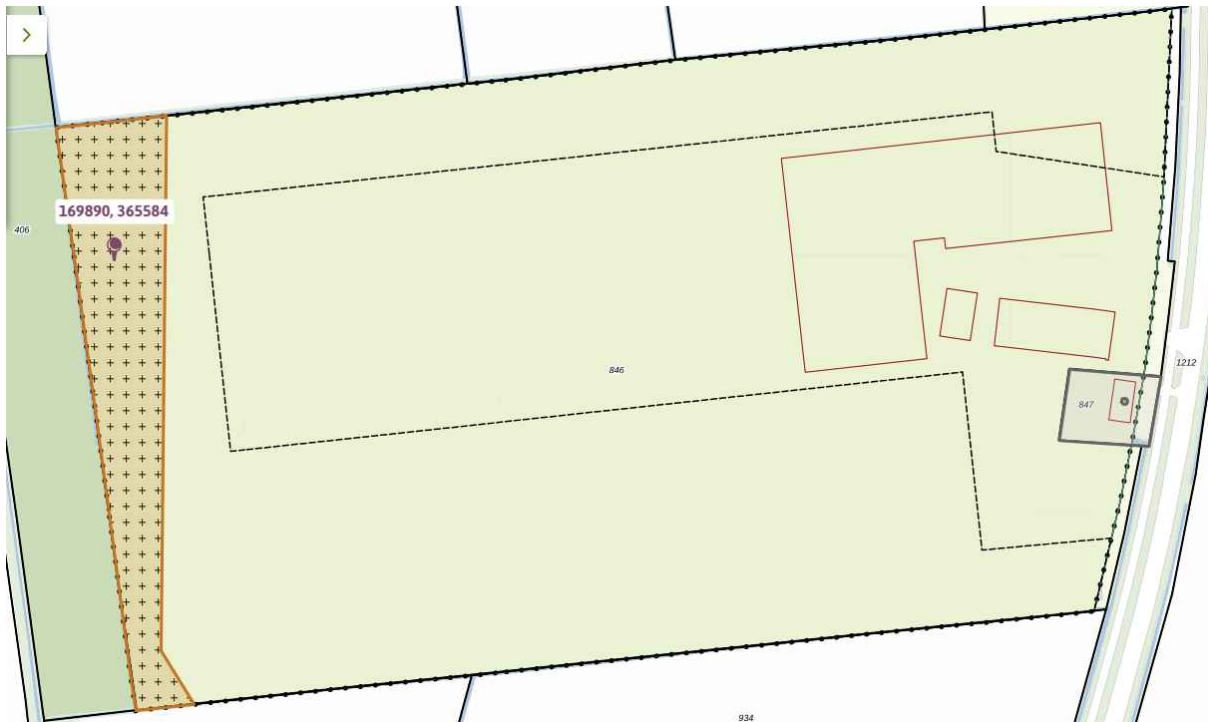
Bouwvlak



Bouwvlak met specificatie glastuinbouw omvat circa 3.50.00 hectaren.



Wro-zone – ontheffingsgebied schuilhutten.



Waarde- archeologie.

Nutsvoorzieningen

De navolgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig:

- Waterleiding.
- Elektriciteit (aansluiting 3x 50 Amp).
- Propaangastank (Benegas, tank is gehuurd).
- Drukriolering.
- Telefoon.
- Glasvezelinternet.

Op het bedrijf zijn in 2023 circa 48 zonnepanelen gelegd a 410 Wpiek dus met een totaal vermogen van circa 19.680 Wpiek.

De elektriciteitsinstallaties op het bedrijf zijn gekeurd in 2024.

Milieuzaken en vergunningen

Informatie omgevingsvergunning (milieu)

Het bedrijf valt onder de regelgeving vastgesteld in het Activiteitenbesluit. Er zijn verder geen milieuvergunningen.

Informatie beregeningsvergunning



Bestaand beregeningsbeleid (beperkend).

Er is wel een beregeningsput aanwezig echter daarbij geen bijbehorende beregeningsvergunning.

Verkoper beregent zodoende zijn planten veelal via recirculatie van regenwater dat wordt opgevangen en opgeslagen in het bassin naast zijn woonhuis. Het is een gesloten systeem.

(Bron: Waterschap).

Omschrijving van het object

Woonhuis:

Het woonhuis is gebouwd in 1980 en heeft een inhoud van circa 925 m³ (incl. kelder van 30 m³).

De spouwmuren welke zijn opgetrokken uit bakstenen, zijn in 2018 geïsoleerd.

De kapconstructie bestaat uit gordingen van hout op door gemetselde muren.

Het zadeldak is gedekt met gebakken dakpannen, onderschoten met asbestplaten en geïsoleerd met glaswoldekens.

De begane grondvloer en verdiepingsvloer zijn van beton. De zoldervloer is van hout.

In 2018 zijn op de begane grond de kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De kozijnen van de grote slaapkamer op de eerste verdieping zijn ook van kunststof.

De dakkapellen zijn voorzien van hardhouten kozijnen met enkele beglazing.

Alle woon- en verblijfsruimten zijn voorzien van centrale verwarming op propaangas (HR ketel, 2011).

De tegelvloer in woonkamer en woonkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Indeling begane grond:

woonkamer met tegelvloer, schoonmetselwerk en stucwerk wanden, stucwerk plafond;

woonkeuken met tegelvloer, betegelde wanden, stucwerk plafond. De keuken is voorzien van een hoekopstelling keukeninrichting en toegang tot grote kelder van circa 30 m³;

hal met vaste hardhouten trap naar eerste verdiepingsvloer, tegelvloer, schoonmetselwerk wand, stucwerk plafond en meterkast;

slaapkamer met tegelvloer, schoonmetselwerk en stucwerk wand, stucwerk plafond;

kantoor (voormalige garage) met tegelvloer, metselwerk wand, stucwerk plafond;

berging;

entree via halletje tussen de keuken en bergingsruimte, hier bevindt zich het toilet en een douche.

Beide sanitaire ruimtes zijn betegeld en de douche is voorzien van een wasbak.

Indeling eerste verdieping:

overloop;

drie (3) slaapkamers;

badkamer voorzien van douche, vaste wastafel en ligbad;

zolderkamer;

bergzolder boven de kamers op de eerste verdieping.

Opmerking:

Het is een groot en praktisch ingericht woonhuis dat destijds is gebouwd met goede materialen. Volgens verkoper zijn er geen mankementen aan het huis. Het woonhuis heeft energielabel A.



Tuinbouwloods (voormalige ligboxenstal):

De tuinbouwloods is in 1979 gebouwd als ligboxenstal met een totale oppervlakte van circa 50 m lang en 20 m breed, dus in totaal 1.000 m².

De goothoogte is circa 2 m en de nokhoogte circa 5,75 m.

De inrijhoogte van de grote elektrische roldeur in de kopgevel is circa 4,5 m.

De spouwmuren zijn opgetrokken uit bakstenen en kalkzandstenen, spantconstructie van stalen spanten met vrije overspanning, gordingen van hout, zadeldak dat is gedekt met asbestcement golfplaten met dakisolatie boven de voormalige ligboxen langs de buitenmuren, elektrische roldeur in de achtergevel met een inrijhoogte van circa 4 m waarboven de kopgevel met planken is bekleed.

De tuinbouwloods heeft een gevlinderde betonvloer (dikte circa 13 centimeter met voldoende wapening) en is ingericht met enkele ruimtes zoals een kantine, kantoortje, bestrijdingsmiddelenkast.

Het overgrote deel betreft een open niet geïsoleerde tuinbouwloods.

De verlichting bestaat uit LED lampen.

Opmerking:

De tuinbouwloods is thans in gebruik als opslagruimte en werktuigenberging.



Veldschuur met werkplaats:

De veldschuur is in 1980 gebouwd met een oppervlakte van circa 20 m breed (vier spantvakken van elk 5 m) en een diepte van 12,5 m, derhalve een totale oppervlakte van circa 250 m².

De inrijhoogte is circa 4 m, nokhoogte circa 5,5 m en goothoogte circa 2,5 m.

Een vak is ingericht als werkplaats, dus circa 62,50 m².

De veldschuur heeft halfsteense muren van bakstenen en de werkplaats heeft spouwmuren van bakstenen en een binnenblad van kalkzandstenen.

De kapconstructie bestaat uit stalen spanten, gordingen van hout en het zadeldak is gedekt met asbest cement golfplaten.

Het dak is aan de voorzijde voorzien van een dakgoot.

Het werkplaatsgedeelte heeft grote schuifdeuren van hout bestaande uit twee delen.

Het dak boven de werkplaats is geïsoleerd.

De vloer van de veldschuur en werkplaats zijn verhard met betonklinkers.

De veldschuur is voorzien van verlichting middels LED lampen en er ligt krachtstroom in de werkplaats.

Opmerking:

De veldschuur is goed functioneel bij het bedrijf.



Teelt ondersteunende kas 1:

De oudste teeltondersteunende kas is gebouwd in 1997 met een oppervlakte van circa 3.300 m².

Het betreft een zogenaamde "Venlokas" met een poothoogte circa 3,75 m, pootafstand van circa 4,50 m en vakbreedte van circa 6,20 m (twee kappen per vakwerkligger).

In 2018 zijn de zandvloeren geëgaliseerd en voorzien van plastic.

Circa 700 m² is voorzien van vloerverwarming (afstand 30 cm h.o.h.) met een cv ketel uit 1997 (vermogen 96 kw).

Verder wordt de kas verwarmd middels gaskachels.

De gehele kas is voorzien van een beregeningsinstallatie met regenautomaat, ventilatie via elektrisch bediende uitzetramen, een nevelinstallatie in de stek kas, vijf abc bakken ten behoeve van het toevoegen van voeding aan het regenwater, betonpaden in de kas (tweemaal van gestorte beton en eenmaal van Stelcon betonplaten).

Opmerking:

De kas ziet er goed onderhouden uit en is goed functioneel op het bedrijf.



Teelt ondersteunende kas 2 en 3:

In 2003 is een identieke kas gebouwd als kas 1 met een oppervlakte van circa 1.216 m².

In 2008 is deze kas op dezelfde wijze vergroot met circa 3.396 m².

De poothoogte, pootafstand en vak breedte is gelijk aan kas 1.

Ook hier zijn de vloeren van geëgaliseerd zand en voorzien van plastic.

Deze kassen worden ook verwarmd met gaskachels.

Opmerking:

Ook deze kassen zien er goed onderhouden uit en zijn goed functioneel op het bedrijf.

Resumé kassen:

In totaal staat er dus een kas van **circa 7.912 m²** uit 1997 / 2003 / 2008.

Overige voorzieningen

Containervelden:

In 1997 is een containerveld met worteldoek op afschot aangelegd. Dit veld is voorzien van recirculatie van het water en heeft een bruto oppervlakte van circa 20.000 m² met verhardingen bestaande uit betonklinkers en drie betonpaden. Hierdoor is netto circa 15.000 m² te betelen. Dit veld is voorzien van automatische beregening.

In 2008 is nog een containerveld aangelegd met een bruto oppervlakte van circa 5.000 m² zonder afschot. Dit veld is enkel voorzien van worteldoek en automatische beregening. Voor beide velden zijn samen er 65 beregeningsgroepen.

In totaal ligt er dus circa 25.000 m² containerveld.

Opmerking:

De containervelden zijn goed functioneel op het bedrijf.



Hemelwaterbassin:

In 2008 is een hemelwaterbassin aangelegd met een inhoud van circa 1.200 m³. Het bassin bestaat uit zeil op een talud van zand. Het bassin verkeert in een redelijke staat en is goed functioneel op het bedrijf. Er ligt ook nog een bassin uit 1997 echter daarvan is het zeil kapot.

Erfverharding:

Circa 2.200 m² verharding van betonklinkers (1980) gestorte beton. De verharding van betonklinkers verkeert in een redelijke staat doch de verharding van gestorte beton niet. Die is op diverse plaatsen gescheurd, waarschijnlijk wegens een gebrek aan wapening. Het gestorte beton verkeert in een matige staat. Alle erfverharding is wel functioneel. De verharding op en rondom de containervelden is niet in voornoemde oppervlakte ad 2.200 m² opgenomen.

Sleufsilo:

De sleufsilo welke in 1980 is aangelegd, heeft een oppervlakte van circa 1.500 m². De gestorte betonwanden zijn circa 1,50 m hoog. De silo is in gebruik als bunker voor losse producten en is daardoor redelijk functioneel.

Landbouwgrond

Tot het bedrijf behoort een oppervlakte grond van 11.18.30 hectaren zijnde huiskavel.

Circa 6.18.30 hectaren ligt achter het bedrijf als landbouwgrond.

Het achterste deel van de huiskavel, zijnde circa 06.00.00 hectaren is in gebruik voor akkerbouw, zoals aardappelen, gladiolen, wortelen, uien, etc.

Het betreft zandgrond met een humushoudende deklaag van ca. 30 a 40 cm.

De landbouwgrond is ontsloten via een smal pad over het voorste deel van de huiskavel dat loopt tot aan de verharde openbare weg "Randweg Oost".

De twee kavels landbouwgrond zijn rechthoekig. Het perceel is om de ca. 6,00 meter gedraineerd en is in 1997 geëgaliseerd. Het ligt er mooi egaal bij. Tussen beide kavels ligt een sloot naar achteren.

Bodem van de onroerende zaak

Volgens de Bodemkaart (GIS) bestaat de bodem van het object uit zandgronden.



- Hn21 Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- zEZ23 Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand
- pZn21 Gooreerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Algemene punten

Het object is in gebruik als plantenkwekerijbedrijf.

De totale huiskavel omvat een perceeloppervlakte van 11.18.30 hectaren. Hiervan is het achterste deel, zijnde circa 250 meter diep / 06.18.30 hectaren in gebruik als landbouwgrond. Circa 05.00.00 hectaren is feitelijk in gebruik als ondergrond van het bedrijf. Er zijn ruim voldoende uitbreidingsmogelijkheden qua glasopstand en teeltondersteunende voorzieningen.

De huiskavel kan geheel benut worden als kwekerij, waarbij circa 3.50.00 hectaren aan kassen is toegestaan en circa 6.50.00 hectaren aan teelt ondersteunende voorzieningen.

Het bedrijf is multifunctioneel te gebruiken als tuinbouwbedrijf. Men kan er asperges telen, aardbeien, kersen, etc. Er zijn voorbeelden in de markt waarbij zogenaamde zonnekappen worden geplaatst binnen de bestemming "permanente teelt ondersteunende voorzieningen" waaronder wordt geteeld. De mogelijkheid om permanente teelttunnels te plaatsen maakt dat de productie fors kan worden opgeschaald.

Verkoper zal zorgdragen voor een definitief Energielabel bij overdracht.

Het woonhuis is goed qua bouwaard, echter grotendeels in oorspronkelijke staat. Er ligt een asbest onderschoten dakbedekking op.

Geen overname van personeel.

Volop planologische mogelijkheden om uit te breiden qua plantenkwekerij, boomkwekerij en/of tuinbouw op ruim voldoende huiskavel goede grond.

Er zijn - voor zover bekend - geen verontreinigingen van betekenis aanwezig.

Verkoper is BTW ondernemer.

Het bedrijf ligt goed ontsloten aan de doorgaande rondweg en daarmee is er een goede aansluiting op Rijksweg A2; vrij gelegen aan een drukke doorgaande weg.

Er ligt circa 1.500 m² te saneren asbestdaken op de tuinbouwloods en veldschuur. Deze daken zijn niet voorzien van een dakgoot zodat er sprake kan zijn "asbestdrup". Er heeft nooit een olietank in de grond gezeten en er zijn geen puinpaden.

Verkoopprocedure

De navolgende verkoopprocedure is opgenomen.

Het object wordt verkocht in de staat zoals die is ten tijde van de bezichtiging, nagenoeg leeg en ontruimd, inclusief eventueel op dat moment nog aanwezige roerende zaken.

BEZICHTIGING EN BIEDINGEN:

1. Elke serieuze gegadigde kan een afspraak maken om het plantenkwekerijbedrijf te bezichtigen samen met makelaar, de heer Mr. A.A.H.M. (Arjan) van Heerebeek. Na de bezichtiging zal er ruimte zijn om de aankoop met de makelaar te bespreken en vragen te stellen.
2. Biedingen kunnen per email worden gedaan op het emailadres van de makelaar, zijnde **arjan.van.heerebeek@arvalis.nl** tot uiterlijk **woensdag 12 november 2025 tot 12.00 uur.** Biedingen zullen vertrouwelijk blijven en niet ter kennis van de eigenaar worden gebracht tot genoemd moment. In de middag zullen de diverse biedingen ter kennisname van de eigenaar worden gebracht. De eigenaar zal vervolgens geheel vrij en zonder enige last beslissen met welke gegadigde(n) hij in onderhandeling gaat treden voor het plantenkwekerijbedrijf. De makelaar zal contact opnemen met betreffende gegadigden;
3. Degenen die een bod hebben uitgebracht op basis waarvan de eigenaar niet in onderhandeling wenst te treden, zullen daarover zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd door de makelaar;
4. Zodra er een overeenkomst tot stand komt tussen de eigenaar en eenieder, zal de makelaar de koopovereenkomst opstellen en samen met partijen de datum van het gewenste notarieel transport bepalen alsmede de notaris kiezen.

Bezichtiging

Mocht u nog vragen hebben of wilt u het object bezichtigen, bel rechtstreeks de heer Mr. A.A.H.M. (Arjan) van Heerebeek, te bereiken onder mobiele nummer 06 – 21 21 24 31 of via Arvalis 073 - 217 35 80. De heer Mr. A.A.H.M. (Arjan) van Heerebeek zal u rondleiden.

Uiteraard kunt u voor het maken van een afspraak en al uw overige vragen ook e-mailen naar arjan.van.heerebeek@arvalis.nl.

Informatie

Algemeen:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

Informatieplicht:

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

De in deze verkoopinformatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daar geen rechten of aanspraken aan worden ontleend.

Aanvaarding

De aanvaarding is in overleg.

Richtprijs

De richtprijs bedraagt: **€ 2.600.000,= k.k.**

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

Inlichtingen

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

Arvalis

Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Email	arjan.van.heerebeek@arvalis.nl
Mobiele telefoon	06 – 21 21 24 31
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Internet site	www.arvalisvastgoed.nl / www.fundainbusiness.nl

Bestemmingsplanregels

artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in 3.2.4;
- c. kleinschalig kampeerterrein;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 3.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.2 Nadere detaillering van de bestemming

3.2.1 Verhouding tussen de doeleinden

Binnen de bestemming "Agrarisch" is het beleid gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw alsmede het beschermen en verder ontwikkelen van landschappelijke waarden.

3.2.2 Bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" zijn agrarische bedrijven toegestaan.

Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien blijkt de aanduiding "relatie" sprake is van een gekoppeld bouwvlak dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een "enkel" bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

3.2.3 Agrarische bedrijfsvormen

Op het bouwvlak zijn uitsluitend de volgende agrarische bedrijfsvormen toegestaan:

Op het bouwvlak mag een grondgebonden agrarisch bedrijf (met inbegrip van een paardenhouderij) worden uitgeoefend, alsmede een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een

glastuinbouwbedrijf of intensieve veehouderij of bedrijf met intensieve veehouderijtak. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden" mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van een grondgebonden bedrijfstak.

Voorts is -al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarisch bedrijf- uitsluitend het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan:

- een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw";
- een intensieve veehouderij en bedrijf met een intensieve veehouderijtak, niet zijnde een intensieve geiten- of schapenhouderij, ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij".

3.2.4 Ondergeschikte detailhandel

Niet-agrarische nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van ondergeschikte detailhandel ten dienste van het agrarisch bedrijf. Daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten.

Het ruimtebeslag dat voor deze detailhandelsactiviteit zowel inpandig als uitpandig wordt aangewend mag maximaal 100 m² bedragen.

3.2.5 Niet-agrarische nevenactiviteiten

Afhankelijk van de voor een bouwvlak aangegeven aanduiding zijn op bouwvlakken voorts uitsluitend de volgende niet-agrarische nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de genoemde vloeroppervlakte is toegestaan:

Aanduiding	adres	vloeroppervlakte
specifieke vorm van agrarisch - caravanstalling	Broekkant	63a3200 m ²

3.2.6 Landschappelijke waarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Dit houdt in:

- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - open akkercomplex": behoud van de openheid en/of het reliëf van de open en bolle akkers;
- d. behoud en ontwikkeling van de binnen het gebied voorkomende steilranden en landschapselementen.

3.2.7 Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

3.2.8 Aan huis verbonden beroep en lichte bedrijvigheid

Voor zover ingevolge deze regels een bedrijfswoning is toegestaan, is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en lichte bedrijvigheid toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- e. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% voor aan huis verbonden beroepen en 50% voor lichte bedrijvigheid van de vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m².
- f. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- g. Detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep of de lichte bedrijvigheid.
- h. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1).
- i. De woonfunctie dient de hoofdfunctie te blijven.
- j. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

3.2.9 Tijdelijke huisvesting werknemers

Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers door logies in de eigen bedrijfswoning is toegestaan, uitsluitend voorzover het werknemers betreft, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten, en mits de oppervlakte voor de huisvesting, exclusief gezamenlijke ruimten, minimaal 12 m² per werknemer bedraagt.

3.2.10 Kleinschalig kampeerterrein

Het gebruik van gronden binnen deze bestemming ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan, met dien verstande dat het aantal geplaatste kampeermiddelen niet meer dan 5 mag bedragen.

3.2.11 Paardenbakken

Voor paardenbakken geldt dat deze zijn toegestaan binnen het bouwvlak, alsmede, voorzover bestaand, buiten het bouwvlak. De oppervlakte van een nieuw op te richten paardenbak mag maximaal 1200 m² bedragen.

3.3 Bouwregels

3.3.1 Toegestane bebouwing

Op de tot "Agrarisch" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van doeleinden omschreven in 3.1. en nader gedetailleerd in 3.2.

3.3.2 Bebouwing binnen agrarisch bouwvlak

Binnen het bouwvlak mogen uitsluitend worden opgericht:

- k. agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij", voorzover gelegen binnen de aanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied" de bestaande bebouwde oppervlakte van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij binnen het bouwvlak niet mag worden vergroot;
- l. agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan op bouwvlakken met de aanduiding "glastuinbouw"; kassen in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen zijn op elk bouwvlak toegestaan met een maximum van 5000 m² per bouwvlak;
- m. de bebouwde oppervlakte van rijhallen ten dienste van paardenhouderijen mag maximaal 1200 m² bedragen. Indien de bestaande bebouwde oppervlakte meer bedraagt, geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum;
- n. indien en voor zover een nevenactiviteit als bedoeld in 3.2.4 en 3.2.5 is toegestaan, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze nevenactiviteit, met dien verstande dat de in 3.2.4 en 3.2.5 genoemde vloeroppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de nevenactiviteit als de maximaal toegestane vloeroppervlakte geldt;
- o. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per bouwvlak, met dien verstande dat:
 - voor zover de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is opgenomen, op het betreffende bouwvlak geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - voor zover de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is opgenomen, op het betreffende bouwvlak maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals sleufsilos;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - permanente tov' mogen enkel bouwwerken worden opgericht ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen.

32

3.3.3 Maatvoering bebouwing binnen agrarisch bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het bouwvlak is als volgt.

Hierbij geldt dat, indien de bestaande (legale) afstand of goot- of bouwhoogte, voorzover opgericht in overeenstemming met de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijkt van onderstaande maten, de bestaande afstand respectievelijk goot- of bouwhoogte als minimum/maximum geldt.

BEDRIJFSGEBOUWEN			PERMIN.	MAX.
BOUWVLAK				
AFSTAND	TOT	DE 3 m		n.v.t.
ZIJDELINGSE,	VOORSTE	EN		
ACHTERSTE				
BOUWPERCEELGRENS				
GOOTHOOGTE			n.v.t.	5,5 m
BOUWHOOGTE			n.v.t.	10 m
AFSTAND	KASSEN	TOT 25 m		
WONINGEN VAN DERDEN				
DAKHELLING			12°	45°
HOOFDGEBOUW			MIN.	MAX.
BEDRIJFSWONING				
AFSTAND	TOT	DE 3 m		n.v.t.
ZIJDELINGSE,	VOORSTE	EN		
ACHTERSTE				
BOUWPERCEELGRENS				
GOOTHOOGTE			n.v.t.	5,5 m
BOUWHOOGTE			n.v.t.	8 m
INHOUD				750 m ³ ; voor zover de inhoud ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de

bestaande inhoud als
maximum.

BIJGEBOUWEN EN AAN- EN MIN. MAX.
UITBOUWEN BIJ
BEDRIJFSWONING

AFSTAND TOT DE 3 m; aan maximaal één n.v.t.
ZIJDELINGSE, VOORSTE EN zijde mag de afstand tot
ACHTERSTE de zijdelingse
BOUWPERCEELGRENS bouwperceelgrens minder
bedragen dan 3 m

GEZAMENLIJKE OPPERVLAKTEN n.v.t. 90 m² *)
PER WONING

GOOTHOOGTE n.v.t. 3 m

BOUWHOOGTE n.v.t. 5,5 m

AFSTAND BIJGEBOUWEN TOT min. 3 m achter voorgevel n.v.t.
VOORGEVEL bedrijfswoning of
BEDRIJFSWONING OF verlengde daarvan
VERLENGDE DAARVAN

AFSTAND VRIJSTAANDE n.v.t. 15 m
BIJGEBOUWEN TOT
ACHTERGEVEL
BEDRIJFSWONING OF
VERLENGDE DAARVAN

BOUWWERKEN, GEEN MAX.
GEBOUWEN ZIJNDE

BOUWHOOGTE MESTSILO 8,5 m

BOUWHOOGTE OVERIGE 12 m
SILO'S

BOUWHOOGTE Voor voorgevelrooilijn: 1,5 m;
ERFAFSCHIEDINGEN Overige: 2 m

BOUWHOOGTE OVERIGE 2,5 m
 BOUWWERKEN, GEEN
 GEBOUWEN ZIJNDE
 GEZAMENLIJKE OPPERVLAKTE 30 m² *)
 PER WONING

*) de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tezamen, mag hierbij maximaal 90 m² bedragen.

3.3.4 (Maatvoering) bebouwing buiten agrarisch bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten het bouwvlak geldt het volgende:

r. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:

- bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, geacht worden te voldoen aan het plan; nieuwe permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op het bouwvlak;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (gedurende maximaal 6 maanden) en boomteelthekken zijn toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 3 m (indien en voor zover er sprake is van een bouwwerk);
- de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings maximaal 1,5 m mag bedragen;
- het oprichten van sleufsilos niet is toegestaan;
- paardenbakken buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande paardenbakken;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur" een veldschuur is toegestaan; voor de veldschuur geldt dat de bestaande situering niet mag worden gewijzigd en gelden de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum. Herbouw van de veldschuur is toegestaan;

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 2' een veldschuur is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 225 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 4,5 m.

s. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Grotere oppervlakte rijhal

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.2 onder c. teneinde een rijhal met een grotere oppervlakte toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- t. aangetoond kan worden dat een grotere oppervlakte noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering; hiertoe kan nader advies ingewonnen worden bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- u. de oppervlakte van de rijhal mag niet meer bedragen dan 2000 m²;
- v. de rijhal wordt niet gebruikt voor publieks- of verkeersaantrekkende activiteiten;
- w. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

3.4.2 Verhoging goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.3 teneinde verhoging van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- x. de grotere hoogte is nodig in het kader van dierenwelzijn;
- y. de goothoogte mag maximaal 7 m bedragen;
- z. de bouwhoogte mag maximaal 13 m bedragen;
- aa. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- bb. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

3.4.3 Omgevingsvergunning bouwhoogte i.v.m. technische maatregelen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.3 teneinde een grotere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen toe te staan voor het treffen van milieutechnische voorzieningen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- cc. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m boven de (feitelijke) bouwhoogte van het betreffende gebouw;
- dd. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- ee. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.4.4 Schuilhutten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.4. onder a. teneinde buiten het bouwvlak het bouwen van een schuilhut toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- ff. een schuilhut kan uitsluitend worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied schuilhutten';
- gg. een schuilhut is niet toegestaan binnen de (dubbel)bestemming 'Waarde - Natura 2000';
- hh. een schuilhut is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - open akkercomplex';
- ii. per perceel is maximaal één schuilhut toegestaan;
- jj. de oppervlakte van het perceel waarop de schuilhut wordt gesitueerd, dient minimaal 2500 m² te bedragen;
- kk. de oppervlakte van een schuilhut mag maximaal 30 m² bedragen;
- ll. de afstand tot de perceelgrenzen dient minimaal 3 m te bedragen;
- mm. de goothoogte mag maximaal 2,5 m bedragen;
- nn. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- oo. voldaan wordt aan de beleidsregels "Beleidsregels Schuilhutten en Paardenbakken";
- pp. een omgevingsvergunning als bedoeld in deze bepaling kan uitsluitend aan de eigenaar van het betreffende perceel worden verleend; per eigenaar kan maximaal één omgevingsvergunning als bedoeld in deze bepaling worden verleend.

3.4.5 Grotere hoogte erf- en perceelsafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.4. onder a. teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten het bouwvlak een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- qq. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- rr. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- ss. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- tt. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van:

- uu. gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt op het bouwvlak;
- vv. gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- ww. gronden en/of opstallen voor detailhandel, behoudens het bepaalde in 3.2.4.;
- xx. gronden en/of opstallen voor bewoning, behoudens bewoning van de toegestane bedrijfswoningen;
- yy. aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- zz. gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- aaa. meer dan één bouwlaag binnen gebouwen voor het houden van dieren.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Agrarisch verwant bedrijf/agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

bbb. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;

ccc. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;

ddd. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, behoudens de oppervlakte die wordt gebruikt voor het plaatsen van kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein en de oppervlakte die wordt gebruikt voor in pandige statische opslag, mag maximaal 750 m² bedragen;

eee. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

fff. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

ggg. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit is niet toegestaan;

hhh. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

iii. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;

jjj. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

3.6.2 Zorgverlenende nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4, teneinde nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

kkk. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken", de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of de regeling "Tegenprestatie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Cranendonck";

- III. uitsluitend gebouwen op het bestaande bouwvlak mogen voor de nevenactiviteit worden gebruikt, die voldoen aan de maatvoeringseisen voor bedrijfsgebouwen als bedoeld in 3.3.3.;
- mmm. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- nnn. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, behoudens de oppervlakte die wordt gebruikt voor het plaatsen van kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein en de oppervlakte die wordt gebruikt voor in pandige statische opslag, mag maximaal 750 m² bedragen;
- ooo. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- ppp. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- qqq. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm, uitsluitend in ter plaatse vervaardigde producten;
- rrr. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- sss. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- ttt. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

3.6.3 Kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.10 teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf een kleinschalig kampeerterrein en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- uuu. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op gronden gelegen op of tot maximaal 150 m uit het bouwvlak, gerekend vanaf de achtergrens van het bouwvlak;
- vvv. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.); chalets, trekkershutten en stacaravans zijn niet toegestaan;
- www. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan, met een maximaal oppervlak van 750 m²;
- xxx. gebouwde voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein, zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan op het bouwvlak;
- yyy. de voorzieningen worden, voorzover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;

- zzz. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein mag maximaal 50 m² bedragen, behalve indien gebruik wordt gemaakt van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- aaaa. gebruik voor een kleinschalig kampeerterrein is uitsluitend toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- bbbb. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; dit dient te worden aangetoond middels een beplantingsplan;
- cccc. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- dddd. de belangen van omwonenden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- eeee. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- ffff. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- gggg. er mogen geen risico's bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid, en er mag geen sprake zijn van situering binnen zakelijke rechtstroken;
- hhhh. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2 omschreven waarden.

3.6.4 Recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4, teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- iiii. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- jjjj. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast en trekkershutten; kampeermiddelen, chalets en stacaravans zijn niet toegestaan; groepsaccommodatie is uitsluitend toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen, die zijn gelegen in een bebouwingsconcentratie;
- kkkk. maneges zijn niet toegestaan;
- llll. uitsluitend gebouwen op het bestaande bouwvlak mogen voor de nevenactiviteit worden gebruikt, die voldoen aan de maatvoeringseisen voor bedrijfsgebouwen als bedoeld in 3.3.3.;

mmmm. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor recreatieve nevenactiviteiten, mag niet meer bedragen dan 500 m²;

nnnn. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, behoudens de oppervlakte die wordt gebruikt voor het plaatsen van kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein en de oppervlakte die wordt gebruikt voor in pandige statische opslag, mag maximaal 750 m² bedragen;

oooo. voor verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten in de vorm van kamerverhuur, geldt het volgende:

- dat deze activiteiten zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande gebouwen, dan wel, indien dit niet mogelijk is, herbouw op dezelfde plaats;
- de oppervlakte mag per kamer maximaal 50 m² bedragen;
- de totale oppervlakte ten behoeve van kamerverhuur mag maximaal 300 m² bedragen;

pppp. voor verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten in de vorm van trekkershutten, geldt het volgende:

- per agrarisch bedrijf kunnen maximaal 3 trekkershutten worden toegestaan;
- de oppervlakte mag maximaal 30 m² per trekkershut bedragen;
- de goothoogte van een trekkershut mag maximaal 2,20 m bedragen;
- de bouwhoogte van een trekkershut mag maximaal 3,5 m bedragen;

qqqq. voor verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten in de vorm van vakantieappartementen, geldt het volgende:

- per agrarisch bedrijf zijn maximaal 5 vakantieappartementen toegestaan;
- de totale oppervlakte ten behoeve van vakantieappartementen mag maximaal 300 m² bedragen;

rrrr. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

- ssss. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- tttt. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- uuuu. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- vvvv. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d., met een maximum van 100 m²;
- www. vooraf dient advies te worden gevraagd aan de adviescommissie toerisme en recreatie;
- xxxx. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2 omschreven waarden.

3.6.5 Inpandige statische opslag

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 teneinde nevenactiviteiten in de vorm van inpandige statische opslag toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- yyyy. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- zzzz. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- aaaaa. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
- bbbbb. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- cccc. de milieubelasting mag niet toenemen;
- ddddd. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- eeee. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- ffff. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2 omschreven waarden.

3.6.6 Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

ggggg. de huisvesting vindt plaats in:

- of één of meer woonunits;
- of één of meer stacaravans;
- of een bedrijfsgebouw;

hhhhh. een dergelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;

iiii. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;

jjjjj. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;

kkkkk. de gezamenlijke vloeroppervlakte voor de tijdelijke huisvesting, exclusief gezamenlijke ruimten zoals keuken(s) en sanitaire voorzieningen, bedraagt niet meer dan 300 m²;

lllll. de vloeroppervlakte van de huisvesting in woonunits en stacaravans bedraagt exclusief gezamenlijke ruimten minimaal 6 m² per werknemer;

mmmmm. de vloeroppervlakte van de huisvesting in een bedrijfsgebouw bedraagt exclusief gezamenlijke ruimten minimaal 12 m² per werknemer;

nnnnn. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

ooooo. voor tijdelijke huisvesting in woonunits of stacaravans geldt als voorwaarde dat voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders ontbreken;

ppppp. de bouwhoogte van een woonunit of stacaravan bedraagt niet meer dan 3 m;

qqqqq. de woonunit of stacaravan wordt geplaatst binnen het bouwvlak, maar niet in een bedrijfsgebouw;

rrrrr. voor tijdelijke huisvesting in woonunits of stacaravans geldt dat voorzien moet zijn in een goede landschappelijke inpassing;

sssss. de woonunits en stacaravans worden telkens na het tijdelijk gebruik verwijderd;

ttttt. voor tijdelijke huisvesting in een bedrijfsgebouw geldt dat er geen sprake mag zijn van zelfstandige wooneenheden;

uuuuu. voor tijdelijke huisvesting in een bedrijfsgebouw geldt dat gedurende de periode in het jaar dat het bedrijfsgebouw in het geheel niet gebruikt wordt voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke

werknemers, het gebouw gebruikt mag worden ten behoeve van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van de verhuur van vakantieappartementen, mits hierbij aan het volgende wordt voldaan:

1. per agrarisch bedrijf zijn maximaal 5 vakantieappartementen toegestaan;
2. de totale oppervlakte ten behoeve van vakantieappartementen mag maximaal 300 m² bedragen.

3.6.7 Afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder e., en toestaan dat een aan- of uitbouw of bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

vvvvv. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;

wwwww. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

xxxxx. het gebruik als afhankelijke woonruimte uitsluitend plaatsvindt in één of meer aaneengebouwde aan- of uitbouwen en/of bijgebouwen;

yyyyy. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 90 m²;

zzzzz. de aan- of uitbouw of het bijgebouw is gelegen op een maximale afstand van 30 m van het hoofdgebouw.

3.6.8 Paardenbak buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.11 en 3.3.4 teneinde een paardenbak toe te staan buiten het bouwvlak, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

aaaaa. een paardenbak kan uitsluitend worden toegestaan op gronden direct aansluitend en behorend bij een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - 1', of 'Agrarisch met waarden - 2', of bij een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen', 'Wonen - Buitengoed', 'Bedrijf - Semi-agrarisch', 'Bedrijf - Niet-agrarisch', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', of 'Sport';

bbbbb. een paardenbak kan niet worden toegestaan ter plaatse van de (dubbel)bestemming 'Waarde - Natura 2000'.

ccccc. de paardenbak mag maximaal 75% van de onbebouwde oppervlakte van het perceel beslaan;

ddddd. indien de paardenbak in zijn geheel buiten het bouwvlak of bestemmingsvlak als bedoeld onder a. valt, moet de paardenbak op een afstand van maximaal 3 m met de lange zijde parallel aan een der zijden van het bouwvlak of bestemmingsvlak gesitueerd worden;

eeeeee. de afstand van de paardenbak tot aan de buitenzijde van een woning van derden mag niet minder bedragen dan 50 m;

fffff. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 1200 m²;

gggggg. bij paardenbakken met een oppervlakte van minder dan 800 m² zijn maximaal 4 lichtmasten toegestaan; bij paardenbakken met een oppervlakte vanaf 800 m² tot 1200 m² zijn maximaal 6 lichtmasten toegestaan; een en ander met dien verstande dat de lichtmasten niet mogen branden na 22.00 uur tot zonsopgang;

hhhhh. lichtmasten zijn niet toegestaan bij paardenbakken op percelen grenzend aan de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Waarde - Natura 2000';

iiiiii. binnen een afstand van 100 m tot de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Waarde - Natura 2000' mogen lichtmasten niet in de richting van deze bestemmingen schijnen;

jjjjjj. de bouwhoogte van lichtmasten bij de paardenbak mag maximaal 6 m bedragen;

kkkkkk. de bouwhoogte van de omheining van de paardenbak mag maximaal 2 m bedragen;

lllll. het bepaalde in 3.7 wordt in acht genomen;

mmmmm. voldaan wordt aan de beleidsregels "Beleidsregels Schuilhutten en Paardenbakken".

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de in het schema onder 3.7.4. opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

3.7.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het onder 3.7.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

nnnnnn. welke plaatshebben op een bouwvlak;

ooooo. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan vergunning is verleend;

pppppp. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

qqqqqq. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.7.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1., nader gedetailleerd in 3.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.7.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.7.4 Schema

omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m ² ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologisch toekomstig functioneren van de verbindingszone"	vanter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologisch toekomstig functioneren van de verbindingszone" mag het realiseren en geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;
het vellen of rooien van houtgewas	1. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; dit houdt in

dat de aanwezige landschapselementen niet onevenredig mogen worden aangetast;

2. binnen de gronden met de aanduiding "overig - aardkundig waardevol gebied" mogen de aardkundige waarden niet blijvend worden aangetast;

en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 1. er mag geen onevenredige "specifieke vorm van agrarisch - openaantasting plaatsvinden van het akkercomplex": reliëfrijke karakter van de bolle akkers;

- het beplanten van gronden met houtgewas, 2. de openheid van de open akkers mag voorzover het houtgewas betreft dat hogerniet onevenredig worden aangetast;

opgaat dan 1 meter;

- het diepploegen en diepwoelen van de bodem;

- het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijziging t.b.v. omschakeling naar intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan naar een intensieve veehouderij of een bedrijf met een intensieve veehouderijtak, mede door middel van het aanduiden van het desbetreffende agrarische bouwvlak met de aanduiding "intensieve veehouderij", mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

rrrrrr. omschakeling is uitsluitend mogelijk binnen de aanduiding "reconstructiewetzone - verwevingsgebied";

ssssss. aangetoond kan worden dat het een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij betreft conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij;

tttttt. het bouwvlak mag maximaal 2,5 hectare bedragen;

uuuuuu. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

3.8.2 Wijziging t.b.v. vergroting agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

vvvvvv.de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak; omtrent het noodzakelijkheids criterium wordt advies aangevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

wwwww. de vergroting en/ of vormverandering van het bouwvlak mag als volgt plaatsvinden:

- grondgebonden agrarische bedrijven en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven, mogen hun bouwvlak uitbreiden en van vorm veranderen tot een omvang van maximaal 2,5 hectare; ook mag het bouwvlak van bedrijven met een grondgebonden bedrijfstak ten behoeve van de grondgebonden bedrijfstak worden uitgebreid/ van vorm veranderd tot een omvang van maximaal 2,5 hectare;
- ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied" zijn vormverandering en vergroting van een bouwvlak ten behoeve van intensieve veehouderij niet toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - verwevingsgebied" mogen intensieve veehouderijen hun bouwvlak uitbreiden tot ten hoogste 1,5 hectare, uitsluitend op een duurzame locatie intensieve veehouderij, waarbij ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing; in afwijking hiervan is voor bestaande bouwvlakken die op 20 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 hectare, en die geheel zijn benut, uiterlijk tot 1 januari 2013 éénmalig vergroting van het bouwvlak boven de 1,5 hectare toegestaan, om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderijen en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen;

- agrarische bouwvlakken van glastuinbouwbedrijven mogen worden uitgebreid tot maximaal 3,5 hectare, waarvan maximaal 3 hectare met kassen mag worden bebouwd;

xxxxxx.bij het wijzigingsplan wordt het nieuwe bouwvlak aangegeven; voorzover daarbij sprake is van een vormverandering, komt het bestaande bouwvlak te vervallen;

yyyyyy.indien het bouwvlak wordt vergroot ten behoeve van het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, krijgt het vergrote gedeelte van het bouwvlak de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - permanente tov', wat betekent dat op dit gedeelte enkel bouwwerken mogen worden opgericht ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen;

zzzzzz. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

aaaaaaa. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

bbbbbbb. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden; dit houdt onder meer in dat:

- door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen.

3.8.3 Wijziging t.b.v. Wonen/ woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die zijn aangeduid als "bouwvlak" wijzigen in de bestemming "Wonen" waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

ccccccc. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik voor de desbetreffende locatie niet aannemelijk is;

ddddddd. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw (inclusief de in pandige stal / het in pandig deel) mag niet worden vergroot;

eeeeeee. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;

ffffff. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;

ggggggg. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij woonboerderijen;

hhhhhhh. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;

iiiiiii. de splitsing dient te passen binnen de toegestane woningbouwaantallen per stedelijke of landelijke regio;

jjjjjjj. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

kkkkkkk. de oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 90 m² per woning; indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een grotere oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan, met inachtneming van het volgende:

1. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd/ blijven bestaan, tot een totaal maximum aan bijgebouwen, zowel aangebouwd als vrijstaand, van 200 m²;
2. een grotere oppervlakte kan niet worden toegestaan, indien op deze locatie sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden, sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling, sloopsubsidie is gekregen op basis van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken of de regeling "Tegenprestatie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Cranendonck", of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
3. de gesloopte oppervlakte mag slechts eenmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;

lllllll. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

mmmmmmm. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;

nnnnnnn. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;

ooooooo. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2 omschreven waarden;

de regels van "Wonen" worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.8.4 Wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die zijn aangeduid als "bouwvlak" wijzigen in de bestemming "Bedrijf - Semi-agrarisch", teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

ppppppp. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik voor de desbetreffende locatie niet aannemelijk is;

qqqqqqq. de wijziging is niet toegestaan op locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken", de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of de regeling "Tegenprestatie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Cranendonck";

rrrrrrr. het hergebruik dient te passen in de omgeving;

sssssss. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;

ttttttt. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat het hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;

uuuuuuu. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;

vvvvvvv. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;

wwwwwww. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

xxxxxxx. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

yyyyyyy. detailhandel is niet toegestaan;

zzzzzzz. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2 omschreven waarden.

3.8.5 Wijziging t.b.v. in pandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die zijn aangeduid als "bouwvlak" wijzigen in de bestemming "Wonen" met de aanduiding "opslag", teneinde – naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor inpandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

aaaaaaa. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik voor de desbetreffende locatie niet aannemelijk is;

bbbbbbbb. de wijziging is niet toegestaan op locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken", de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of de regeling "Tegenprestatie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Cranendonck";

ccccccc. voor de wijziging naar de woonfunctie gelden de voorwaarden als opgenomen in 3.8.3;

dddddddd. het hergebruik voor inpandige statische opslag dient te passen in de omgeving;

eeeeeeee. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;

ffffff. voor de inpandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1000 m² toegestaan; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle panden betreffen;

ggggggg. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;

hhhhhhh. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;

iiiiiii. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

jjjjjjj. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

kkkkkkk. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

lllllll. detailhandel is niet toegestaan;

mmmmmmm. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2 omschreven doeleinden;

nnnnnnnn. de regels van "Wonen" worden van overeenkomstige toepassing verklaard, zij het dat de aanduiding "opslag" wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden.

3.8.6 Wijziging t.b.v. recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die zijn aangeduid als "bouwvlak" wijzigen in de bestemming "Recreatie", teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

oooooooo. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik voor de desbetreffende locatie niet aannemelijk is;

pppppppp. de wijziging is niet toegestaan op locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken", de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of de regeling "Tegenprestatie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Cranendonck";

qqqqqqqq. hergebruik voor dagrecreatieve doeleinden kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing;

rrrrrrrr. hergebruik ten behoeve van een manege is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding "overig - bebouwingsconcentratie";

ssssssss. hergebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden kan worden toegestaan in de vorm van vakantieappartementen en groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij/ kamphuis; kampeermiddelen, stacaravans, trekkershutten en losstaande recreatiewoningen zijn niet op basis van deze wijzigingsbevoegdheid toegestaan;

tttttttt. indien het bouwvlak is gelegen binnen de aanduiding "overig - bebouwingsconcentratie", kan hergebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden worden toegestaan in de vorm van een kleinschalig hotel/ pension;

uuuuuuuu. het hergebruik dient te passen in de omgeving;

vvvvvvvv. ten behoeve van de recreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan tot een maximum vloeroppervlakte van 100 m²;

wwwwwww. per bedrijf zijn maximaal 5 vakantieappartementen toegestaan; per appartement is een vloeroppervlak van maximaal 60 m² toegestaan;

xxxxxxx. ten behoeve van groepsaccommodatie mag per bedrijf een inhoud van maximaal 1000 m³ worden gebruikt;

yyyyyyyy. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;

zzzzzzzz. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;

aaaaaaaa. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie, met een maximum van 500 m²; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;

bbbbbbbbb. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;

cccccccc. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; dit dient te worden aangetoond middels een beplantingsplan;

dddddddd. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

eeeeeeee. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

ffffff. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2 omschreven waarden;

gggggggg. ter plaatse van de aanduiding "milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied" als bedoeld in 29.5 is uit een watertoets gebleken dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater verwaarloosbaar zijn.

3.8.7 Wijziging t.b.v. niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die zijn aangeduid als "bouwvlak" wijzigen in de bestemming "Bedrijf - Niet-agrarisch", teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor niet agrarische bedrijven, voor zover niet begrepen onder 3.8.4., mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

hhhhhhhh. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik voor de desbetreffende locatie niet aannemelijk is;

iiiiiiii. de wijziging is niet toegestaan op locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken", de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of de regeling "Tegenprestatie Buitengebied in ontwikkeling gemeente Cranendonck";

jjjjjjjj. het hergebruik is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding "overig - bebouwingsconcentratie";

kkkkkkkk. het hergebruik dient te passen in de omgeving;

llllllll. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;

mmmmmmmm. de omzetting is slechts toegestaan naar bedrijven zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;

nnnnnnnn. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;

oooooooo. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie, met een maximum van 400 m² ; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;

pppppppp. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;

qqqqqqqq. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

rrrrrrrr. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

ssssssss. publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;

tttttttt. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;

uuuuuuuu. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2 omschreven waarden.

3.8.8 Wijziging t.b.v. bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" wijzigen en deze aanduiding verwijderen teneinde een bedrijfswoning toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

vvvvvvvv. de bedrijfswoning is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;

wwwwwwww. het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf;

xxxxxxxxx. ter beoordeling van het bovenstaande wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

yyyyyyyyy. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

zzzzzzzzz. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

aaaaaaaaa. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

3.8.9 Wijziging t.b.v. woning

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone – wijzigingsgebied 2" wijzigen in de bestemming "Wonen", teneinde na beëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse twee woningen - te weten verbouw van de bestaande woning of woondoeierij voor woondoeleinden alsmede de bouw van een nieuwe woning - te kunnen toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

bbbbbbbbb. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik voor de desbetreffende locatie niet aannemelijk is;

ccccccccc. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;

ddddddddd. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;

eeeeeeeeeee. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;

fffffff. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

ggggggggg. de oppervlakte van de bijgebouwen en het hoofdgebouw samen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied 2";

hhhhhhhhh. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

iiiiiii. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;

jjjjjjjjj. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;

kkkkkkkkkk. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 en 3.2 omschreven waarden;

de regels van "Wonen" worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.8.10 Wijziging verwijderen aanduiding "intensieve veehouderij"

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" deze aanduiding verwijderen indien gebleken is dat geen intensieve veehouderij wordt uitgeoefend.

Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Budel K 846
Kadastrale objectidentificatie: 039030084670000	
Kadastrale grootte	110.620 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	170101 - 365538
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie) Terrein (akkerbouw)
Ontstaan uit	Budel K 643

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
---	---------------------------------

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Budel K 847
	Kadastrale objectidentificatie: 039030084770000
Locatie	Randweg-Oost 19
	6021 PA Budel
	BAG identificatie: 1706010000016971
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.210 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	170299 - 365523
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin
Koopsom	
Ontstaan uit	Budel K 642

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
---	---------------------------------



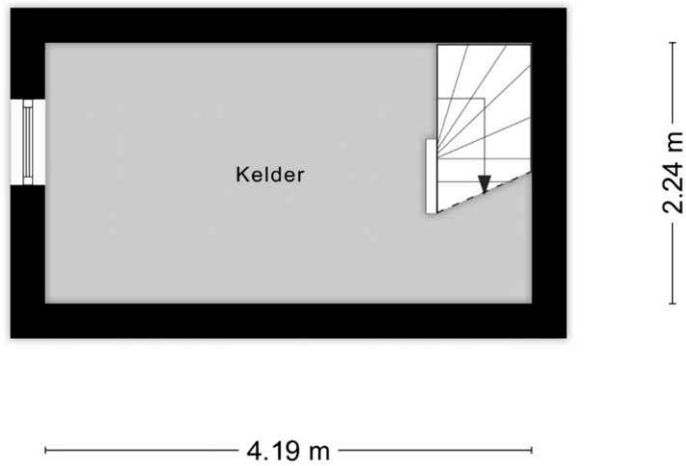
Plattegronden



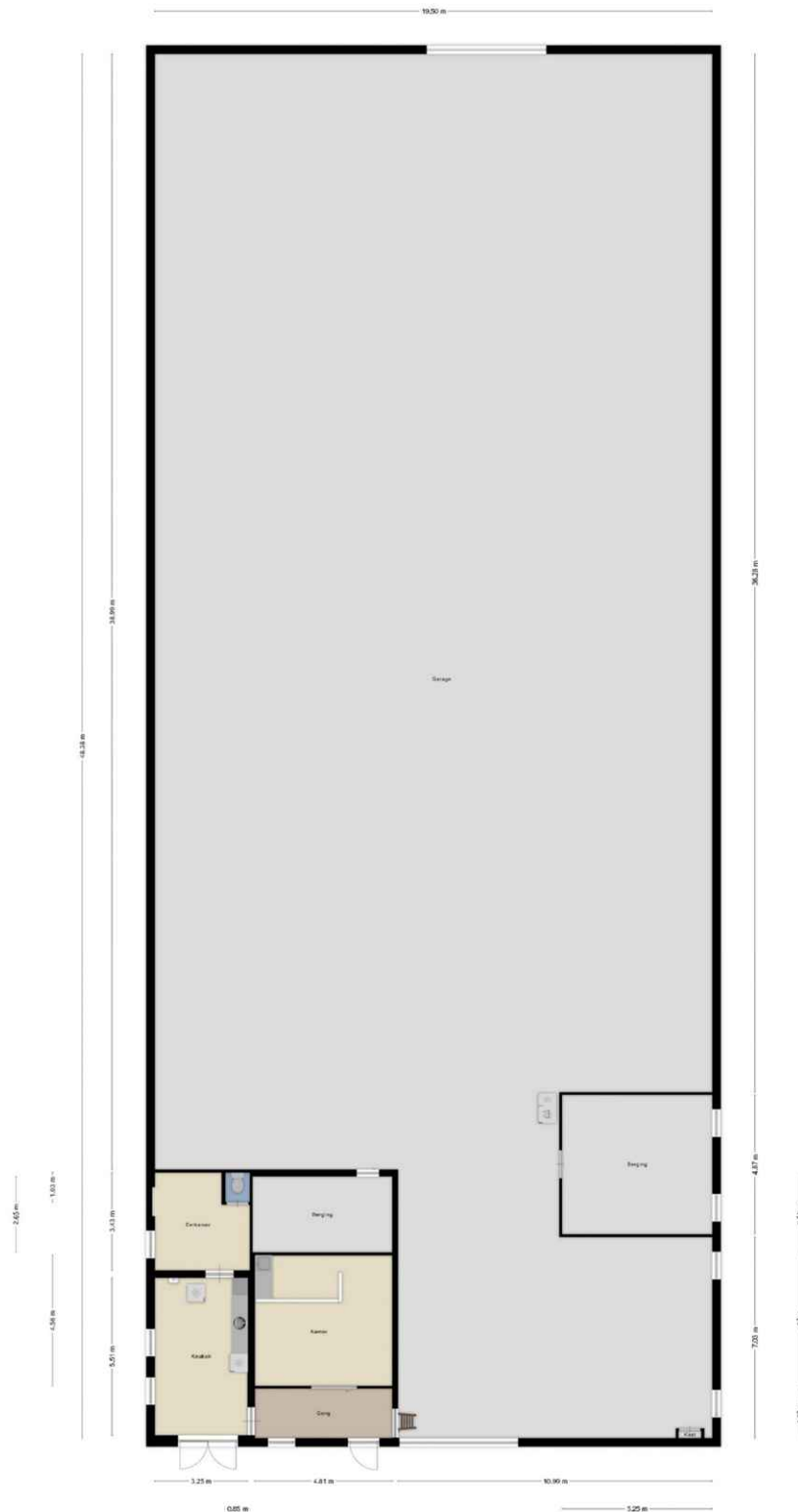
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



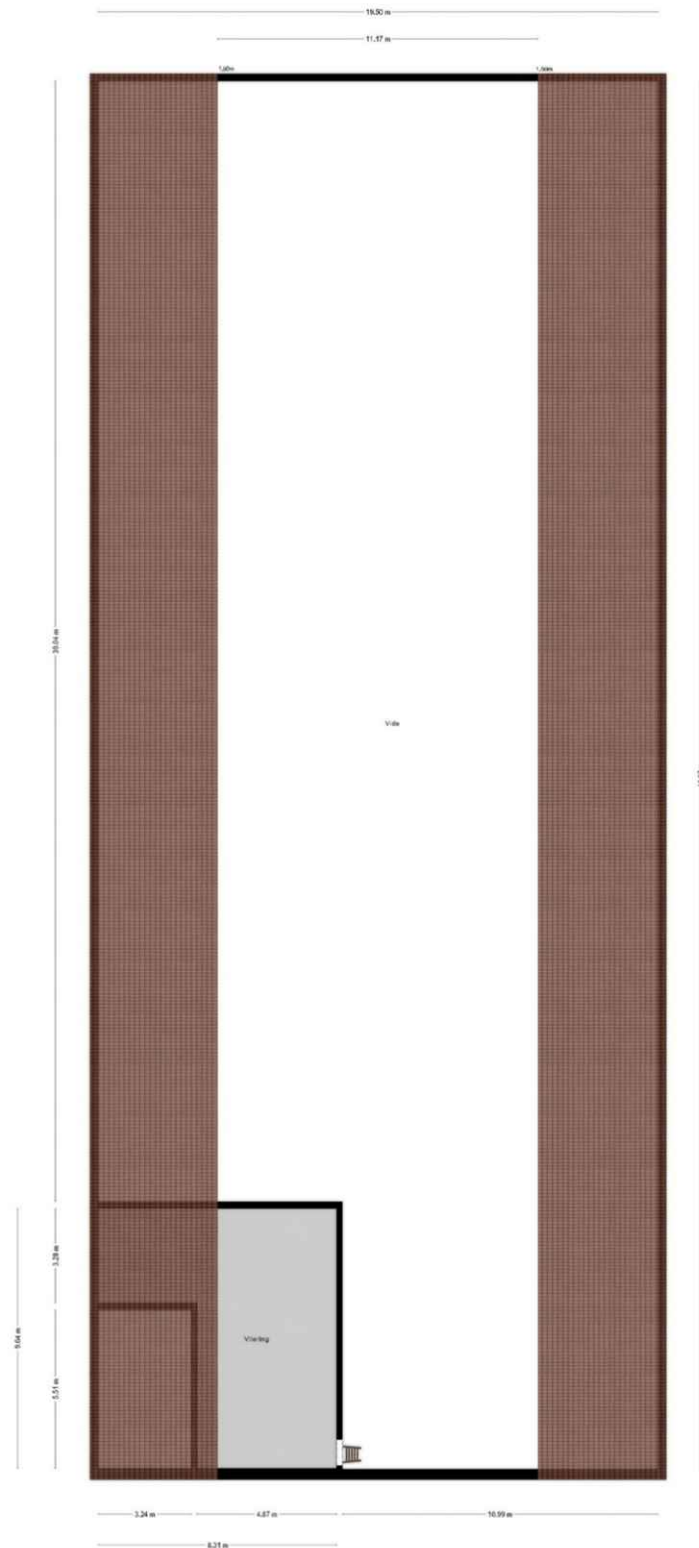
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



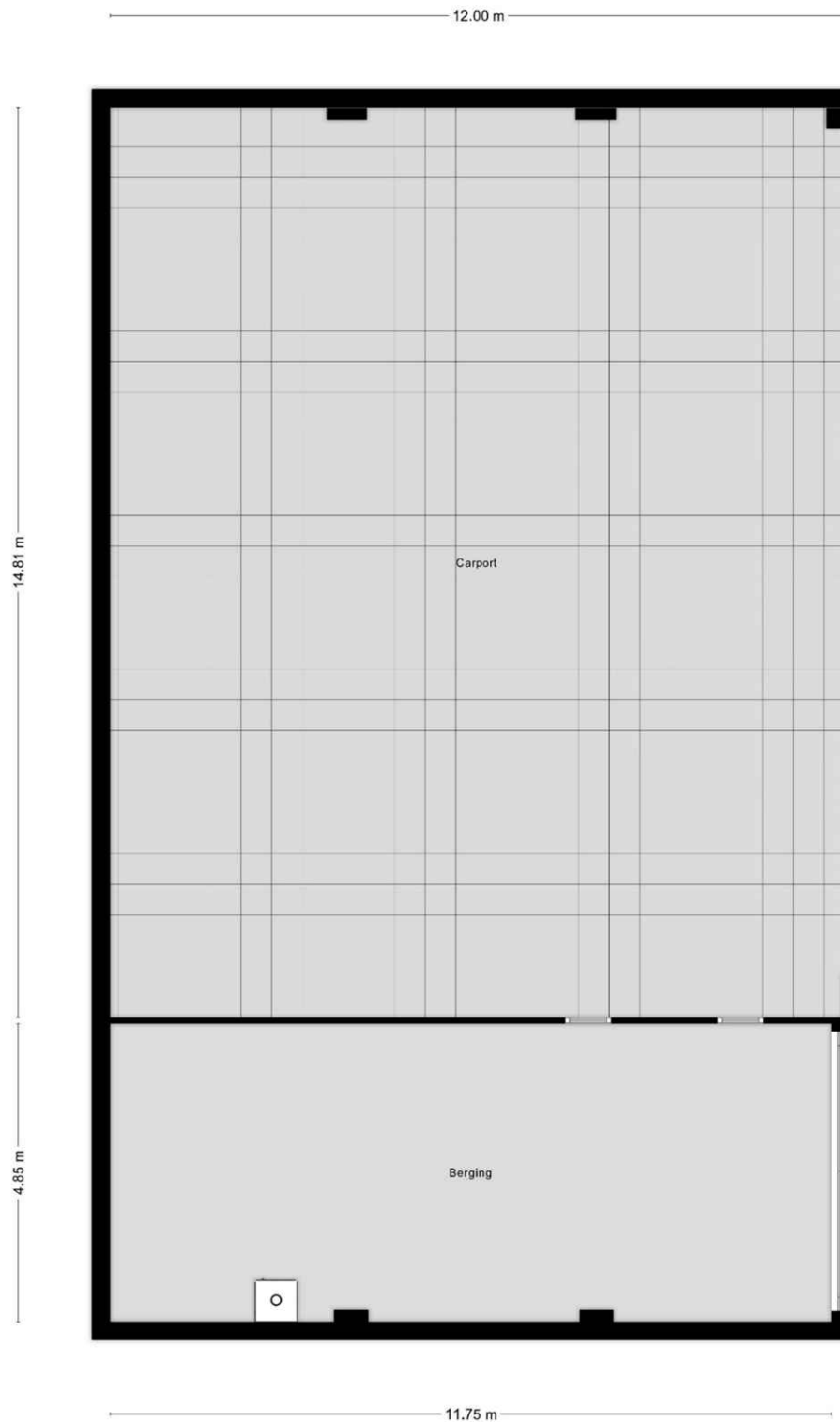
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



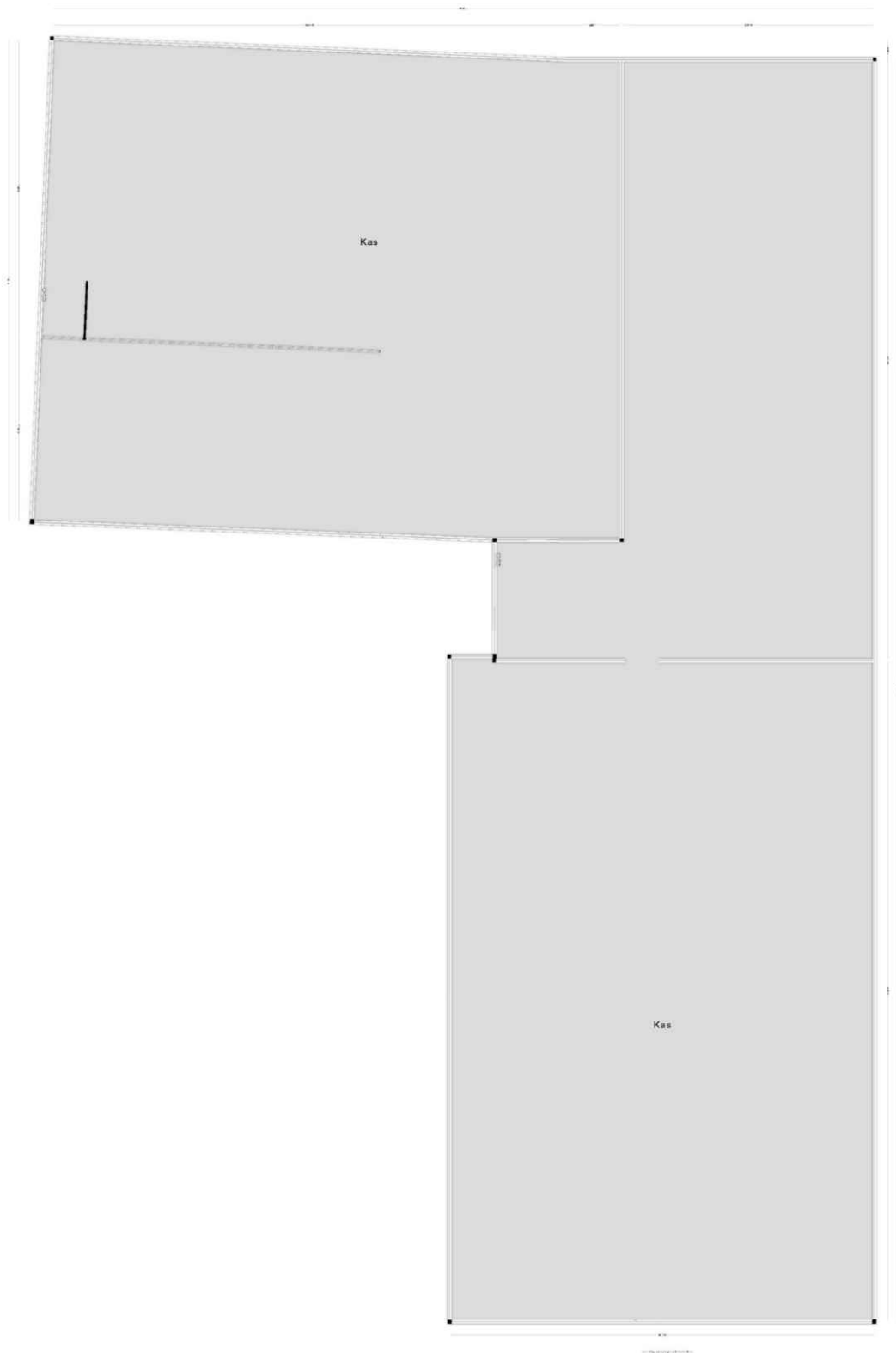
Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.
© 2019 Arvalis B.V.



Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.
© 2018 Arvalis.nl



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



Foto's





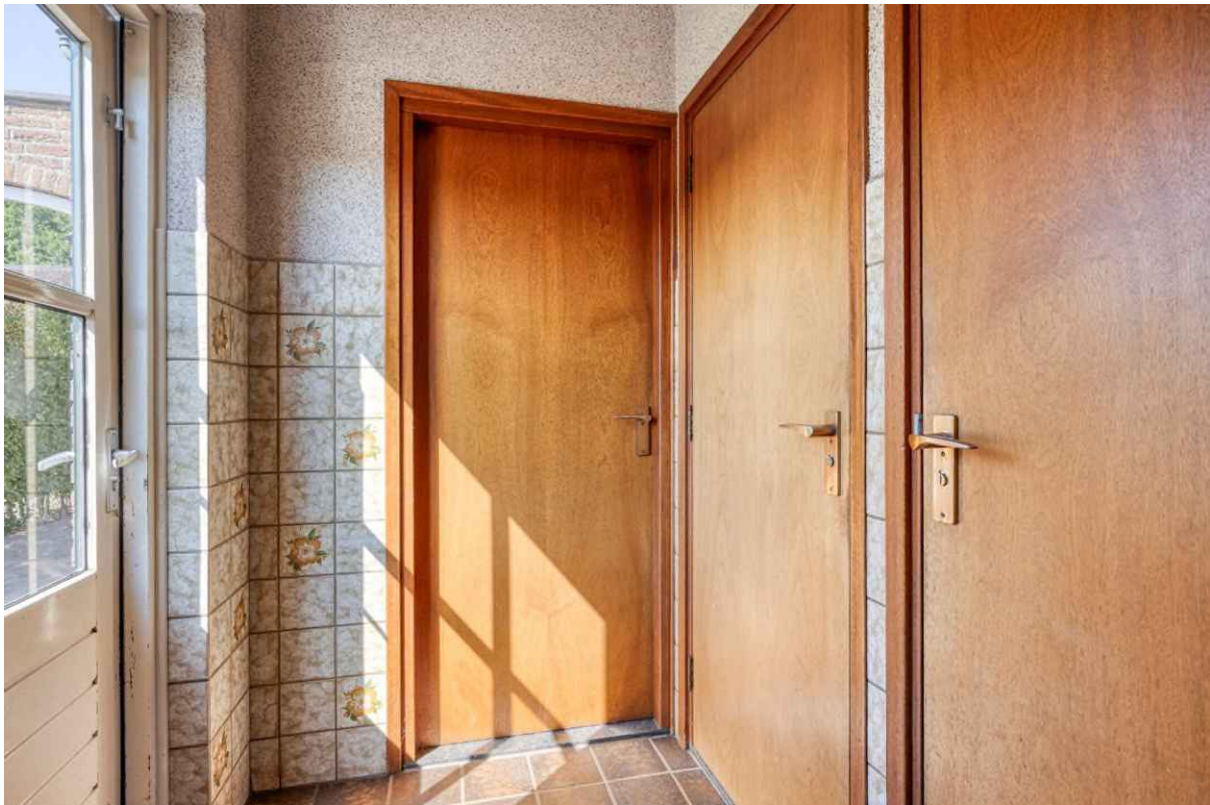


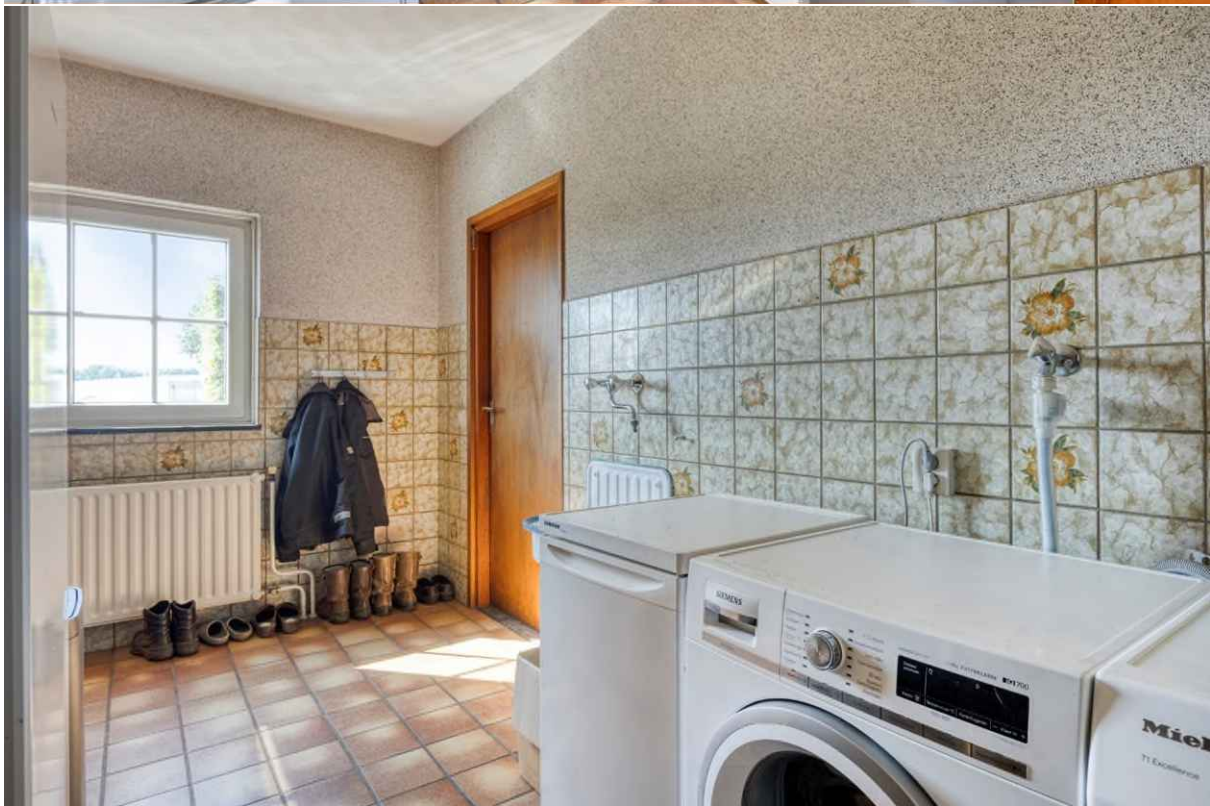


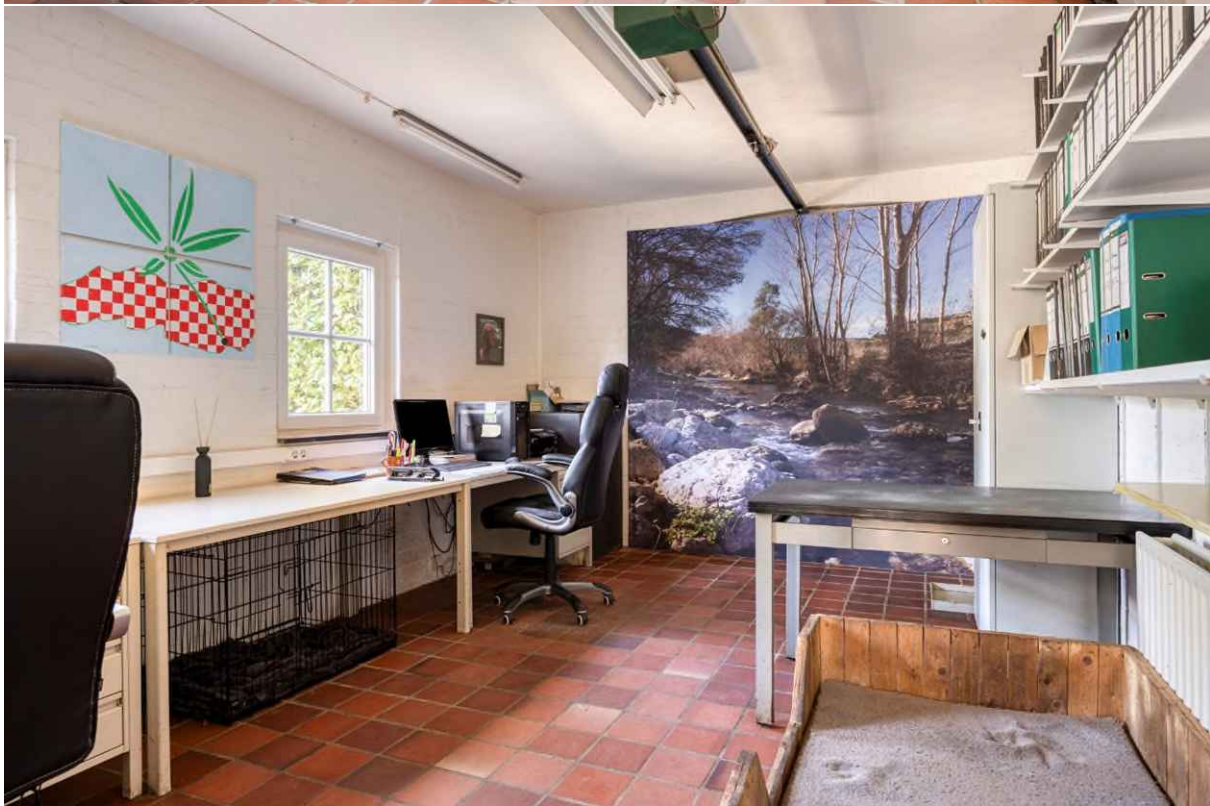
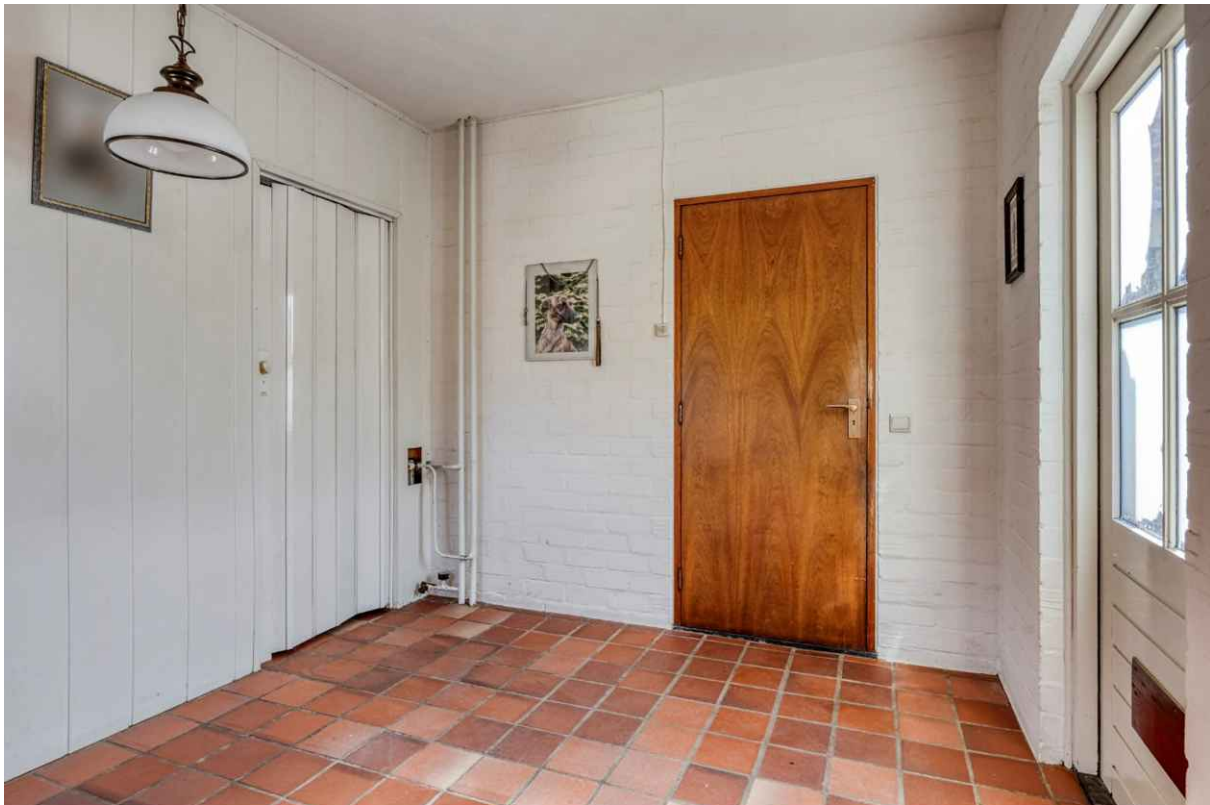




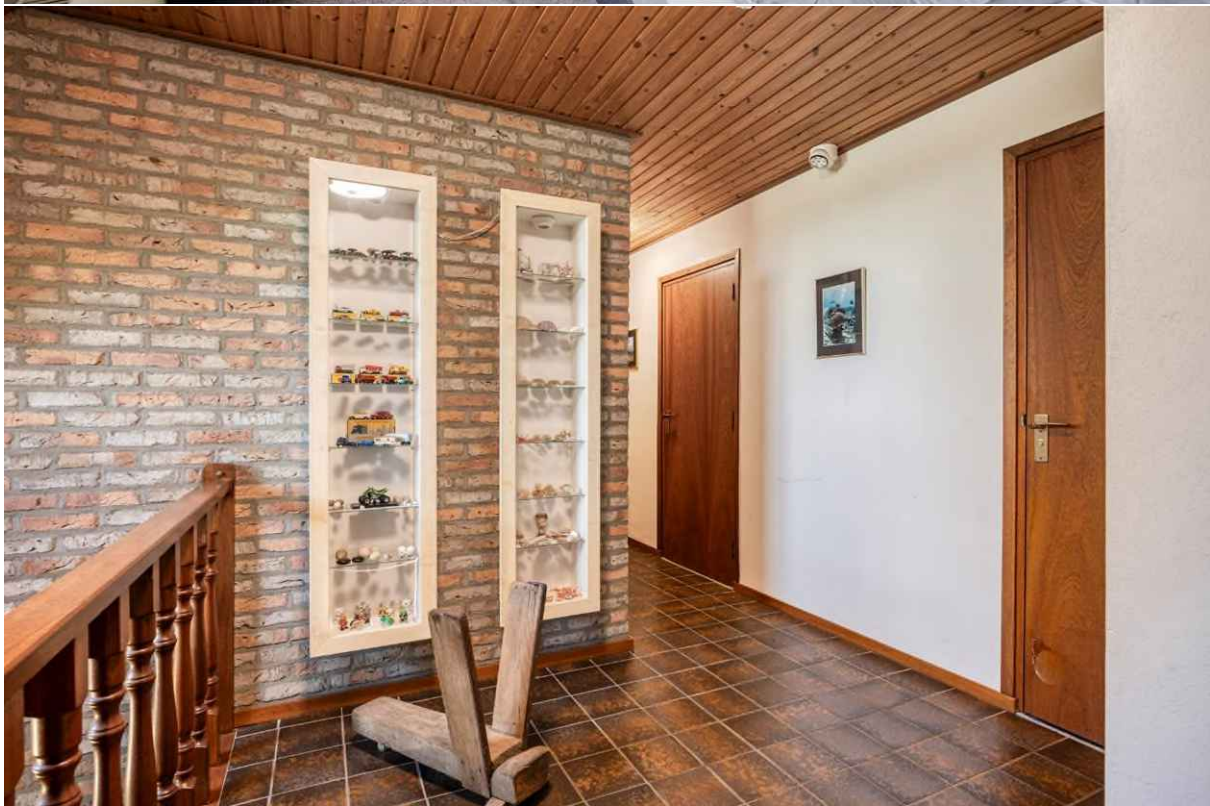


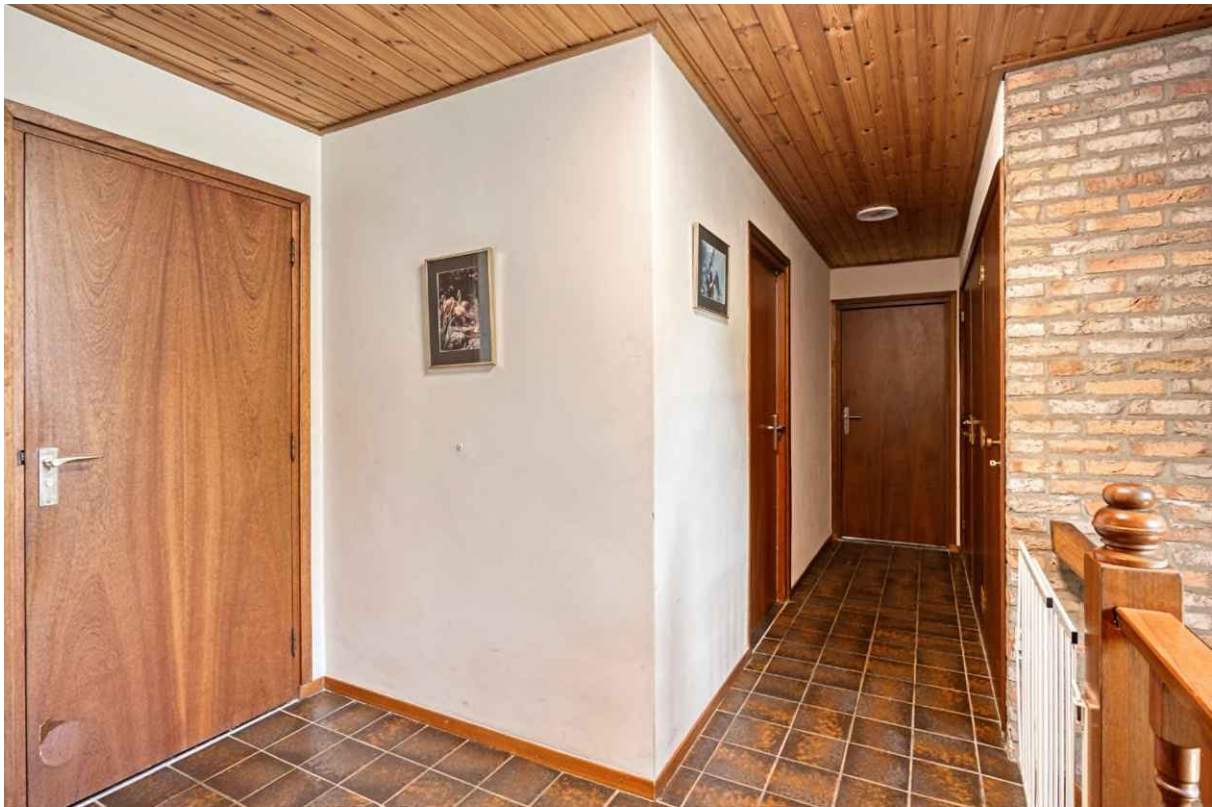












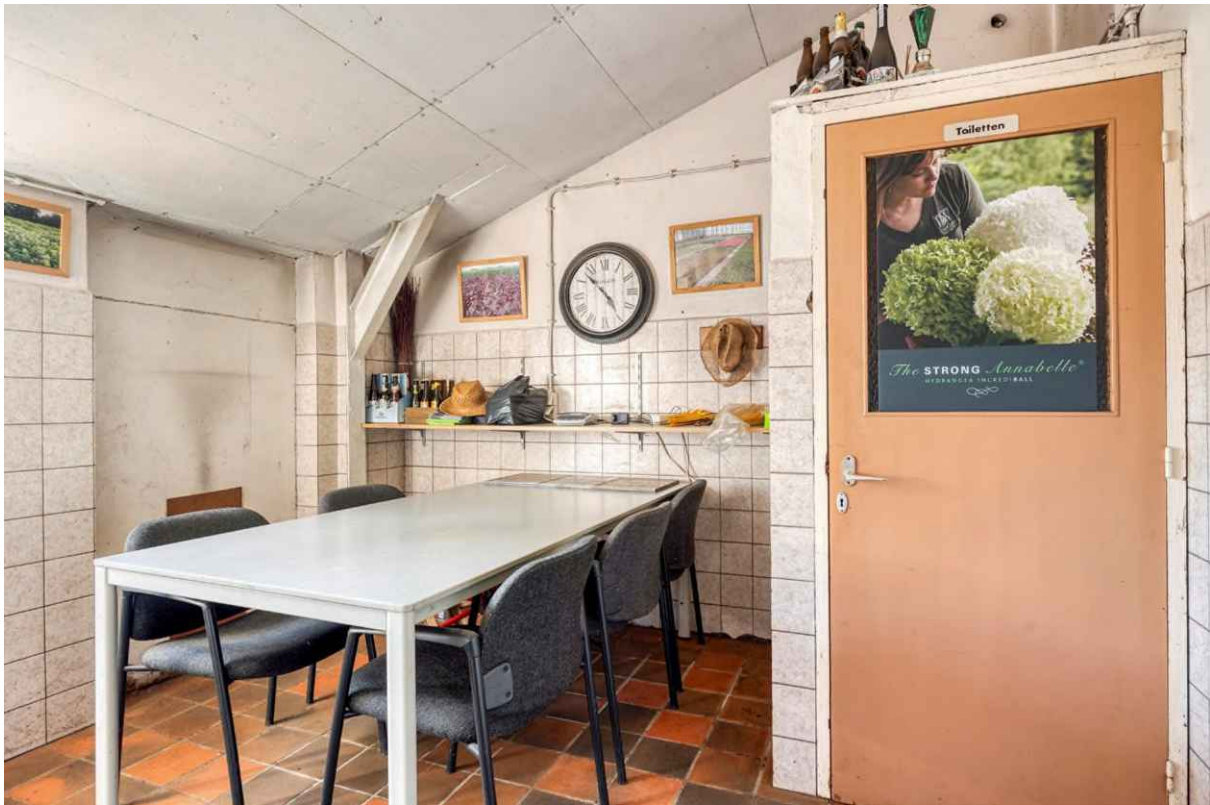


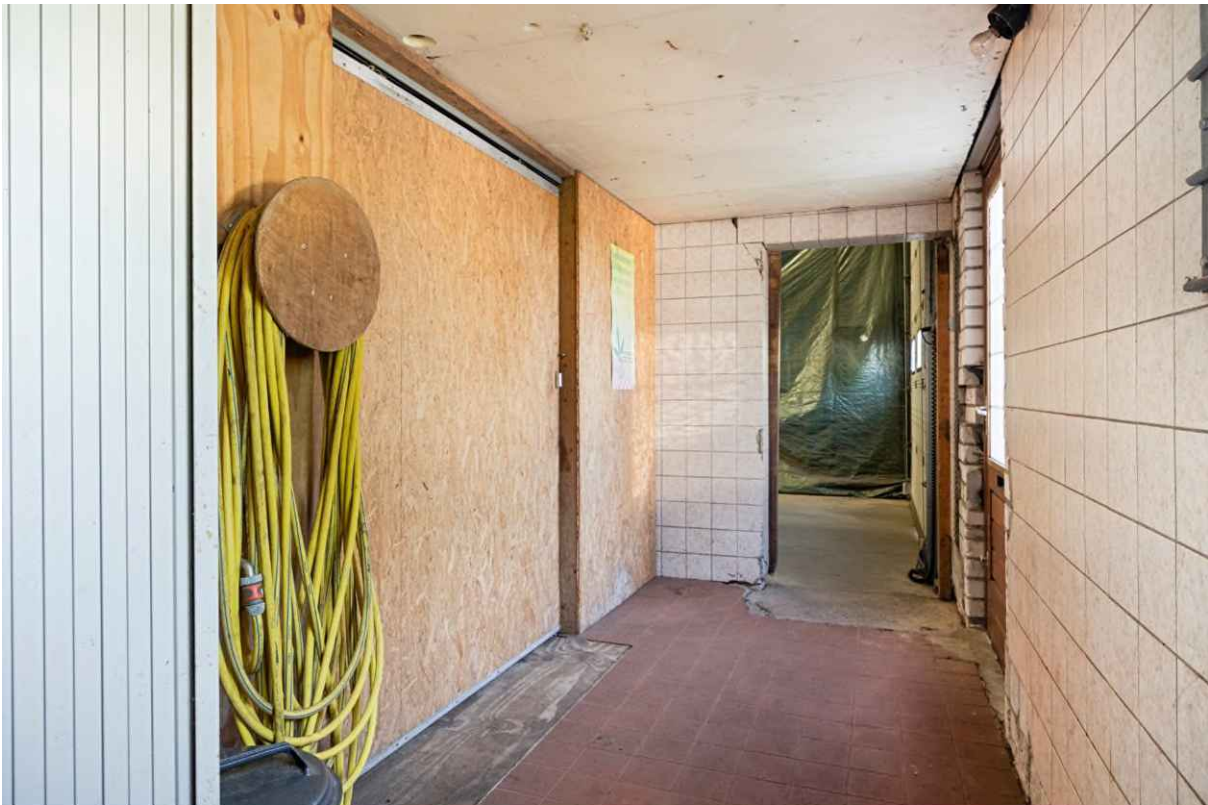


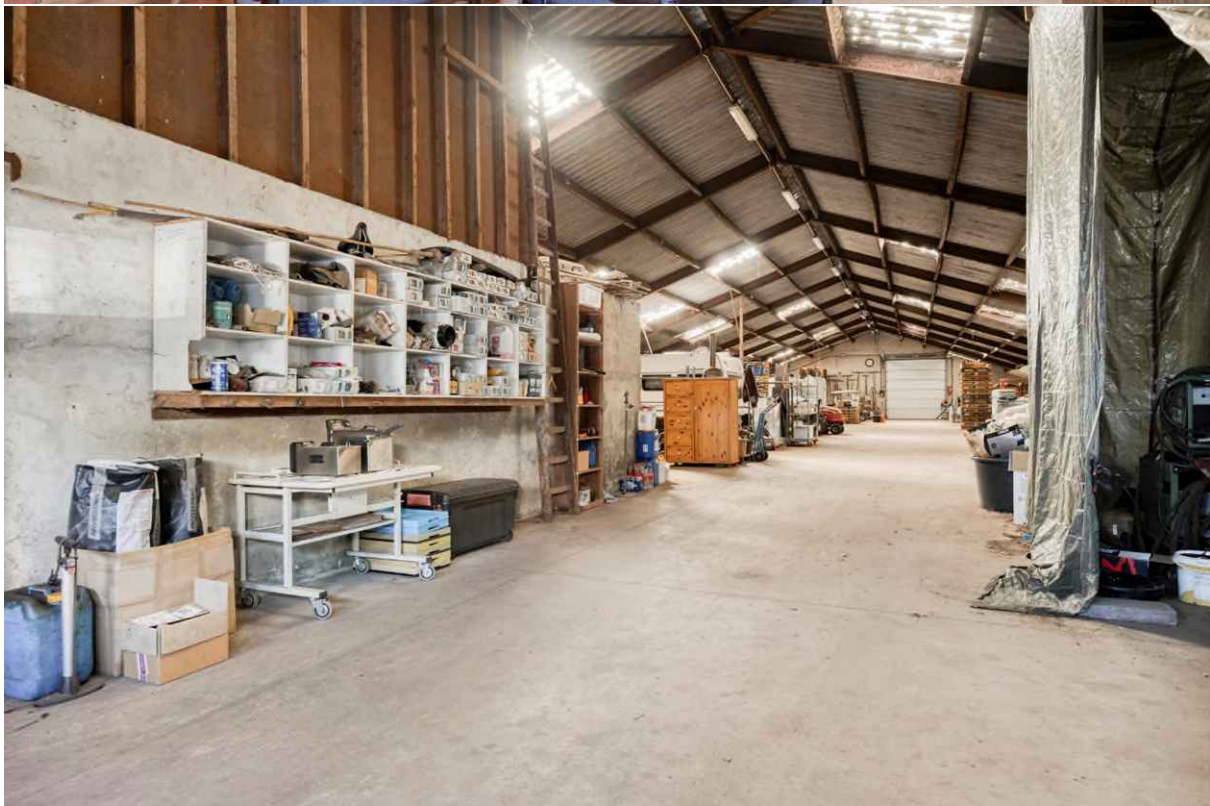


















































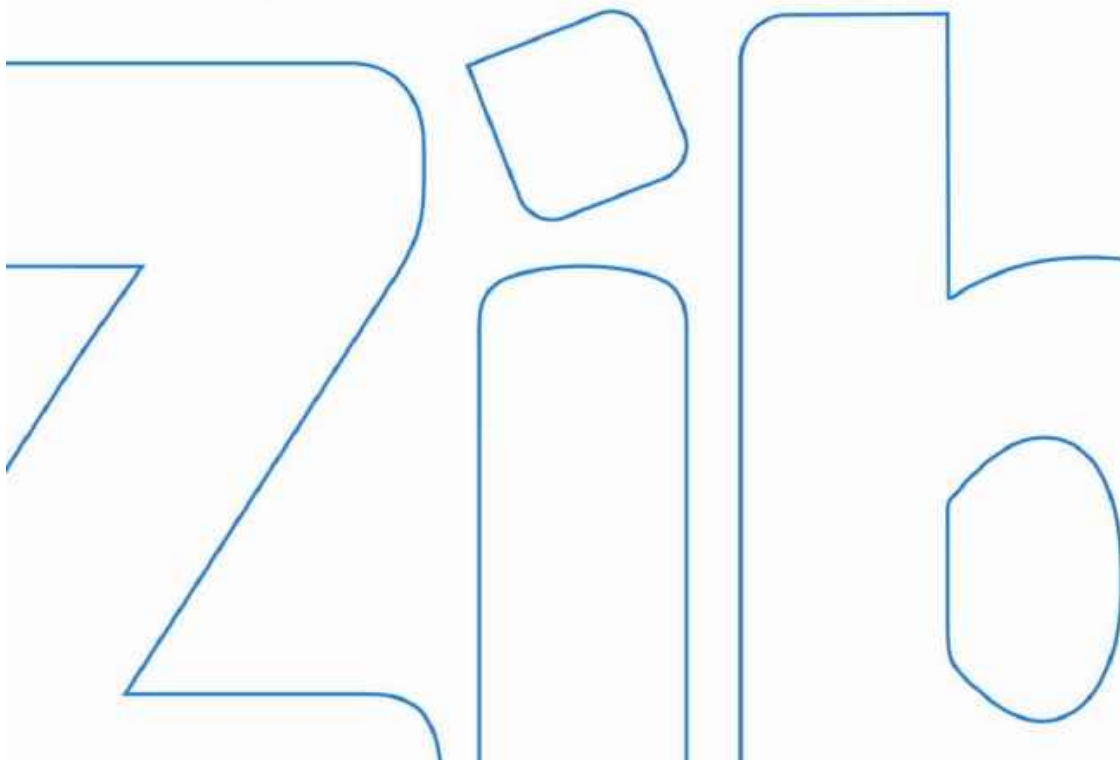


Meetrapport

Zibber[®]

Meetrapport

Object	Woning
Adres	Randweg-Oost 19
Postcode, plaats	6021pa, Budel
Opdrachtgever	Arvalis Zeeland Brabant Gelderland B.V.
Datum	20-08-2025
Meetrapport	
Certificaatnummer	1570610



Inhoud

Meetcertificaat	3
Toelichting bij rapport	4
Informatie over het rapport	4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader	4
Bruto vloeroppervlak (BVO)	4
Bruto inhoud	4
Gebruiksoppervlakte wonen	5
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	5
Gebouwgebonden buitenruimte	6
Externe bergruimte	6
Voorbehouden & Aannames	6
Vlakkentekening	7

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Arvalis Zeeland Brabant Gelderland B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto-inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type Woning
 Adres Randweg-Oost 19
 Postcode/plaats 6021pa, Budel
 Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 18-08-2025
 Datum meetrapport 20-08-2025
 Certificaatnummer 1570610

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	250,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	9.297,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	321,80	M ²
Bruto inhoud woning	927,62	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNC, NRVt en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan $\geq 4 \text{ m}^2$ (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakken:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4m^2 ;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze $0,50\text{ m}^2$ of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt: Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m^2 ;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan $0,5\text{m}^2$).

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Voorbehouden & aannames

Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- / breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt). Bij gebouwen kleiner dan 200 m² geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m².

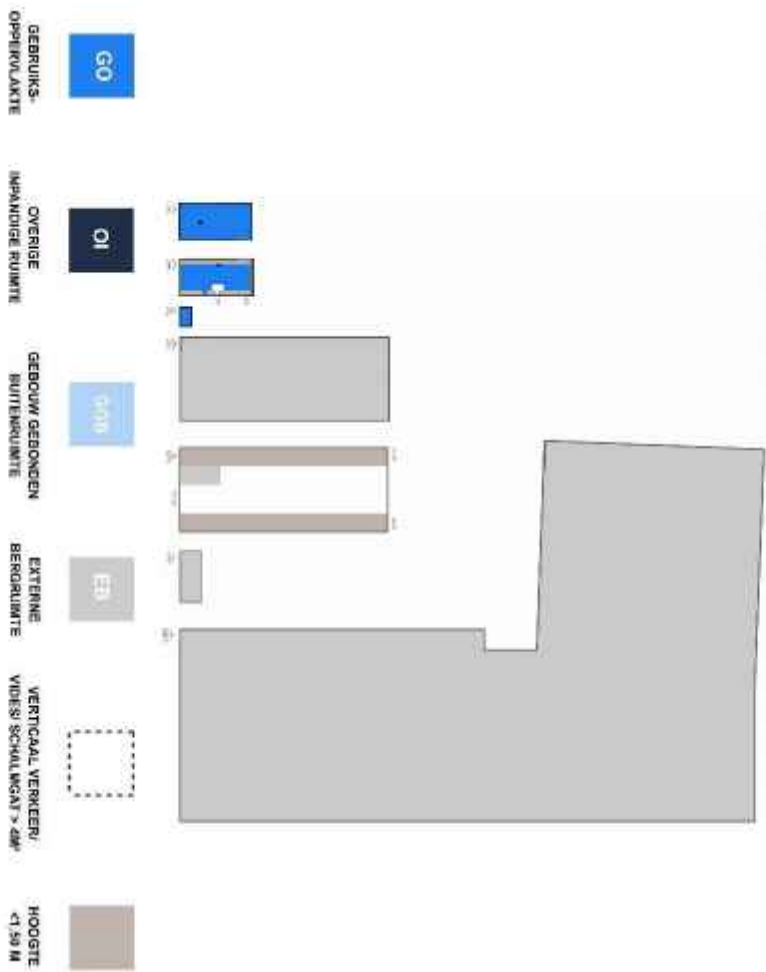
Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

Meetrapport

Vlakkentekening

Zibber

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Randweg Oost 19, 6021pa, Budel met datum: 20-08-2025



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
163147073

Datum registratie
27-08-2025

Geldig tot
18-08-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **A**



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	13440 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



35,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Randweg-Oost 19
8021PA Budel
BA9-ID: 1706010000016971

Detailaanduiding

Bouwjaar 1982
Compactheid 1,83
Vloeroppervlakte 252m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

WJS Stegeman

Vakbekwaamheidsnummer

9296.4993.4187

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijftnummer

SKGIKOB 012197

KvK-nummer

65361040

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

