

TE KOOP

€ 895.000



Zuideinde 33, Fochteloo

www.zuideinde33.nl



ARENDOTTEN
agro

Kenmerken

Vraagprijs € 895.000

Aanvaarding In overleg

Bouwjaar 1965

Aantal kamers 6 (5 slaapkamers)

Woonopp. 225 m²

Perceelopp. ca. 8.500 m²

Inhoud 790 m³

Verwarming CV

Omschrijving

Vrij gelegen woonboerderij met bedrijfsgebouwen met agrarische bestemming

Zuideinde 33 – Fochteloo

Algemeen

Aan het Zuideinde in Fochteloo ligt deze vrij gelegen woonboerderij met aangrenzende bedrijfsgebouwen, gesitueerd op een perceel van circa 8.500 m². De locatie biedt een prettige combinatie van vrij wonen en werken op één erf binnen een agrarische setting.

Wonen

Het vrijstaande woonhuis is traditioneel gebouwd in 1965 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 225 m² met een inhoud van circa 790 m³. De woning beschikt over ruime leefvertrekken en staat in directe verbinding met het bedrijfsgedeelte, waardoor het geheel goed geschikt is voor een combinatie van wonen en werken.

Bedrijfsgebouwen

Aan de woning zijn diverse bedrijfsgebouwen gekoppeld met een totale oppervlakte van circa 1.364 m² op de begane grond, aangevuld met een zolderverdieping van circa 375 m² met een afmeting van circa 25 x 15 meter. De bebouwing bestaat onder meer uit een ligboxenstal, oorspronkelijk gebouwd in de jaren zeventig, met een afmeting van circa 31 x 20 meter en een goothoogte van circa 2,15 meter, alsmede gekoppelde groene schuren aan de achterzijde met een gezamenlijke oppervlakte van circa 374 m².

De opstallen zijn de afgelopen jaren in gebruik geweest als wormenkwekerij en kunnen, afhankelijk van de wensen van de koper, weer als zodanig worden ingericht. Daarnaast zijn de schuren geschikt voor agrarisch gebruik, opslag of een onderneming passend binnen de geldende bestemming. De daken van de schuren zijn asbestvrij.

Bestemming

Het object heeft een agrarische bestemming. Op de locatie is een Melding Activiteitenbesluit aanwezig voor het houden van twaalf melk- en kalfkoeien en drie stuks vrouwelijk jongvee.

Duurzaamheid

Op de bedrijfsgebouwen zijn in 2019 in totaal 120 zonnepanelen geplaatst, hetgeen bijdraagt aan een lagere energielast en een toekomstbestendig gebruik van het erf.

Buitenruimte

Het erf is ruim en overzichtelijk opgezet. De situering en perceelgrootte zorgen voor een vrij en landelijk karakter met voldoende ruimte rondom de bebouwing.

Bijzonderheden

- Woonboerderij met aangrenzende bedrijfsgebouwen
- Circa 1.364 m² bedrijfsruimte, aangevuld met circa 375 m² zolderruimte
- Asbestvrije daken van de schuren
- 120 zonnepanelen (bouwjaar 2019)
- Agrarische bestemming
- Energielabel A
- Geschikt voor combinatie van wonen en werken
- Perceeloppervlakte circa 8.500 m²



























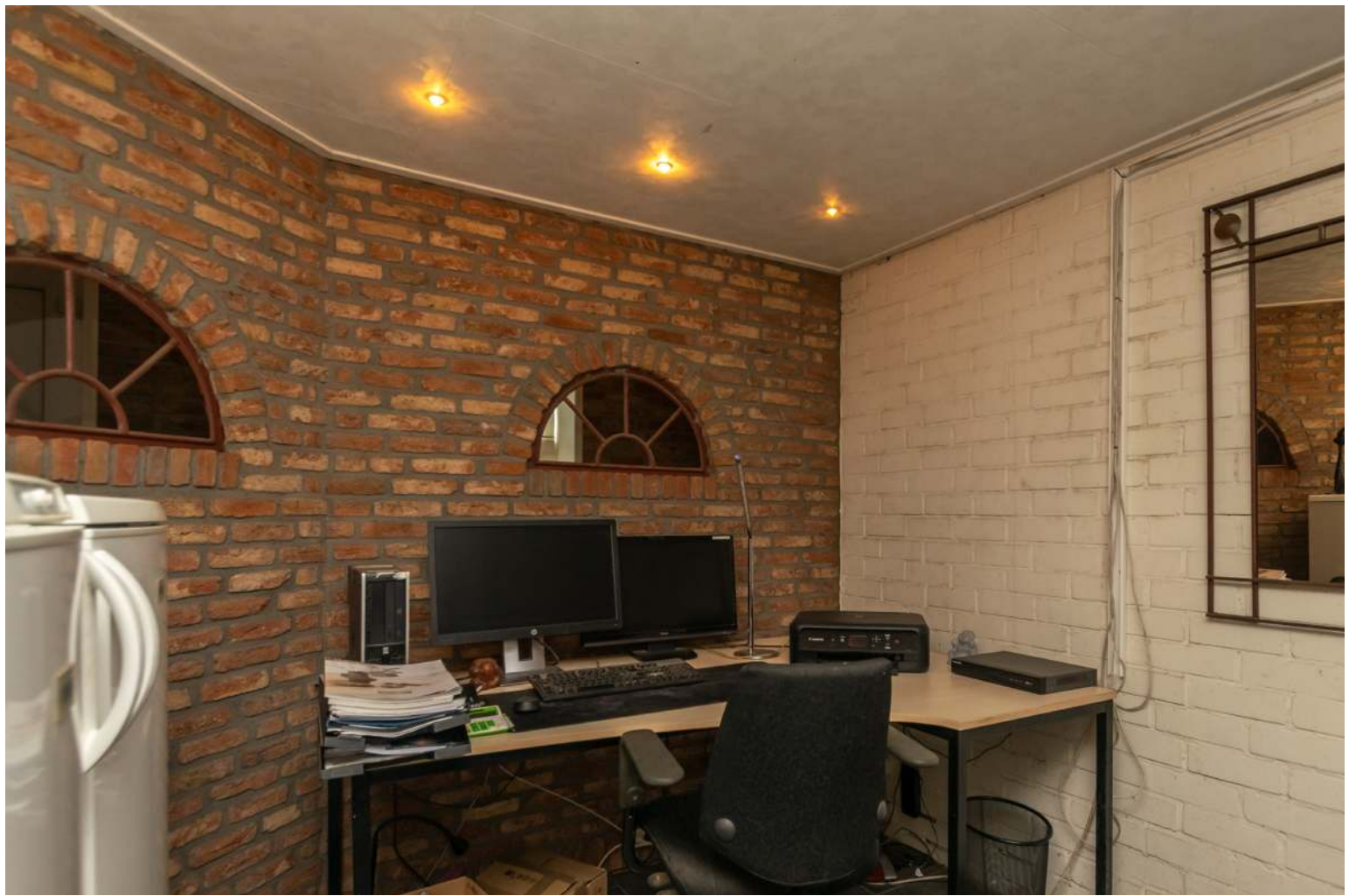






















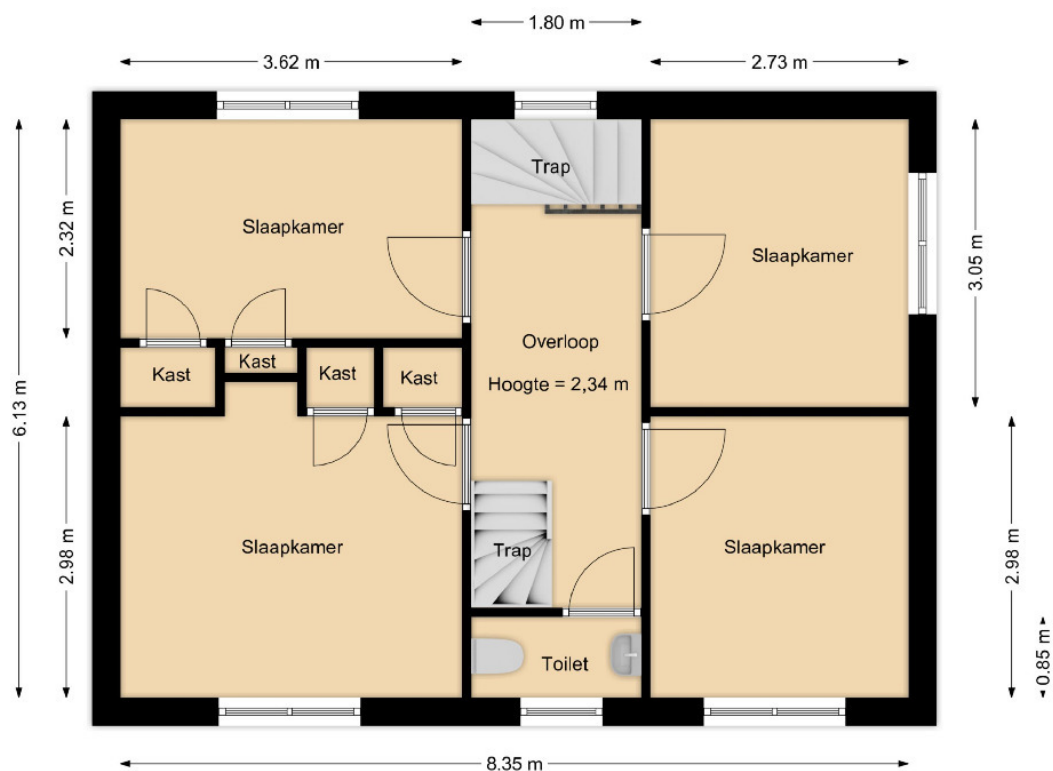


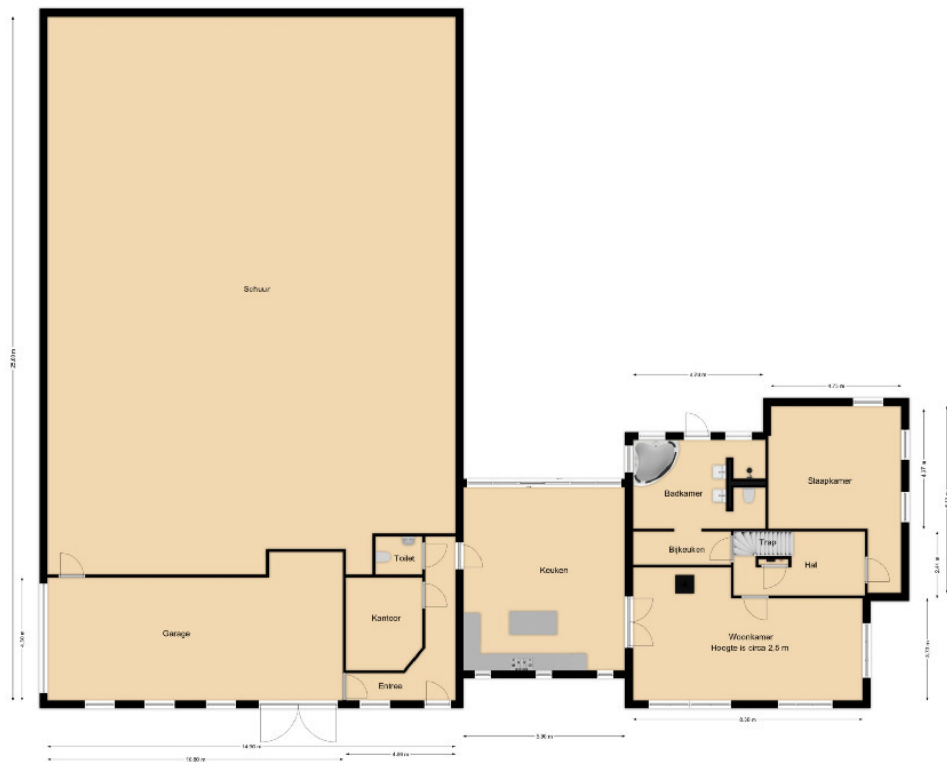


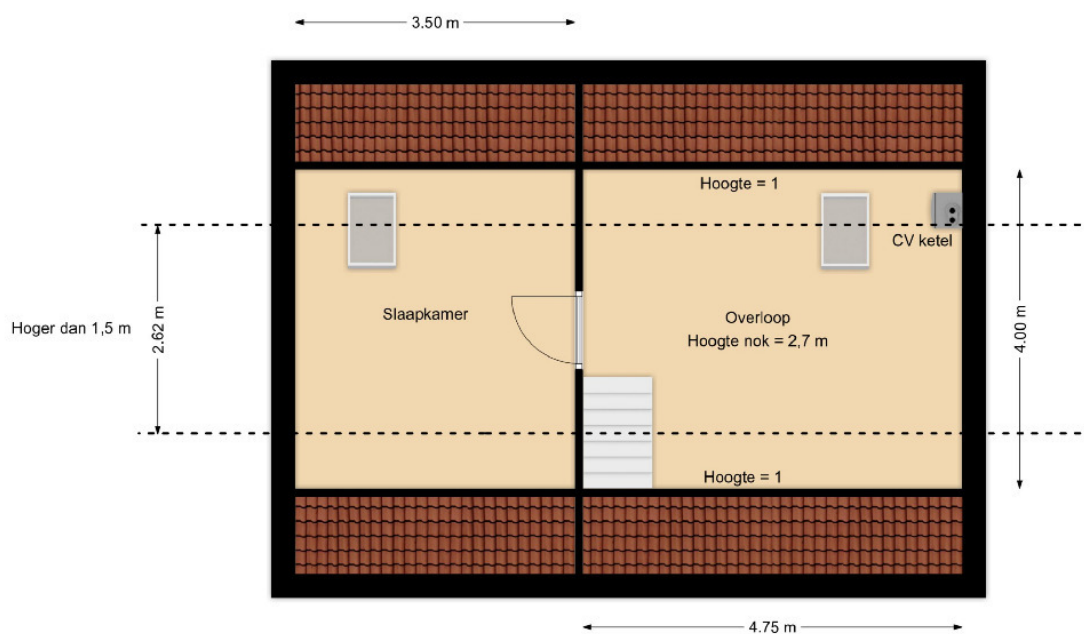




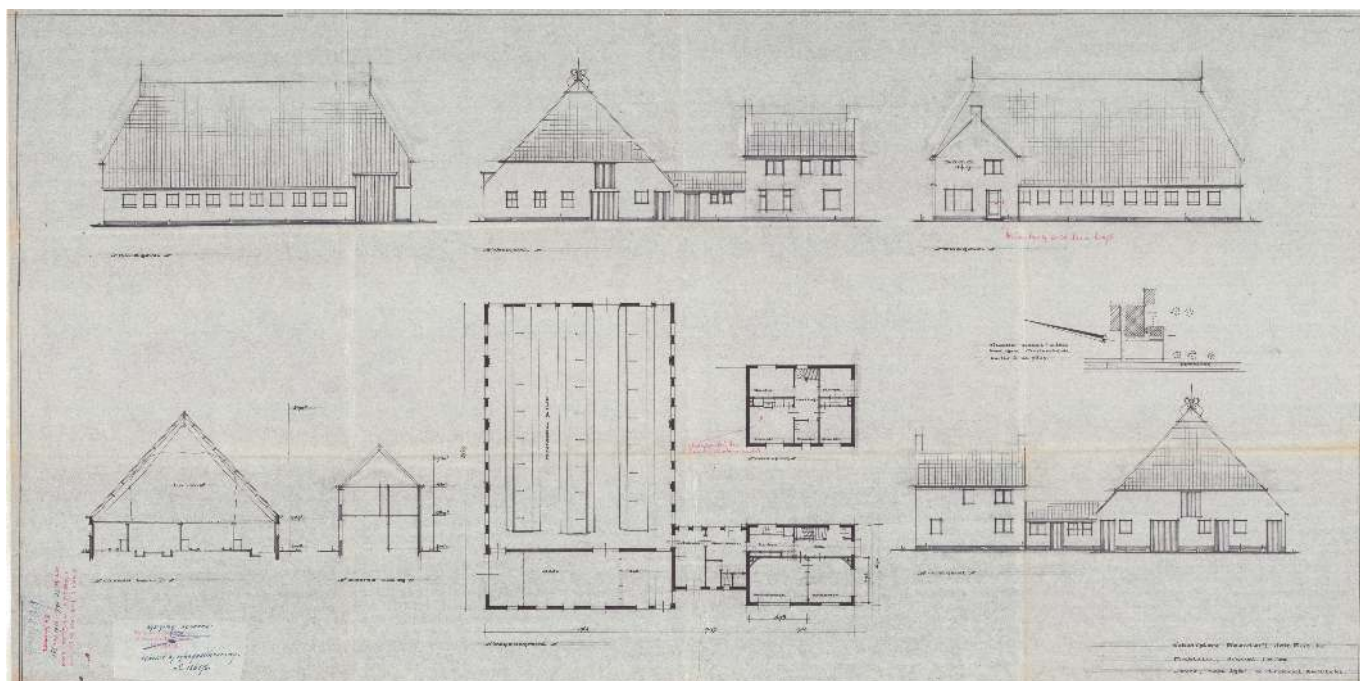












Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Biomassaketel	
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	37201 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

65,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Zuideinde 33
8428HD Fochteloo

BAG-ID: 0085010000002580

Detailaanduiding

Bouwjaar 1965
Compactheid 2,14
Vloeroppervlakte 193m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

R Groefsema

Vakbekwaamheidsnummer

55151228

Certificaathouder

Energie label Koepel B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

99186047

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

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

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 126,66 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 74,14 kg CO₂ /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

126,66 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
380	335	290	250	190	160	105	75	50	0	

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

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kiedicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 210,12 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 89 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

☐ ja ☒ nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



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

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 65,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

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

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€320	€310	€305	€305	€290	€270	€240	€240	€235	€225	€220
Gemiddeld	€440	€435	€430	€420	€390	€360	€330	€325	€315	€300	€295
Hoog	€600	€590	€585	€565	€520	€470	€440	€425	€410	€395	€380

Kenmerken en maatregelen

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

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

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

Isolatie

1 Gevels

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

Noord

Opp.	0	6	R_c
8,0 m ²			0,43
7,1 m ²			0,43
6,3 m ²			0,43
5,5 m ²			0,43

West

Opp.	0	6	R_c
14,9 m ²			0,43
14,2 m ²			0,43
10,4 m ²			0,43
2,7 m ²			0,43

Oost

Opp.	0	6	R_c
10,2 m ²			0,43
10,1 m ²			0,43
9,4 m ²			0,43
0,0 m ²			0,43

Onbekend

Opp.	0	6	R_c
17,6 m ²			0,43
7,1 m ²			0,43

Zuid

Opp.	0	6	R_c
13,5 m ²			0,43
12,7 m ²			0,43
9,6 m ²			0,43
8,0 m ²			0,43

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: gevelisolatie

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

Toelichting

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

1 Gevels (vervolg)

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

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

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

3 Daken

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

Oost

Opp.	0	8	R_c
16,6 m ²			0,86
11,9 m ²			2,00

Onbekend

Opp.	0	8	R_c
36,4 m ²			0,86
22,6 m ²			0,86

West

Opp.	0	8	R_c
17,3 m ²			0,86
12,6 m ²			2,00

Horizontaal

Opp.	0	8	R_c
7,8 m ²			0,86

Toelichting

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

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde ($R_c 8,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

4 Vloeren

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

Vloeren

Opp.	0	3,5	R_c
51,2 m ²			0,17
44,1 m ²			0,17
22,6 m ²			0,17

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: vloerisolatie

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

Toelichting

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

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

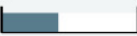
Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen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

Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m²K/W).

5 Ramen

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

Noord

Opp.	0	7	U_w
0,4 m ²			2,90

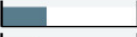
Oost

Opp.	0	7	U_w
13,1 m ²			1,80
1,6 m ²			5,10
0,9 m ²			2,30
0,9 m ²			2,90
0,7 m ²			2,90
0,7 m ²			2,90
0,7 m ²			2,90

Zuid

Opp.	0	7	U_w
1,8 m ²			2,90
0,8 m ²			2,30
0,8 m ²			2,90

West

Opp.	0	7	U_w
6,2 m ²			2,90
3,7 m ²			2,90
2,7 m ²			2,30
1,2 m ²			1,80
0,8 m ²			5,10

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: ramen met HR⁺⁺ glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas

In uw woning is (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

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

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

6 Buitendeuren

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

Oost

Opp.	0	4	U_d
1,4 m ²			3,40
0,5 m ²			3,40

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)

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

Toelichting

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

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

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

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

Installaties

7 Verwarming

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

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
Automatisch gestookte biomassaketel	193,2 m²

8 Warm water

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

Warmwatertoestellen	Elektrische boiler
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater

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

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

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

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

10 Ventilatie

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

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	193,2 m²

10 Ventilatie (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem

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

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning

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

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

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

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Compressiekoeling	22,6 m ²

12 Zonnepanelen

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

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
37201 Wp	Zuid	199,2 m ²

Twijfels of klachten?

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel. U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft. De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel. Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling. Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder. De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

Meer informatie

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.

Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 3 Agrarisch**

- **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- c. een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een bestaande neventak intensieve veehouderij;
- d. een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- e. een kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij';
- f. aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte glastuinbouw;
- g. dagrecreatief medegebruik, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met dien verstande dat dit gebruik niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – weidevogels';

met daaraan ondergeschikt:

- h. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten;
 - een bed & brochje;
- i. bestaande nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf;
- j. ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- k. drafbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'drafbaan';

- l. de uitoefening van de niet-bedrijfsmatige (hobby)tuinbouw met de daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- m. zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- n. opgaande erfbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'groen';

met de daarbij behorende:

- o. bestaande wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en landbouwontsluitingswegen;
- p. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- q. parkeervoorzieningen;
- r. nutsvoorzieningen;
- s. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- t. groenvoorzieningen;
- u. water;
- v. tuinen, erven en terreinen;
- w. paardenbakken.

o **3.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

2. bouwwerken zullen uitsluitend binnen een aaneengesloten oppervlak van 1,5 ha worden gebouwd gerekend vanuit een bouwvlak, met uitzondering van bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en met dien verstande dat de overschrijding van het bouwvlak niet plaatsvindt aan de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
3. in uitzondering op het gestelde onder 1, mogen tevens bouwwerken worden gebouwd overeenkomstig de bestaande situatie, dan wel binnen een bouwvlak indien het bestaande bouwvlak groter is dan 1,5 ha;
4. bebouwing verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' wordt aangemerkt als behorend tot één agrarisch bedrijf, in dit geval wordt het oppervlak van het bouwvlak waarin niet het hoofdgebouw is gesitueerd in mindering gebracht op het onder 1 genoemde oppervlak. Het onder 1 genoemde oppervlak wordt gerekend vanuit het bouwvlak waarin het hoofdgebouw is gesitueerd;

5. in afwijking van het bepaalde onder 1 mogen bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nebenberoepsbedrijf' uitsluitend binnen een aaneengesloten oppervlak van 0,5 ha worden gebouwd, gerekend vanuit het bouwvlak. In afwijking hiervan is ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' in totaal maximaal 5.000 m² aan bebouwing toegestaan;

6. de breedte van het aaneengesloten oppervlak bedraagt langs de weg gemeten ten hoogste 100 m, de diepte van het aaneengesloten oppervlak bedraagt ten hoogste 200 m, dan wel de bestaande breedte en diepte. In hoeksituaties wordt door burgemeester en wethouders bepaald welke zijde de diepte en welke de breedte van het perceel is;

7. de afstand tussen een gebouw of overkapping tot een ander gebouw of overkapping mag niet meer bedragen dan 50 m;

8. onder gebouwen worden geen kassen begrepen.

b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

3. voor de bestaande neventak van intensieve veehouderij is uitsluitend de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan stalruimte toegestaan;

4. de goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste respectievelijk 5 m en 15 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen;

5. in afwijking van het bepaalde onder 3 mag de goothoogte van kassen ten hoogste 3,5 m bedragen;

6. de dakhelling van gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 15°;

7. in afwijking van het bepaalde onder 3 en 5 zijn boog- en serrestallen toegestaan met een afwijkende goothoogte of dakhelling, mits dit inpasbaar is binnen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels, met uitzondering van daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde – Beschermd dorpsgezicht.

c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder b de volgende regels:

4. er mag niet meer dan één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf worden gebouwd, in uitzondering hierop zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – tweede bedrijfswoning' twee bedrijfswoningen toegestaan;

5. in afwijking van het bepaalde onder 1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen toegestaan;

6. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

7. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

d. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' gelden in afwijking van het bepaalde onder b de volgende regels:

5. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2, sub a onder 1 mag ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' buiten het aaneengesloten oppervlak een gebouw worden gebouwd;

6. de oppervlakte van het gebouw bedraagt niet meer dan 50 m²;

7. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.

e. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' gelden in afwijking van het bepaalde onder b de volgende regels:

6. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2, sub a onder 1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' buiten het aaneengesloten oppervlak gebouwen worden gebouwd;

7. de totale oppervlakte aan gebouwen per volkstuin mag niet meer bedragen dan 12 m²;

8. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 1,3 m bedragen, met een maximale bouwhoogte van 2,3 m;

9. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag ter plaatse van de aanduiding een kweekkas worden gebouwd met een oppervlakte maximaal 30 m² en een maximale goothoogte van 2,5 m.

f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

7. de bouwhoogte van tunnelkassen bedraagt ten hoogste 1,2 m;

8. het bouwen van tunnelkassen is niet toegestaan daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde – Beschermd dorpsgezicht;

9. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestopslag mag niet meer bedragen dan 5 m;

10. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2, sub a onder 1 mogen buiten het aaneengesloten oppervlak bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 2 m, niet zijnde tunnelkassen en omheiningen van paardenbakken;
11. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
12. de bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken zal ten hoogste 1,7 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 1.200 m²;
13. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
14. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 10 m.

g. Voor het bouwen van boerderijautomaten gelden in afwijking van de overige bouwregels de volgende regels:

8. de boerderijautomaat mag voor de voorgevel van de bedrijfswoning, buiten de in sub a onder 1 genoemde aaneengesloten oppervlakte worden gebouwd;
9. de oppervlakte van een boerderijautomaat bedraagt maximaal 15 m²;
10. de bouwhoogte van een boerderijautomaat bedraagt maximaal 2,5 m.

o **3.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de in lid 3.1 omschreven waarden;
- het milieu;
- de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- i. lid 3.2, sub a:
ten behoeve van de bouw van sleufsilo's en vergelijkbare

bouwwerken buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak, mits:

10. er geen geschikte plaats binnen het bouwvlak aanwezig is en silo noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
11. de overschrijding niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - nevenberoepsbedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'overige zone - handhaven openheid';
12. de bouw van sleufsilo's uitsluitend wordt toegestaan aansluitend op het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak;
13. de oppervlakte van het aaneengesloten oppervlak inclusief de sleufsilo's en/of vergelijkbare bouwwerken niet groter is dan 3 ha;
14. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
15. een inrichtingsplan is overlegd waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 7 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;

b. lid 3.2, sub a:

ten behoeve van de bouw van schuilstallen, melkstallen en/of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een agrarisch bedrijf buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak, mits:

3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m²;
4. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
5. de stallen niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - handhaven openheid';
6. de schuilstal dusdanig wordt gesitueerd dat geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden;
7. het aantal schuilstallen en/of melkstallen ten hoogste twee per bedrijf bedraagt;

c. lid 3.2, sub a, onder 1:

ten behoeve van de bouw van schuilstallen en/of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van hobbymatig gebruik bij een woning, mits:

4. het aaneengesloten terreinoppervlak ten minste 2 ha bedraagt;
5. de inhoud niet meer bedraagt dan 100 m³;

6. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 7. de stallen niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - handhaven openheid';
 8. niet wordt gebouwd in de onmiddellijke nabijheid van de eigen woning;
 9. de schuilstal dusdanig wordt gesitueerd dat geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden;
 10. het aantal schuilstallen ten hoogste een per woning bedraagt;
- d. lid 3.2, sub a, onder 1:
ten behoeve van het oprichten van tunnelkassen buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak, mits:
5. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,2 m;
 6. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m² per agrarisch bedrijf;
 7. de tunnelkassen dusdanig worden gesitueerd dat geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden;
 8. tunnelkassen niet worden gebouwd daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde – Beschermde dorpsgezicht of Waarde – Cultuurhistorie - 2, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - handhaven openheid';
- e. lid 3.2, sub a, onder 1:
ten behoeven van het overschrijden van het in lid 3.2, sub a onder 1 genoemde aaneengesloten oppervlak aan de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak voor het oprichten van bebouwing, mits:
6. de bedrijfsbebouwing wordt gesitueerd achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
 7. een inrichtingsplan is overlegd waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 7 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
- f. lid 3.2, sub a, onder 1:
ten behoeve van het overschrijden van het in lid 3.2, sub a, onder 1 genoemde aaneengesloten oppervlak voor het oprichten van bebouwing, mits:
7. wordt gebouwd binnen een aaneengesloten oppervlak van 2 ha;
 8. de overschrijding direct aansluit aan het aaneengesloten oppervlak van 1,5 ha en niet plaatsvindt aan de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak;

9. de overschrijding niet plaatsvindt aan de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
10. de overschrijding niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - nevenberoepsbedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'overige zone - handhaven openheid';
11. de breedte van het aaneengesloten oppervlak langs de weg gemeten ten hoogste 150 m bedraagt, terwijl de diepte daarvan ten hoogste 250 m bedraagt;
12. een inrichtingsplan is overlegd waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 7 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
 - g. lid 3.2, sub b, onder 3:
ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfsgebouw tot ten hoogste 6,5 m;
 - h. lid 3.2, sub b, onder 5:
ten behoeve van een lagere dakhelling;
 - i. lid 3.2, sub c, onder 3:
ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m.

o **3.4 Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 2. de grondoppervlakte mag maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met een maximum van 50 m²;
 3. er mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft;
 - b. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 3. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor bed & brochje is maximaal 100 m²;

4. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
5. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
6. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
7. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn;
 - c. opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering en het normale onderhoud van tuinen en erven en van waterlopen, paden, reden en wegen binnen het aaneengesloten oppervlak als bedoeld in lid 3.2, sub a, onder 1 en 2;
 - d. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardenbak, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 5. paardenbakken dienen binnen het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak te worden gerealiseerd;
 6. het aantal paardenbakken bedraagt niet meer dan één per bedrijf;
 7. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
 8. een paardenbak mag uitsluitend achter de bestaande bebouwing worden gesitueerd;
 9. de afstand tussen een paardenbak en naastgelegen (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
 10. de afstand van een paardenbak tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;
 - e. het gebruik van verlichting voor een paardenbak, met dien verstande dat de verlichting niet mag worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.
 - f. mestverwerking, mestbewerking of mestvergisting, mits deze ten dienste staan of verband houden met de bedrijfseigen agrarische activiteiten;
 - g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een theetuin als ondergeschikte functie bij het agrarisch bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 8. theetuinen dienen binnen het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak te worden gerealiseerd;
 9. de oppervlakte van een theetuin mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 10. de afstand van een theetuin tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;

11. het parkeren ten behoeve van de theetuin dient op eigen terrein plaats te vinden;

12. reclame-uitingen ter aanduiding van de theetuin zijn toegestaan, met dien verstande dat:

- reclame-uitingen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwperceel waar de theetuin is gelegen;
- uitsluitend bedrijfsgebonden reclame is toegestaan;
- lichtreclame niet is toegestaan;
- maximaal twee reclame-uitingen per theetuin zijn toegestaan;
- de oppervlakte van de reclame-uiting indien op een gebouw aangebracht maximaal 3% van het geveloppervlak mag bedragen, met een maximum van 2,5 m²;
- de oppervlakte van een vrijstaande reclame-uiting maximaal 1 m² bedraagt;
- de breedte van een reclame-uiting mag maximaal 2 m bedragen, de hoogte maximaal 1,5 m;
- h. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf in combinatie met een neventak in de vorm van:
 - een boerderijwinkel;
 - informatieve en educatieve doeleinden in relatie tot de agrarische functie en/of natuur- en landschapsbeheer al dan niet in combinatie met ondersteunende horeca;

waarbij de volgende voorwaarden gelden:

11. de neventak dient ondergeschikt te zijn aan de agrarische functie;

12. de oppervlakte ten behoeve van de neventak mag niet meer bedragen dan 100 m², in afwijking hiervan bedraagt de oppervlakte van een boerderijautomaat ten hoogste 15 m²;

13. de neventak dient te worden uitgeoefend in bestaande bebouwing, met uitzondering van een bijgebouw ten behoeve van een boerderijautomaat;

14. de neventak wordt geëxploiteerd door een van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf;

15. buitenopslag is niet toegestaan;

16. het parkeren ten behoeve van de neventak dient op eigen terrein plaats te vinden. Als norm geldt 0,09 parkeerplaats per 1 m² verkoopvloeroppervlakte, voor een boerderijautomaat geldt de norm van twee parkeerplaatsen;

17. reclame-uitingen ter aanduiding van de neventak zijn toegestaan, met dien verstande dat:

- reclame-uitingen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwperceel waar de neventak is gelegen;
 - uitsluitend bedrijfsgebonden reclame is toegestaan;
 - lichtreclame niet is toegestaan;
 - maximaal twee reclame-uitingen per neventak zijn toegestaan;
 - de oppervlakte van de reclame-uiting indien op een gebouw aangebracht maximaal 3% van het geveloppervlak mag bedragen, met een maximum van 2,5 m²;
 - de oppervlakte van een vrijstaande reclame-uiting maximaal 1 m² bedraagt;
 - de breedte van een reclame-uiting mag maximaal 2 m bedragen, de hoogte maximaal 1,5 m;
- i. het gebruik van gronden buiten bouwvlakken en bouwpercelen ten behoeve van boom-, hout- en fruitteelt, met dien verstande dat:
- boom-, hout- en fruitteelt in de vorm van opgaande teeltvormen, uitgezonderd de gronden die zijn aangegeven met 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij', niet is toegestaan.

3.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan de in lid 3.1 en 3.4.1 toegelaten nevenactiviteiten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 3.4.1 en artikel 46 toegelaten voorzieningen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de in lid 3.4.1 toegelaten detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en gebouwen als toonzaal, magazijn en kantoorruimte, anders dan de in lid 3.4.1 toegelaten voorzieningen;

- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- f. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
- g. het gebruik van gronden buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak ten behoeve van de opslag van mest, met uitzondering van bestaande situaties;
- h. het gebruik van gronden buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak ten behoeve van boomteelt, houtteelt en boomfruitteelt, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij';
- i. het gebruik van gronden buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak als erf of tuin, met uitzondering van de gronden gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en bestaande situaties;
- j. het gebruik van gebouwen ten behoeve van gestapelde stallen;
- k. het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie, zoals aangegeven in bijlage 2 Bestaande situatie ammoniakemissie. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin is een toename van de ammoniakemissie wel toegestaan wanneer het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, niet een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 19kh, zevende lid, onder a, onder 1 van de Natuurbeschermingswet 1998.

○ 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de in lid 3.1 omschreven waarden;
- het milieu;
- de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;

- de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels:

- i. en toestaan dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie, zoals aangegeven in bijlage 2 Bestaande situatie ammoniakemissie, en hierbij tevens de grenswaarde als bedoeld in lid 3.4.2, sub k wordt overschreden, mits hiervoor een vergunning op grond van artikel 19d, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 is verleend;
- j. en toestaan dat mestopslagplaatsen ten behoeve van een agrarisch bedrijf worden gerealiseerd buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak, mits:
 - 11. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 750 m²;
 - 12. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
 - 13. mestopslagplaatsen niet worden gerealiseerd daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde – Beschermd dorpsgezicht of Waarde – Cultuurhistorie - 2, dan wel ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - handhaven openheid’;
 - 14. onvoldoende ruimte binnen het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak aanwezig is;
 - 15. de oppervlakte van het aaneengesloten oppervlak inclusief de mestopslag niet groter is dan 3 ha;
 - 16. een inrichtingsplan is overlegd waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek ‘Ontwikkeling agrarische erven’, dat als bijlage 7 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
- c. voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met het vergisten van mest- en/ of organische (bij)productvergisting en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien sprake is van een van de volgende wijzen van vergisting:

- het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt in hoofdzaak op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, dan wel naar derden afgevoerd;
- het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt in hoofdzaak op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;

mits:

6. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
7. bebouwing ten behoeve van de vergisting uitsluitend is toegestaan achter de achtergevel van het hoofdgebouw;
8. de doorzet minder dan 100 ton per etmaal bedraagt;
9. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 2.500 m² zal bedragen en de bouwwerken worden gebouwd binnen het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak;
10. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
11. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10 m zal bedragen;
12. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;

d. voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met een nevenactiviteit, mits:

5. de nevenactiviteit niet de primaire productie betreft en ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdactiviteit;
6. de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen,
7. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de bebouwing op het bouwperceel met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 100 m²;
8. de opslag van goederen plaatsvindt binnen de gebouwen;

9. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend binnen het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak;

10. de nevenactiviteit uitsluitend betrekking heeft op:

- detailhandel in streekeigen producten, waarvan de oppervlakte in afwijking van het bepaalde onder 3 niet meer bedraagt dan 30 m² van de in totaal conform onder 3 genoemde oppervlakte van 100 m²;
- productiegebonden detailhandel;
- zorgactiviteiten, waarbij in afwijking van het bepaalde onder 3 geen maximale oppervlakte geldt;
- natuur- en landschapsbeheer;
- bedrijfsactiviteiten behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijfsactiviteiten, alsmede agrarische hulpactiviteiten;
- het africhten, onderbrengen en verzorgen van dieren;
- kleinschalige horeca, dagrecreatie;

of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten;

- 7. een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 7 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
- e. voor het gebruik van gronden ten behoeve van boomteelt, houtteelt en boomfruitteelt, mits:

6. het gebruik niet wordt toegestaan daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde – Beschermd dorpsgezicht of Waarde – Cultuurhistorie - 2, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – handhaven openheid';

7. geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden;

- f. voor het gebruik van gronden naast de bestaande bebouwing ten behoeve van een paardenbak, mits:
- een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 7 aan de regels is toegevoegd, en

waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan.

o **3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak:
 2. het aanleggen van landbouwontsluitingswegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen;
 3. het aanbrengen van lijnvormige houtopstanden daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde – Cultuurhistorie - 2, dan wel ter plaatse van de aanduiding ‘overig – handhaven openheid’;
 4. het vellen en/of rooien van houtopstanden.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op:
 3. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
 4. dunning en terugzetten van een houtopstand ten behoeve van normaal onderhoud en beheer van de houtopstand;
 5. het verwijderen van houtopstanden uit bestaande watergangen ten behoeve van een duurzaam beheer van de watergang.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichting)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De onder a bedoelde vergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 3.1 omschreven waarden.

o **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen:

- a. in de bestemming Bedrijf ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 3, behorende bij deze regels, bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en categorie 2 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijfsactiviteiten, mits:

2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning wordt toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
4. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
5. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
6. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
7. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
8. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
9. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
10. voor het overige de regels van de bestemming Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;

b. in de bestemming Agrarisch – Kwekerij, met dien verstande dat:

3. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
5. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
6. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
7. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
8. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
9. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
10. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
11. voor het overige de regels van de bestemming Agrarisch - Kwekerij van overeenkomstige toepassing zijn;

c. in de bestemming Agrarisch – Loonbedrijf, met dien verstande dat:

4. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
5. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
6. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
7. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
8. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
9. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
10. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
11. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
12. voor het overige de regels van de bestemming Agrarisch - Loonbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;

d. in de bestemming Bedrijf – Natuurbeheer, met dien verstande dat:

5. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
6. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
7. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
8. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
9. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
10. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
11. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
12. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
13. voor het overige de regels van de bestemming Bedrijf - Natuurbeheer van overeenkomstige toepassing zijn;

e. in de bestemming Horeca, met dien verstande dat:

6. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
7. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
8. de horecafunctie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, met uitzondering van terrassen;
9. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
10. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
11. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
12. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
13. voor het overige de regels van de bestemming Horeca van overeenkomstige toepassing zijn;

f. in de bestemming Maatschappelijk of Maatschappelijk -
Zorgboerderij, met dien verstande dat:

7. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
8. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
9. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd;
10. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
11. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
12. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
13. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
14. voor het overige de regels van de bestemming Maatschappelijk, dan wel Maatschappelijk - Zorgboerderij van overeenkomstige toepassing zijn;

g. in de bestemming Recreatie – Groepsaccommodatie, met dien
verstande dat:

8. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
9. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
10. de recreatieve functie, waaronder de recreatiewoningen, in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd;
11. maximaal 15 recreatiewoningen mogen worden gerealiseerd;
12. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
13. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
14. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
15. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
16. voor het overige de regels van de bestemming Recreatie - Groepsaccommodatie van overeenkomstige toepassing zijn;

h. in de bestemming Wonen, met dien verstande dat:

9. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
10. de woning in de voormalige bedrijfswoning of de oorspronkelijke boerderijgebouwen waarin de bedrijfswoning was gerealiseerd, dient te worden gerealiseerd;
11. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan één;
12. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
13. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
14. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
15. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
16. voor het overige de regels van de bestemming Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

- i. ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, mits:

10. de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond en mits deze woning noodzakelijk is met het oog op het toezicht;
11. de bouwregels voor de bouw van de eerste bedrijfswoning in acht worden genomen;
12. wordt gebouwd binnen in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak en binnen een afstand van 50 m van de overige gebouwen op het bouwperceel;
13. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 - j. in de bestemming Natuur – 2, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omliggende agrarische gebruiksmogelijkheden;
 - k. ten behoeven van het overschrijden van het in lid 3.2, sub a, onder 1 genoemde aaneengesloten oppervlak voor het oprichten van bebouwing ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’, mits:
 12. de overschrijding is toegestaan met de ruimte die benodigd is ten behoeve van het vergisten van mest- en/ of organische (bij)productvergisting;
 13. wordt gebouwd binnen een aaneengesloten oppervlak van maximaal 2 ha;
 14. de overschrijding direct aansluit aan het aaneengesloten oppervlak van 1,5 ha;
 15. de overschrijding niet plaatsvindt aan de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
 16. de overschrijding niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - handhaven openheid’;
 17. de breedte van het aaneengesloten oppervlak langs de weg gemeten ten hoogste 150 m bedraagt, terwijl de diepte daarvan ten hoogste 250 m bedraagt;
 18. een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek ‘Ontwikkeling agrarische erven’, dat als bijlage 7 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
 - l. in de bestemming Wonen, indien de gronden direct grenzen aan de bestemming Wonen voor de inrichting als onbebouwd erf tot een maximale oppervlakte van 5.000 m², mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omliggende agrarische gebruiksmogelijkheden en de afstand tot omliggende woonerven ten minste 5 m bedraagt

**Bestemmingsplan Buitengebied 2016**

bestemmingsplan - Gemeente Ooststellingwerf

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 22-03-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3) Waarde - Archeologie 5 > Waarde - Cultuurhistorie 1 > Agrarisch >**Bouwvlakken (1)** bouwvlak**Gebiedsaanduidingen (1)** overige zone - recreatieve zone >



ARENDOTTEN
agro

www.arendotten.nl

Boerengevoel, dat is de kern van onze visie. Met veertig jaar ervaring en expertise hebben we een groot netwerk opgebouwd in binnen- en buitenland, maar wij handelen altijd vanuit onze agrarische achtergrond. We zijn ervan overtuigd dat dit zorgt voor een vertrouwelijke, deskundige en een kritische blik op uw unieke situatie.

Vader Arend en zoon Maarten zijn de gezichten van Arend Otten Agro.

Arend is al 45 jaar actief als agrarisch makelaar, specifiek in de intensieve veehouderij. Arend is nuchter, kijkt kritisch naar uw situatie en vindt het belangrijk om vooral een eerlijk advies te geven. Hij wil graag gevoel houden met de agrarische sector. Daarom melkt hij elke zondagochtend de koeien op het melkveebedrijf van zijn broer. Dit geeft hem energie om iedere maandag weer met volle kracht aan de slag te gaan.

Maarten is sinds 2015 werkzaam in het bedrijf van zijn vader. Met een achtergrond in de agrarische financiering en zijn papieren als NRVt-taxateur vullen zij elkaar goed aan. Creatieve oplossingen aandragen en meedenken zodat agrarische ondernemers hun ambities waar kunnen maken, geeft Maarten veel energie en voldoening. Hij vindt het belangrijk om snel, helder en duidelijk te communiceren en vindt het mooi om met zijn kennis en netwerk van meerwaarde te kunnen zijn voor agrarische ondernemers tijdens een belangrijk moment in hun leven.

Arjan de Graaf is afkomstig uit de agrarische sector en werkt nog altijd mee op het melkveebedrijf van zijn ouders. Met een nuchtere kijk op het leven blijft hij zich steeds ontwikkelen en gaat hij geen enkele uitdaging uit de weg. Arjan hecht veel waarde aan het sociale aspect van zijn werk en geniet van de gesprekken die hij met ondernemers voert. Als de klant tevreden is, is hij dat ook.

Lucia Schonewille is al vele jaren de drijvende, administratieve kracht achter Maarten en Arend. Lucia zorgt met haar gestructureerde manier van werken dat elk taxatierapport en iedere koopovereenkomst tot in de puntjes voor u wordt uitgewerkt.

De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa en gebaseerd op metingen vanaf luchtfoto's en/of tekeningen van vergunningen en/of uitmetingen.

Met het benoemen van deze afmetingen wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid. In de praktijk kunnen afwijkingen optreden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. U dient ten alle tijde zelf ter plaatse te beoordelen of het onroerend goed qua afmetingen en oppervlaktes voldoet aan het voor u beoogde gebruik.