



Prijs op aanvraag

| KONINGSLUST
De Koningstraat 70



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

CHAMPIGNONKWEKERIJ EN TWEE WONINGEN

Kenmerken

Perceeloppervlakte

24.756 m²

Bestaande uit

Een champignonkwekerij bestaande uit een opslagloods, kwekerij, twee bedrijfswoningen, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden.

Overig

NIET met BTW belast.



In het buitengebied van Koningslust ligt deze champignonkwekerij met twee bedrijfswoningen. De kwekerij beschikt over 15 cellen à 972 m², totaal 14.580 m². Tot het bedrijf behoren tevens twee bedrijfswoningen. Het geheel heeft een oppervlakte van 2.47.56 ha.

De locatie is gelegen aan de Koningstraat en op korte afstand zijn de voorzieningen aanwezig in Maasbree, Panningen en Sevenum. Alle drie de dorpen zijn op een aantal autominuten gelegen. De snelweg A67 is tevens gemakkelijk en snel te bereiken. Het bedrijf is in zijn hoedanigheid geschikt voor agrarische doeleinden in combinatie met wonen. De woningen betreffen vrijstaande woningen. De kwekerij leent zich fysiek ook voor alternatieve mogelijkheden, zoals opslagruimte.



Champignonkwekerij

De kwekerij is gebouwd in 1985-2000 en is opgetrokken uit steen (spouw) met kalkzandsteen binnenwanden en sandwichpanelen tussenwanden. Het dak is met gedeeltelijk asbesthoudende en gedeeltelijk asbestvrije golfplaten gedekt. De dragende constructie bestaat uit stalen spanten. De vloer is uitgevoerd in gevlinderd beton. De kwekerij heeft een oppervlakte van ca. 7.519 m² en is voorzien van diverse roldeuren.



Indeling:

- werkgang;
- koelcel, oppervlakte $4,00 \times 4,00 = 16 \text{ m}^2$;
- ketelhuis;
- kantine met tegelvloer, keukenblok;
- kantoor met toiletten;
- watervoorraadruimte met grondpomp en eigen waterbron;
- koel- en opslagruimte;
- fustopslag;
- extra koelruimte (achterzijde, oppervlakte $9,25 \times 4,20 = \text{ca. } 40 \text{ m}^2$);
- 15 celen, 2×6 etages, 972 m^2 , teeltoppervlakte per cel, type snijbedrijf, vloeroppervlakte $60,00 \times 6,00 = 360 \text{ m}^2$, stalen stellingen, schuifdeuren, champi-lamp (hoog frequent) tl-verlichting, overdruksysteem, separaat watersysteem voor bespoeiing en schoonspuiten cellen en werkgang.

Regelapparatuur:

koeling freon rondpompsysteem (2008), stoomketel Viessmanna met onharder (2000/2001), cv-ketel: Viessmann (2000/2001), klimaatcomputer Fancom (2000/2001), spoei-installatie Dofra (2000/2001), klimaatunit boven elke cel.



Opslagloods



Opslagloods

De opslagloods is gebouwd in 1965 en is opgetrokken uit betonsteen (spouw) met binnenwanden van gasbeton. Het dak is voorzien van asbesthoudende golfplaten (voorzien van dakisolatie (glaswol)). De dragende constructie bestaat uit houten spanten. De vloer is uitgevoerd in beton. De loods heeft een oppervlakte van ca. 1.330 m² en is voorzien van schuifdeuren van geïsoleerd damwand.



De Koningstraat 72

Gebouwd in 1991 en recent nog verbouwd met een nieuwe keuken en opgetrokken uit steen (spouw) met een pannendak. De begane grondvloer en de eerste verdiepingvloer zijn uitgevoerd in beton, de tweede verdiepingvloer is uitgevoerd in hout. De woning beschikt over dubbel glas in kunststof kozijnen. Verwarming en warmwatervoorziening door middel van een HR-combiketel (bouwjaar 2010). Tevens is er een elektrische boiler aanwezig. Er is vloer-, muur- en dakisolatie toegepast. Op het dak zijn 16 zonnepanelen geplaatst.





Woonkamer



U betreedt de woning via de hal waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en separate toiletruimte bevinden. Vanuit de hal zijn de woonkamer met open keuken te bereiken. De woonkamer is erg licht vanwege de grote raampartijen. De keuken beschikt over een keukenblok in rechte wandopstelling met diverse inbouwapparatuur. De bijkeuken heeft een eigen toegangsdeur en hier bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Tevens is er nog een werk-/speelkamer aanwezig op de begane grond.



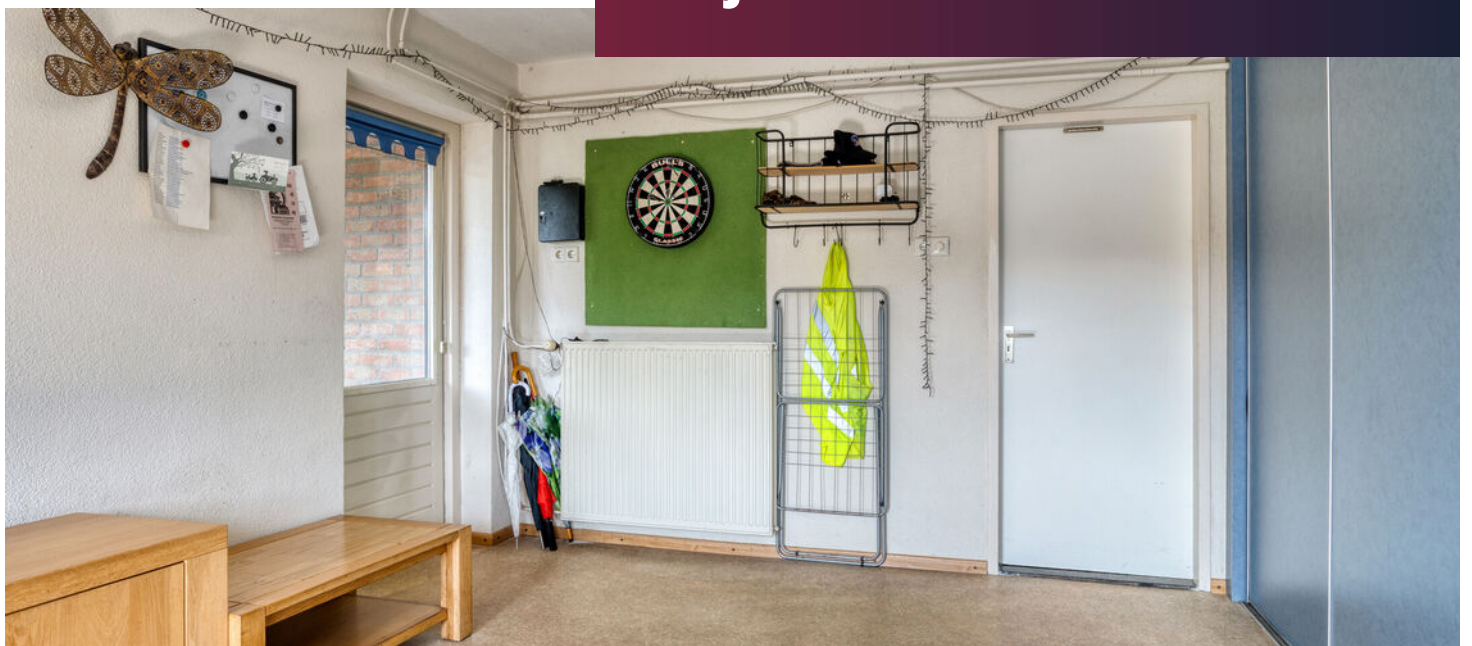


Moderne keuken





Bijkeuken en kamer





De eerste verdieping beschikt over een overloop, badkamer en vier slaapkamers. De badkamer is ingericht met een douche, ligbad, toilet en vaste wastafel.

De tweede verdieping is via een vlizotrap bereikbaar en betreft een open bergzolder.





Achtertuintuin



Achter de woning heeft u de beschikking over een groene achtertuin. Onder een overkapping is een gezellig zitgedeelte gecreëerd. Daarnaast is de tuin voorzien van een gazon en diverse vaste beplantingen.





De Koningstraat 70

Gebouwd in 1965 en opgetrokken uit steen (spouw) met een pannendak. De begane grondvloer is uitgevoerd in beton en de verdiepingvloer is uitgevoerd in hout. De beschikt over enkele beglazing in houten kozijnen. Verwarming en warmwater geschiedt door middel van een HR-combiketel (bouwjaar 2008). Er is vloer-, muur- en dakisolatie toegepast. De woning is voorzien van rolluiken. Op het dak zijn 12 zonnepanelen geplaatst.







Diversen

- compostvloer ca. 12,00 m1 breed, geheel overdekt met asbestvrije golfplaten, lengte ca. 97,00 m1;
- erfverharding met beton, oppervlakte ca. 400 m²;
- drie bezinkbassins.

Overige bijzonderheden

Nutsvoorzieningen: het object is aangesloten op de voorzieningen aardgas, water, elektra, (druk)riolering en glasvezel.

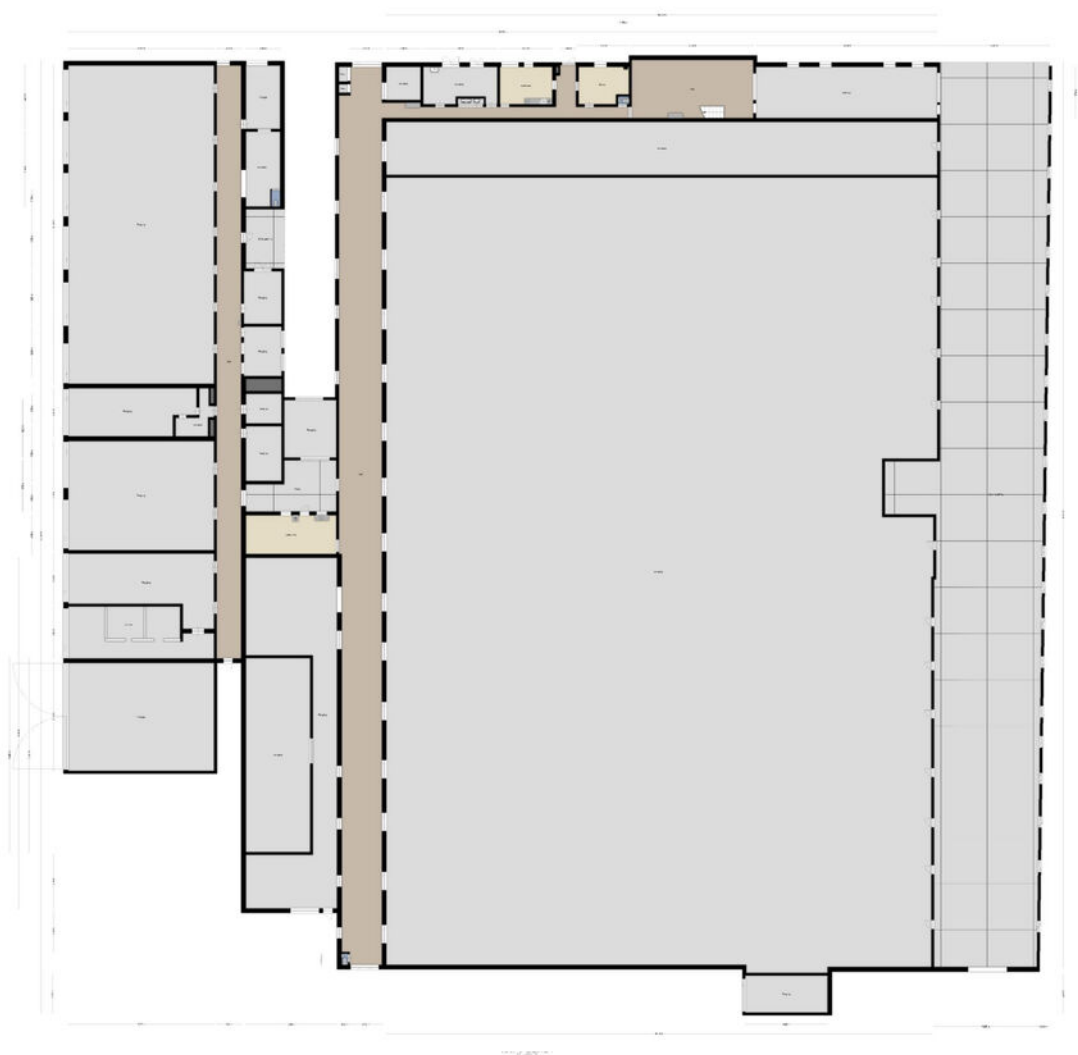
Onderhoudstoestand: het object verkeerd in een goede staat van onderhoud.

BTW: het object is niet met BTW belast.

Beschikbaarheid: het object is in overleg beschikbaar.

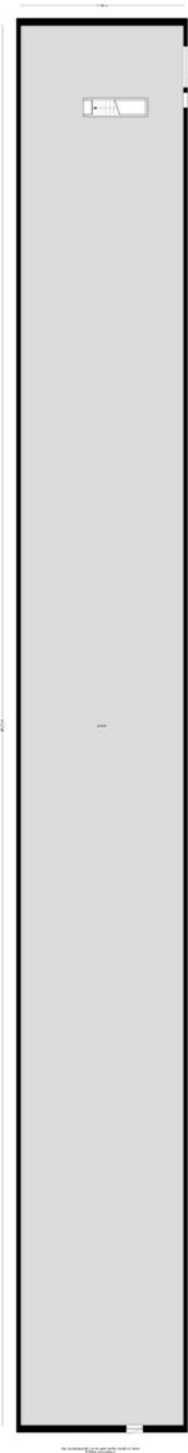


Plattegrond



Champignonkwekerij

Plattegrond



Verdieping kwekerij

Plattegrond



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

Begane grond nr. 72

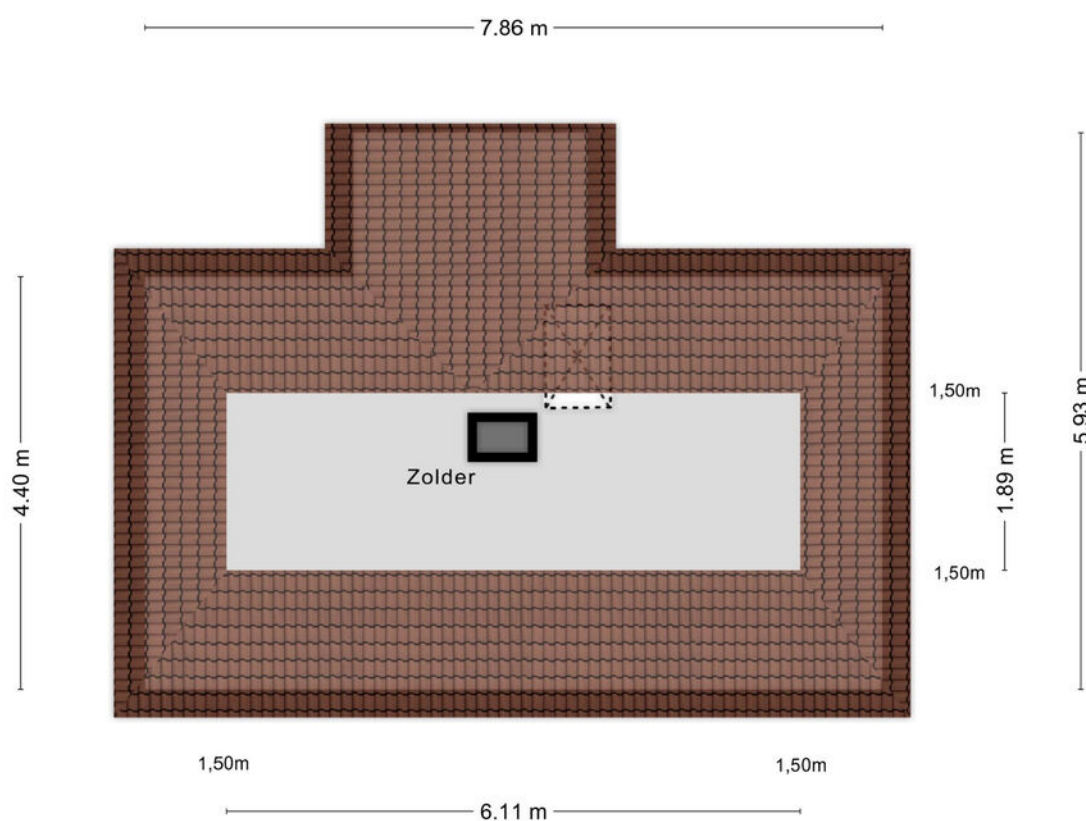
Plattegrond



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

Eerste verdieping nr. 72

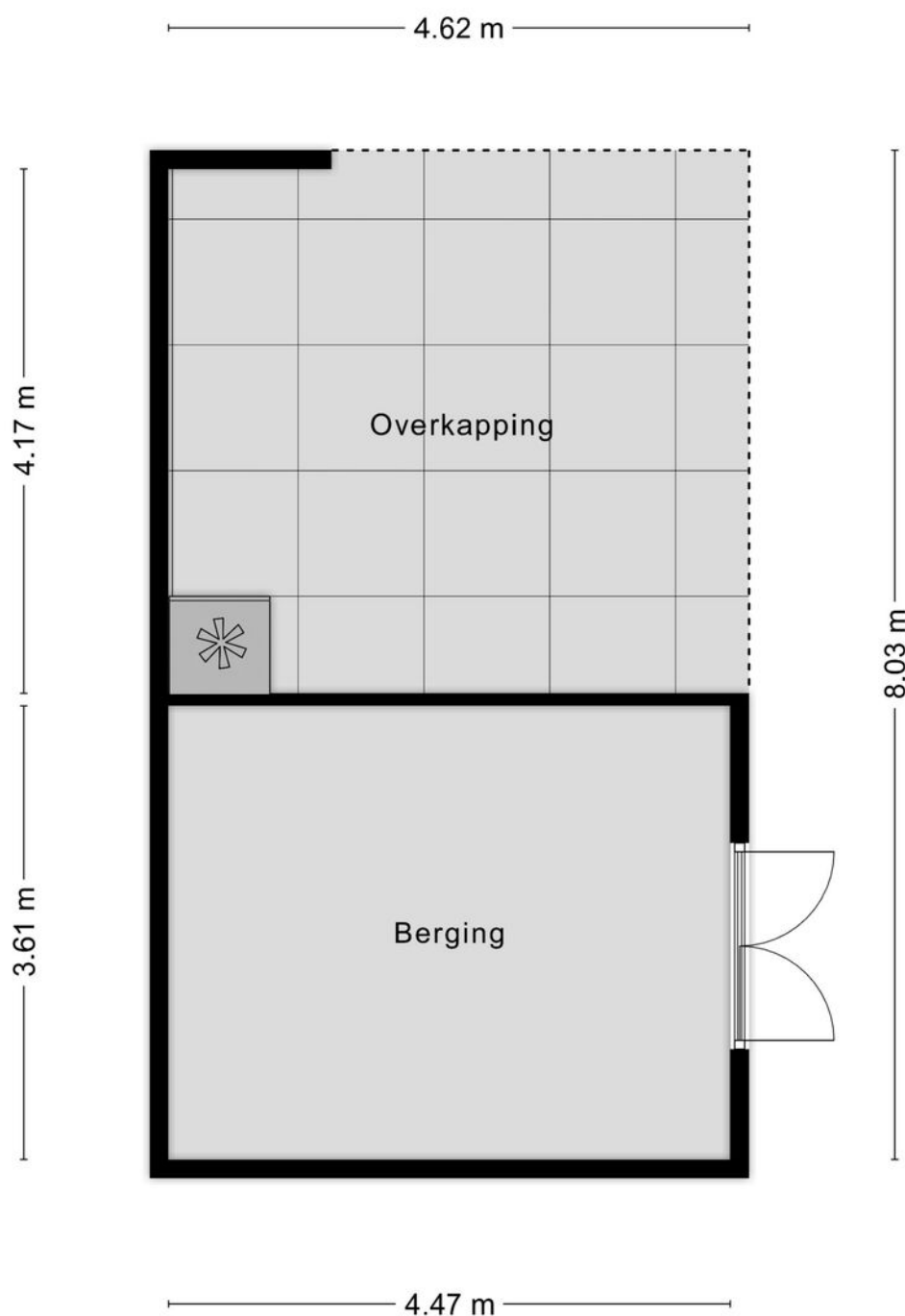
Plattegrond



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

Tweede verdieping nr. 72

Plattegrond



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

Berging

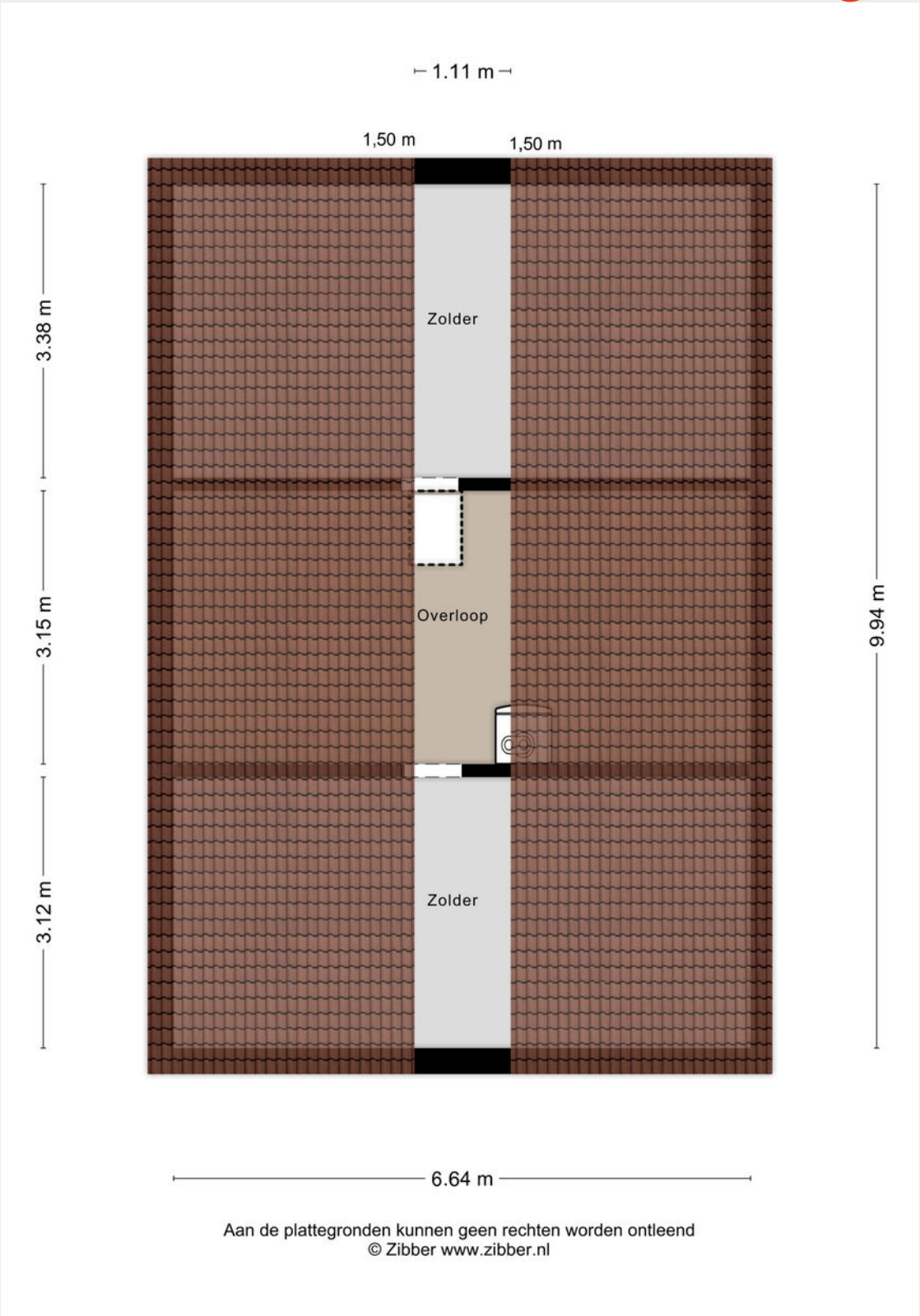
Plattegrond



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

Begane grond nr. 70

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: MVL

De kaart is noordgericht.

Perceelnummer: 12345

Huisnummer: 25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente: Helden

Sectie: R

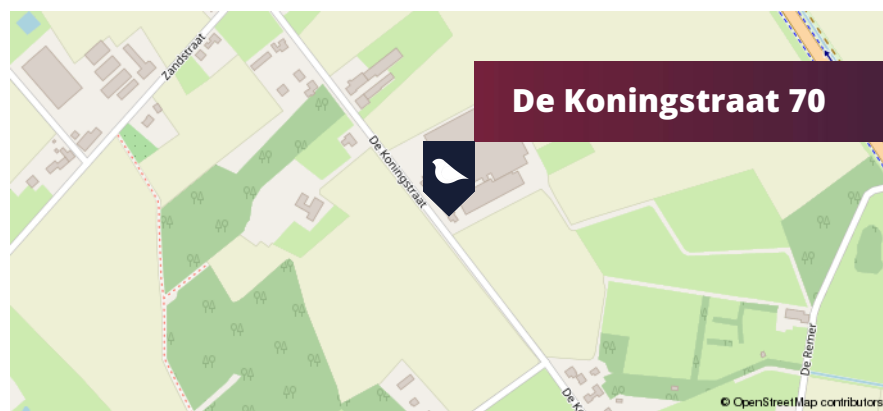
Perceel: 433

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

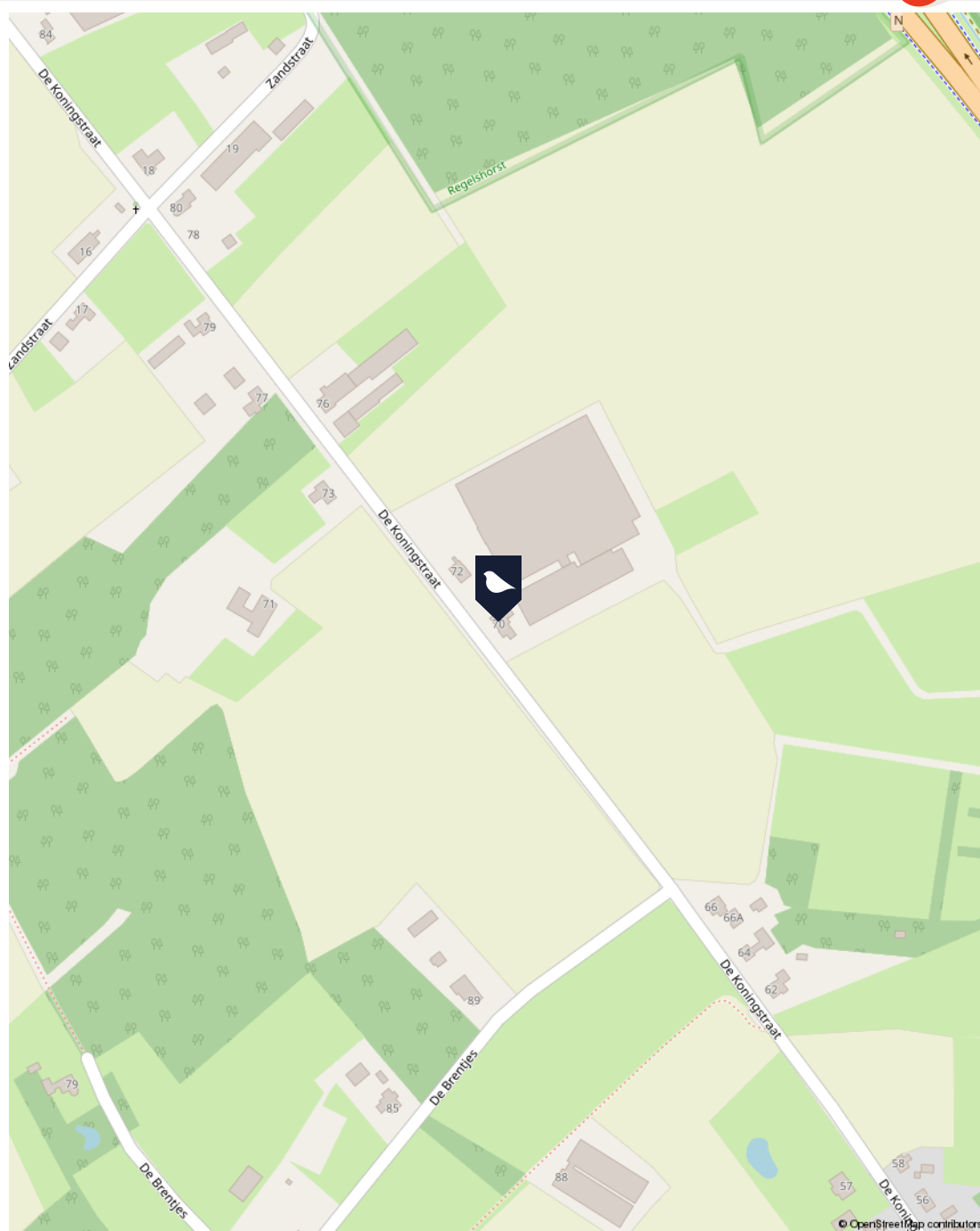
Sectie en perceel
**R, 330, 331, 332, 334,
433, 476, 477**

Oppervlakte
2.47.56 ha

Wordt dit de nieuwe locatie?



In de omgeving



De locatie is gelegen aan de Koningstraat en op korte afstand zijn de voorzieningen aanwezig in Maasbree, Panningen en Sevenum. Alle drie de dorpen zijn op een aantal autominuten gelegen. De snelweg A67 is tevens gemakkelijk en snel te bereiken.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



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

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

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Maarten van der Vleuten MRICS REV RT RVV RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 51 24 38 30

E m.vleuten@berkkerkhof.nl



Lieke de Mol

Adviseur wonen, agrarisch & landelijk vastgoed

T 0499 - 37 55 65

E l.demol@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



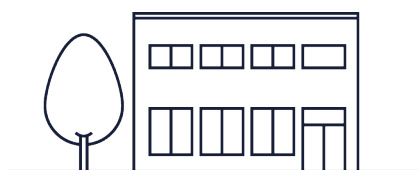
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhoveneweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.

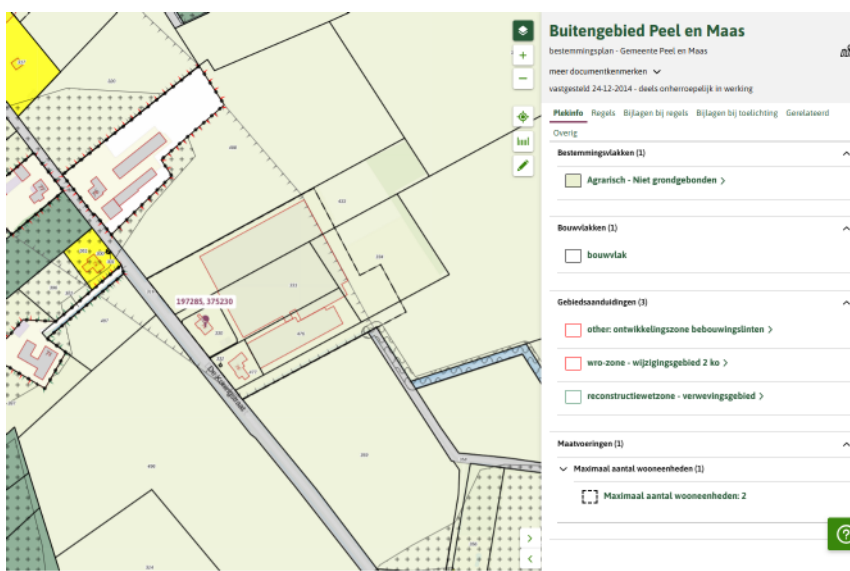


Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan

Extra tekstregel voor een langere titel.



Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" van de gemeente Peel en Maas.

De bestemming is "Agrarisch - Niet grondgebonden" en het plan is vastgesteld op 24 december 2014 en deels onherroepelijk in werkin getreden.

artikel 7 Agrarisch - Niet grondgebonden

✓ 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Niet grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een niet-grondgebonden bedrijf, al dan niet als nevenactiviteit:
 - 1. een grondgebonden bedrijfstak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - viskwekerij';
- c. wonen in een bedrijfswoning; met daaraan ondergeschikt:
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten', tevens voor het exploiteren van een logiesgebouw voor structurele huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten welke werkzaam zijn binnen het eigen agrarische bedrijf, met een maximum aantal personen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten';
- e. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van aanduiding 'zorgboerderij';
- f. mestverwerking van mest afkomstig van het eigen bedrijf;
- g. caravanstalling;
- h. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.5.3;
- i. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.5.4;
- j. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.5.2;
- k. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- o. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

✓ 7.2 Bouwregels

✓ 7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Niet grondgebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

✓ 7.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. per bouwvlak is maximaal één niet grondgebonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins en teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 7.2.5 onder b en artikel 7.2.6;
- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat nieuwe bedrijfsgebouwen of uitbreidingen daarvan slechts mogen worden gebouwd indien de nieuwe bebouwing voldoende landschappelijk wordt ingepast;
- d. voor het overige moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 7.2.3, 7.2.4, 7.2.5 en 7.2.6.

✓ 7.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd
- b. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 7,5 en 11 meter.

✓ 7.2.4 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

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

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud, met uitzondering van het bepaalde onder i;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- f. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- g. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
- h. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- i. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de bedrijfswoning, mits:
 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter;
 4. de afstand tot de bestemmingen '**Verkeer**' minimaal 3,5 meter bedraagt.

✓ 7.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen hoge permanente, lage permanente, hoge tijdelijke en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
 2. de bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4 meter bedraagt;
- b. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend lage tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande:

1. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn.

✓ 7.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

✓ 7.3 Afwijken van de bouwregels

✓ 7.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld'

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.3 ten behoeve van het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' bouwen van:

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

b. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, mits:

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

✓ 7.4 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

✓ 7.5 Specifieke gebruiksregels

✓ 7.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. detailhandel, behoudens detailhandel in de vorm van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten toegestaan krachtens artikel 7.5.4;
- b. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 7.5.2;
- c. horeca;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- e. woningsplitsing;
- f. verblijfsrecreatie;
- g. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' tot het maximum aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten' en werkzaam binnen het eigen bedrijf;
- h. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen, recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken uitgezonderd de bedrijfswoning;
- i. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- j. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

✓ 7.5.2 Evenementen

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

✓ 7.5.3 Beroep of bedrijf aan huis

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

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

✓ 7.5.4 Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten

Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing, tot maximaal 100 m².

✓ 7.6 Wijzigingsbevoegdheden

✓ 7.6.1 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd', 'wro - zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 5 gv' te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bouwvlak binnen een bestemmingsvlak voor een niet- grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- a. de gronden niet tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw 1', 'concentratiegebied glastuinbouw 2', 'ecologische hoofdstructuur' en 'provincialeontwikkelingszone groen';
- b. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. het bestemmingsvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 5 gv' het bestemmingsvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1 ha;
- e. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;

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

✓ 7.6.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 1 ob', 'wro - zone - wijzigingsgebied 2 ko', 'wro - zone - wijzigingsgebied 3 bd' 'wro -zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 5 gv' van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf naar een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. de bestemming 'Agrarisch' voor de resterende grond;
- mits:
- c. de gronden niet tevens zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw1' en 'concentratiegebied glastuinbouw 2' of 'ecologische hoofdstructuur';
 - d. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - e. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - f. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging maximaal 1,5 ha mag bedragen. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch';
 - a. ten behoeve van het grondgebonden bedrijf is in het bestemmingsvlak tevens een containerveld toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - 2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
 - b. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
 - c. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
 - d. in voldoende mate is onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
 - e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;

3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- f. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.