



Overal thuis



**Prijs op aanvraag**

| VENLO  
**Middenweg 112**

**Vestiging Best**  
Eindhovenseweg 30b  
5683 KH Best

**T** 0499 – 37 55 65  
**E** best@berkkerkhof.nl



**Van den Berk & Kerkhof**  
laat u graag kennismaken met dit...

# *GLASTUINBOUW- BEDRIJF*

## **Kenmerken**

---

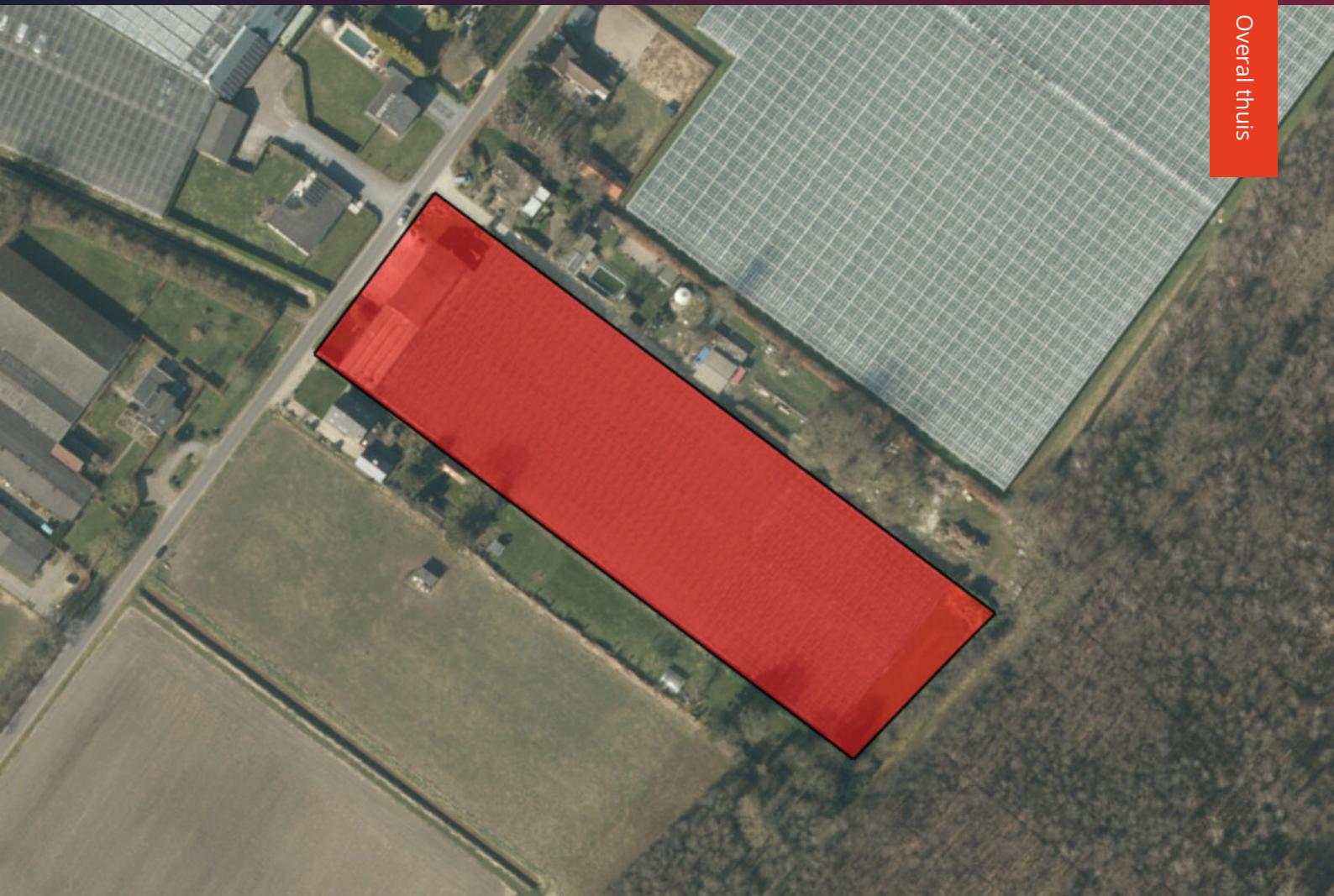
Perceeloppervlakte

**13.050 m<sup>2</sup>**

Bestaande uit

**Een glastuinbouwbedrijf bestaande uit een tuinbouwloods, tuinbouwkas (ca. 9.900 m<sup>2</sup>), corridor, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden.**





## Locatie

---

Het glastuinbouwbedrijf is gelegen in het buitengebied van Venlo. De omgeving kenmerkt zich door verschillende glastuinbouwbedrijven en agrarische bedrijven.

De glasopstanden zijn gesitueerd aan de Middenweg 112 te Venlo. De laad en los mogelijkheden zijn op de locatie goed en het bedrijf is goed ontsloten aan de openbare, verharde weg, Middenweg.



### **Tuinbouwloods**

- Oppervlakte: ca. 307 m<sup>2</sup> (24,00 m<sup>1</sup> x 12,80 m<sup>1</sup>)
- Bouwjaar: omstreeks 1980
- Fundering: op staal
- Gevels: halfsteens
- Dakbedekking: asbesthoudende golfplaten
- Dragen constructie: stalen spanten
- Vloer: beton
- Isolatie: dakisolatie
- Deuren: loopdeur en overheaddeur

#### Indeling:

- opslag;
- kantine met gaskachel en aanrechtblok;
- toilet.









### **Tuinbouwkas**

- Oppervlakte:  $3 \times \text{ca. } 3.300 \text{ m}^2 = \text{ca. } 9.900 \text{ m}^2$
- Bouwjaar: omstreeks 1980
- Fundering: betonpoeren
- Onderbouw: gegalvaniseerd staal
- Poothoogte:  $2,75 \text{ m}^1$
- Traliebreedte:  $6,40 \text{ m}^1$
- Kapmaat:  $3,20 \text{ m}^1$
- Vakmaat:  $3,00 \text{ m}^1$
- Gevels: voorzien van enkel glas in aluminium roeden
- Dek: voorzien van  $0,73 \text{ m}^1$  glas in aluminium roeden
- Goten: staal
- Beluchting: voorzien van tweezijdig dubbele halveruits luchtramen, voor- en tegenlucht, schommel mechaniek. Afgegaasd met grof mzig gaas.
- Pad: betonpad ca.  $2,00 \text{ m}^1$  breed

### **Voorzieningen tuinbouwkas**

- Verwarming: hete lucht branders, 24 aansluitingen
- Watervoorziening:  $6,40 \text{ m}^1$  tralie,  $2 \times 32 \text{ mm}^1 \text{ Ø PVC}$  met roterende spoeiers
- Diversen:
  - padverlichting
  - de laatste jaren is er in de bodem geteeld ten behoeve van zaadwinning.













### Corridor

- Oppervlakte: ca.  $(16,00 \times 24,00) + (3,20 \times 24,00) = 461 \text{ m}^2$
- Bouwjaar: omstreeks 1980
- Fundering: betonpoeren
- Onderbouw: gegalvaniseerd staal
- Poothoogte:  $2,75 \text{ m}^1$
- Traliebreedte:  $6,40 \text{ m}^1$
- Kapmaat:  $3,20 \text{ m}^1$
- Vakmaat:  $3,00 \text{ m}^1$
- Gevels: voorzien van enkele glas in aluminium roeden
- Dek: voorzien van  $0,73 \text{ m}^1$  glas in aluminium roeden, gedeeltelijk tempex plafond
- Goten: staal
- Beluchting: voorzien van tweezijdig dubbele halveruits luchtramen, voor- en tegenlucht, schommel mechaniek
- Pad: betonvloer









### Diversen

- Klimaatregeling: Priva Integro klimaatcomputer
- Verwarming: gasaansluiting t.b.v. hete lucht kachels,
- Elektra: 3 x 63 Ampère
- Water-technische voorzieningen: beregning vanuit watersilo A/B bak
- Diversen
  - bronwaterput < 10,00 m³/uur
  - waterbassin t.b.v. First Flush

### Nutsvoorzieningen

Heb object is aangesloten op de voorzieningen water, aardgas, elektriciteit en (druk)riolering.

### Onderhoudstoestand

Het object verkeerd in een goede staat van onderhoud.

### Overdrachtsdatum

Het object is in overleg beschikbaar.



# Bestemmingsplan

|                    |                                            |
|--------------------|--------------------------------------------|
| Enkelbestemming    | Agrarisch - Agrarisch bedrijf              |
| Functieaanduiding  | Bedrijfswoning uitgesloten en glastuinbouw |
| Plannaam           | Buitengebied Venlo                         |
| Vaststellingsdatum | 30 maart 2011                              |
| Planstatus         | Deels onherroepelijk in werking            |
| Naam overheid      | Gemeente Venlo                             |
|                    |                                            |
|                    |                                            |
|                    |                                            |
|                    |                                            |



## Buitengebied Venlo

bestemmingsplan - Gemeente Venlo

meer documentkenmerken

vastgesteld 30-03-2011 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

### Bestemmingsvlakken (1)

☐ Agrarisch - Agrarisch bedrijf

### Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

### Functieaanduidingen (2)

☐ bedrijfswoning uitgesloten

☐ glastuinbouw

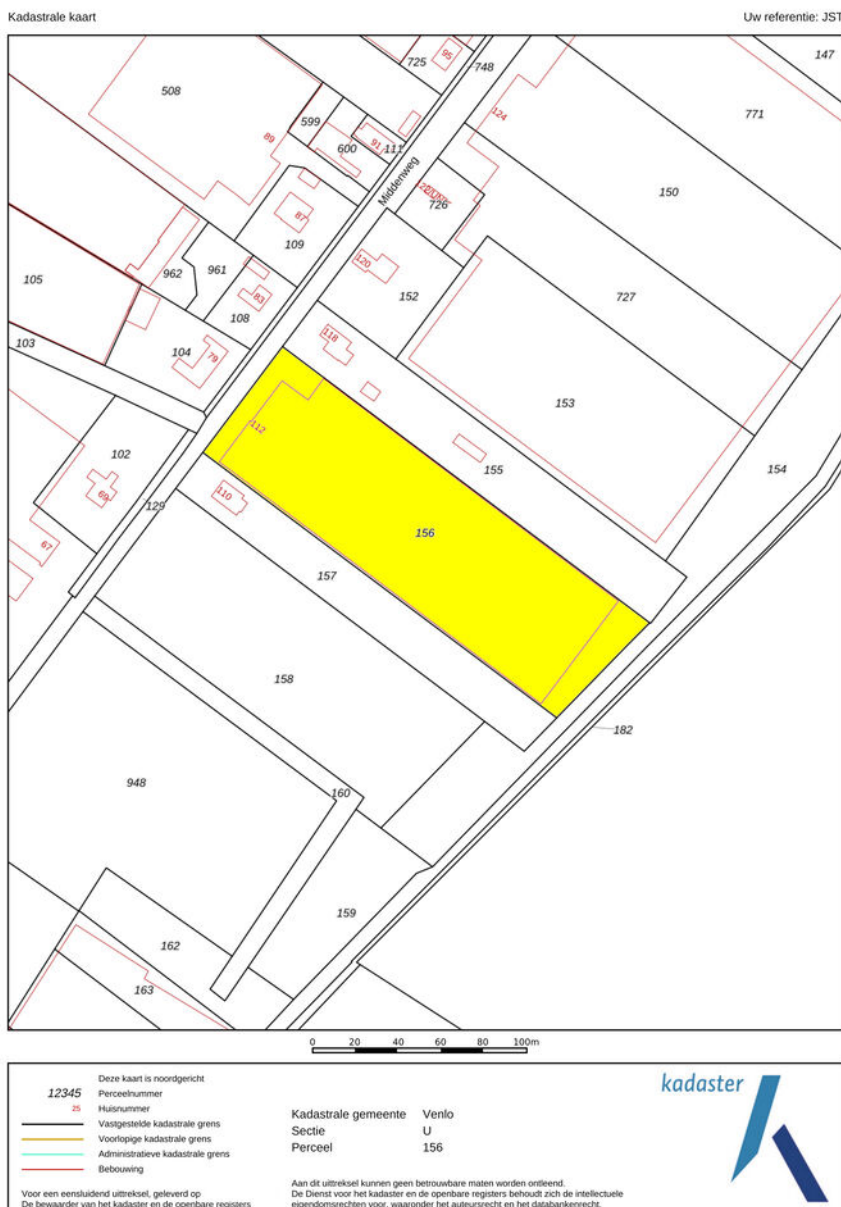
### Gebiedsaanduidingen (2)

☐ milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol

☐ other: glastuinbouw concentratie



# Kadaster & Locatie

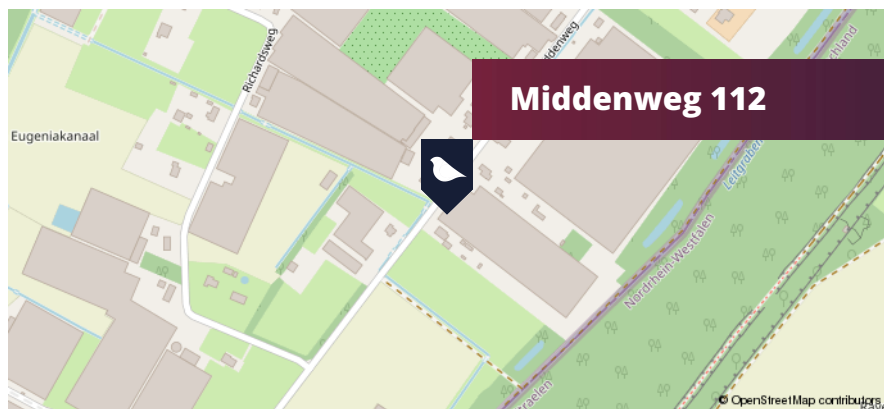


Kadastrale gemeente  
**Venlo**

Sectie en perceel  
**U 156**

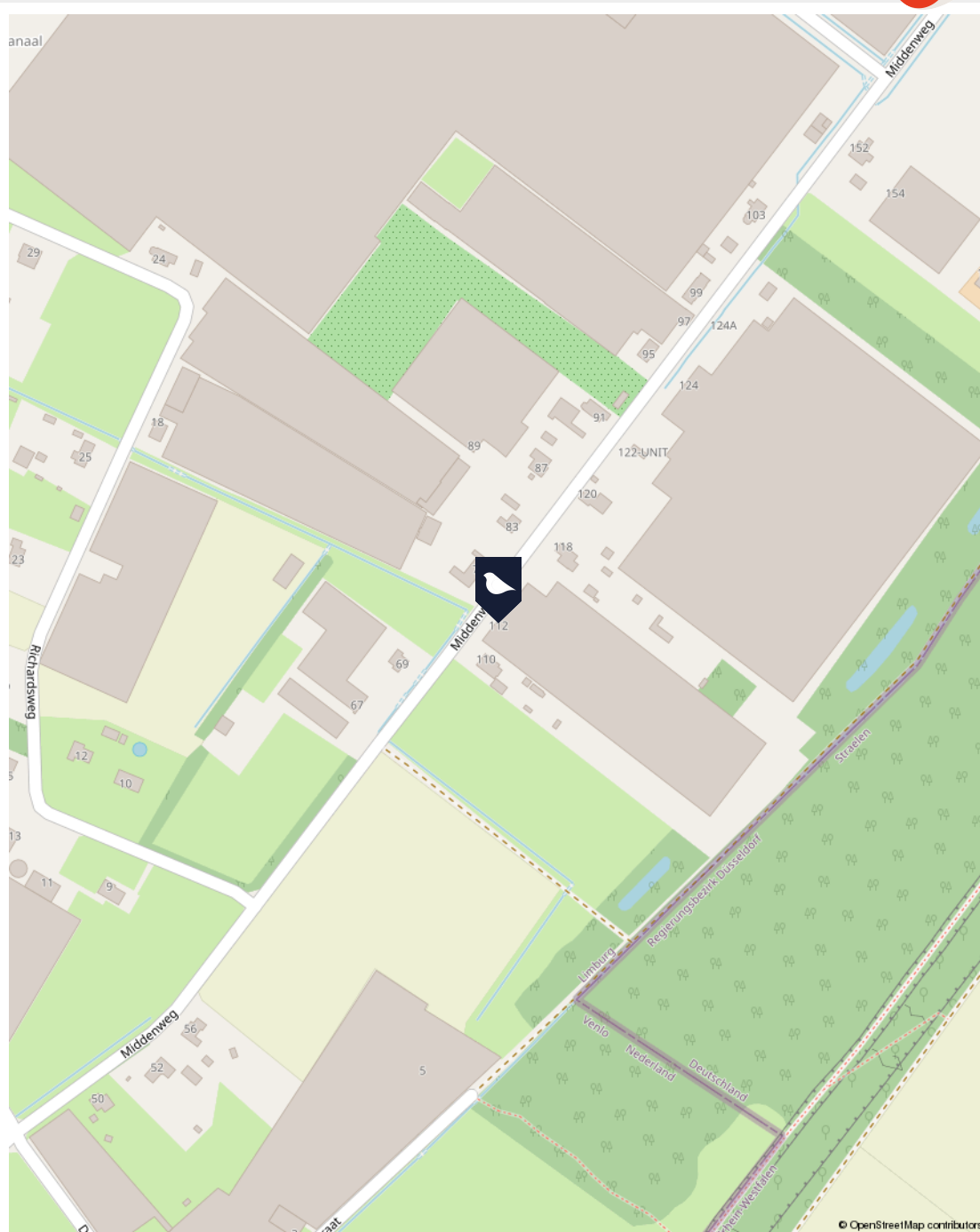
Oppervlakte  
**1.30.50 ha**

Wordt dit  
de nieuwe  
locatie?





# In de omgeving



Het object is gelegen in het buitengebied van Venlo aan een openbare verharde weg. De beleningen betreffen agrarische bedrijven, glastuinbouwbedrijven en landbouwgronden.



# 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 object?

*Neem contact met ons op!*



**John Strik RT RM**

NVM makelaar-taxateur o.z.

**T** 06 - 41 83 40 28

**E** j.strik@berkkerkhof.nl



**Stephanie van den Hurk**

Commercieel medewerkster binnendienst

**T** 0499 - 37 55 65

**E** s.vandenhurk@berkkerkhof.nl



# BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



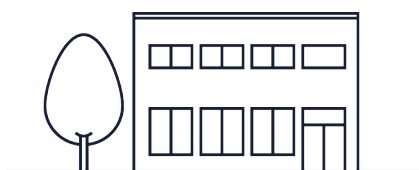
## Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

**T** 0492 – 38 66 00

**E** [info@berkkerkhof.nl](mailto:info@berkkerkhof.nl)

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



## Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

**T** 0499 – 37 55 65

**E** [best@berkkerkhof.nl](mailto: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.

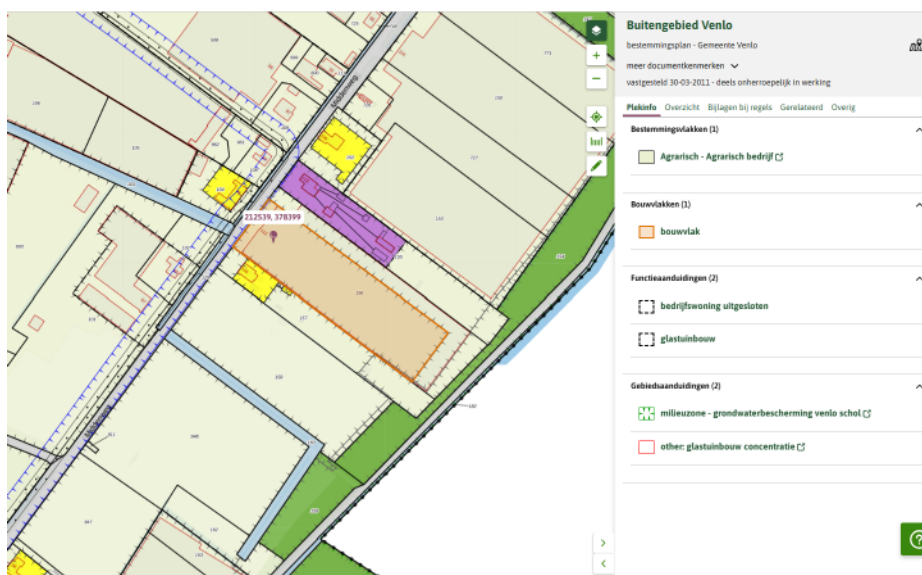


## Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!





# Bijlage: Bestemmingsplan



## Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Agrarisch - Agrarisch bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding glastuinbouw, de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding intensieve veehouderij, de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden bedrijf, de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een grondgebonden bedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden bedrijf, de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een niet grondgebonden bedrijf;
- e. wonen ten dienste van een bedrijf, tenzij de aanduiding bedrijfswoning uitgesloten is opgenomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding glastuinbouw concentratie, een glastuinbouwconcentratiegebied;
- g. ter plaatse van de aanduiding grondgebonden landbouw, een grondgebonden landbouwgebied;
- h. ter plaatse van de aanduiding robuuste landbouw en natuur, een gebied met robuuste landbouw en natuur;
- i. ter plaatse van de aanduiding bufferzone verdroging, een bufferzone verdroging;
- j. ter plaatse van de aanduiding ecologische hoofdstructuur, de ecologische hoofdstructuur;
- k. ter plaatse van de aanduiding middelhoge/hoge archeologische verwachting, een middelhoge/hoge archeologische verwachting;
- l. ter plaatse van de aanduiding steilrand, een steilrand;

met daaraan ondergeschikt:

- m. semi-agrarische en niet-agrarische nevenactiviteiten, mits deze ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de agrarische hoofdactiviteit en geen detailhandelsactiviteiten en groothandelsactiviteiten betreffen;
- n. kamperen bij de agrariër tot maximaal 25 standplaatsen, indien de gronden op de verbeelding aangewezen zijn als 'robuuste landbouw en natuur', 'grondgebonden landbouw' als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf;
- o. een Bed & Breakfast in maximaal 5 ruimten in bestaande bebouwing, indien de gronden op de verbeelding aangewezen zijn als 'Robuuste landbouw en natuur' en 'Grondgebonden landbouw' als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf tot een maximum oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw met daarbij behorende bijgebouwen;
- p. een groepsaccommodatie van maximaal 50 plaatsen in bestaande bebouwing in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, indien de gronden op de verbeelding aangewezen zijn als 'robuuste landbouw en natuur', 'grondgebonden landbouw' en 'ecologische hoofdstructuur' als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf tot een maximum oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>;
- q. huisvesting van maximaal 20 werknemers voor werkzaamheden binnen het agrarisch bedrijf in maximaal 5 units binnen het bouwvlak of in bestaande bebouwing tot een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>, indien de gronden op de verbeelding aangewezen zijn als 'robuuste landbouw en natuur', 'grondgebonden landbouw', 'glastuinbouw concentratie';
- r. verkoop van eigen producten binnen bestaande bebouwing als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, tot een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>;

met de daarbij behorende:

- s. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

#### 4.2.1 Algemeen

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
- b. De minimale afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.
- c. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet tenminste 5 meter bedragen.

#### 4.2.2 Gebouwen



- a. Binnen het bouwvlak mogen ten behoeve van een bestaande intensieve veehouderij, glastuinbouwbedrijf, grondgebonden bedrijf en niet-grondgebonden bedrijf, zoals aangeduid op de verbeelding, gebouwen worden opgericht.
- b. De goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen respectievelijk ten hoogste 7,2 meter en 10 meter bedragen.
- c. De bouw van ondersteunende kassen bij bestaande en volwaardige grondgebonden bedrijven is toegestaan tot een maximum van 2.500 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.3 Kassen

- a. De nieuwbouw van kassen is toegestaan bij de aanduiding glastuinbouw.
- b. De goot- en nokhoogte van de kassen mogen respectievelijk ten hoogste 7,2 meter en 10 meter bedragen.
- c. De afstand van kassen tot aan de wegzijde gelegen perceelsgrens waaraan wordt gebouwd bedraagt ten minste 10 meter. In afwijking hiervan mag binnen de zone 'glastuinbouw concentratie' de afstand van kassen tot aan de wegzijde gekeerde perceelsgrens 5 meter bedragen.
- d. De afstand van de kassen tot de andere perceelsgrenzen moet ten minste 1 meter bedragen.

#### 4.2.4 Bedrijfswoning

- a. Eén bedrijfswoning is toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij de aanduiding bedrijfswoning uitgesloten, danwel het aantal wooneenheden als op de verbeelding is opgenomen.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m<sup>3</sup> bedragen, met uitzondering van bestaande langgevelboerderijen waarbij de bestaande inhoud maximaal is toegestaan.
- c. Bestaande bedrijfswoningen die op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt een inhoud hebben van meer dan 900 m<sup>3</sup>, mogen door de eigenaar/gebruiker (peildatum: inwerkingtreding van dit bestemmingsplan) worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
- d. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de nokhoogte ten hoogste 9 meter.
- e. De bestaande legale situering van de bedrijfswoning ten opzichte van de weg is toegestaan.
- f. Per woning kunnen bijbehorende bouwwerken bij de woning worden opgericht, mits de maximale oppervlakte daarvan niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt.
- g. De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.

#### 4.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen en schoorstenen, waarvan de hoogte 25 meter mag bedragen.
- b. De hoogte van buitenopslag ten hoogste 4 meter mag bedragen.
- c. Op de gronden gelegen voor de gevellijn mag niet worden gebouwd.
- d. De maximale omvang van een buitenrijbaan (paardenbak) mag ten hoogste 20 x 60 meter bedragen. Een overdekte rijbaan of paardrijhal bij paardrijactiviteiten is niet toegestaan.

#### 4.2.6 Teeltondersteunende voorzieningen

De maximale hoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag 5 meter bedragen, mits de voorzieningen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak, waarbij voor permanente kassen ondersteunend aan een grondgebonden bedrijf het bepaalde in artikel 4.2.2 in acht wordt genomen.

### 4.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

#### 4.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 voor:

##### 4.4.1 Situering bedrijfswoning op andere locatie

Situering van de bedrijfswoning op een andere locatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er sprake is van een akoestische en/of stedenbouwkundige verbetering.
- b. Herbouw vindt plaats op het desbetreffende perceel.
- c. Herbouw buiten de bestaande fundering is stedenbouwkundig aanvaardbaar.
- d. Het landelijke karakter van het gebied wordt niet onevenredig aangetast.
- e. De nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving.

#### 4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;
- d. kamperen;
- e. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- f. wonen anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

#### 4.6 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5 voor:

##### 4.6.1 Inwoning

Inwoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er sprake is van inwonende ouders, mantelzorg waarbij sprake is van een familieband of het voormalig agrarisch bedrijfshoofd, die nog enige tijd in het bedrijf werkzaam zal zijn (rustende boer).
- b. De woongelegenheden worden ingepast binnen de bestaande woning met een maximum van 240 m<sup>3</sup>.
- c. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonende en (agrarische) bedrijven.
- d. Door het splitsen van de woongelegenheden en de agrarische bedrijfswoning mogen er geen twee zelfstandige woningen ontstaan.

#### 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

##### 4.7.1 Wijzigen bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf naar bestemming Wonen ten behoeve van hergebruik agrarische bedrijfswoning als burgerwoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van het hergebruik van een legale agrarische bedrijfswoning als burgerwoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Bekeken dient te worden of agrarisch hergebruik nog mogelijk is.
- b. Het bedrijf dient te zijn beëindigd.
- c. De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d. De burgerwoning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dient te worden teruggebracht tot 100 m<sup>2</sup> of tot maximaal 20% van de te slopen oppervlakte tot een maximum maat van 150 m<sup>2</sup>.
- f. De gronden zijn niet gelegen binnen de aanduiding 'Glastuinbouwconcentratie'.
- g. De ontwikkeling past binnen het POL en het reconstructieplan.



- h. Er dient aandacht te worden besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

#### **4.7.2 Wijzigen bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf naar bestemming Bedrijf ten behoeve van een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf of kleinschalige kantoren**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Bedrijf ten behoeve van een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf of kleinschalige kantoren, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De functie maximaal een categorieaanduiding van 1 of 2, zoals aangegeven in bijlage 1 Lijst van Bedrijfsactiviteit, dan wel een categorie 3 heeft, indien de activiteit qua aard of schaal gelijk te stellen is aan categorie 2.
- b. De functie geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven en woningen met zich meebrengt.
- c. De nieuwe functie de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast.
- d. De nieuwe functie wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing, niet zijnde glasopstanden.
- e. De gronden zijn niet gelegen binnen de aanduiding 'Glastuinbouwconcentratie'.
- f. Er dient een duurzame tegenprestatie in de vorm van het verplicht basispakket, basispakket-plus of extra en een borgingsafpraak zoals aangegeven in de BOM+-regeling in de bijlage van de regels te worden geleverd.
- g. Er dient een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd.

#### **4.7.3 Wijzigen bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf naar bestemming Recreatie**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Recreatie ten behoeve van:

1. kamperen tot maximaal 25 standplaatsen;
2. een Bed & Breakfast in maximaal 5 ruimten in bestaande bebouwing tot een maximale oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw met daarbijbehorende bijgebouwen;
3. een groepsaccommodatie van maximaal 50 slaapplekken per locatie in bestaande bebouwing tot een maximale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>;

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Bekeken dient te worden of agrarisch hergebruik nog mogelijk is.
- b. Het bedrijf dient te zijn beëindigd.
- c. De activiteit plaatsvindt in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
- d. De functie geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengt.
- e. De nieuwe functie de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast.
- f. Er dient een duurzame tegenprestatie in de vorm van het verplicht basispakket, basispakket-plus of extra en een borgingsafpraak zoals aangegeven in de BOM+-regeling in de bijlage van de regels te worden geleverd.
- g. Er dient een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd.
- h. De ontwikkeling past binnen het POL en het reconstructieplan.
- i. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

#### **4.7.4 Wijzigen grondgebonden bedrijf of intensieve veehouderij naar glastuinbouwbedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'grondgebonden bedrijf' of de aanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen in de aanduiding 'glastuinbouw' ten behoeve van de omschakeling naar een volwaardig glastuinbouwbedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De gronden zijn gelegen binnen de zone 'glastuinbouw concentratie' op de verbeelding.
- b. De wijziging noodzakelijk is vanuit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- c. Er dient een duurzame tegenprestatie in de vorm van het verplicht basispakket, basispakket-plus of extra en een borgingsafpraak zoals aangegeven in de BOM+-regeling in de bijlage van de regels te worden geleverd.
- d. Er dient een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd.
- e. De ontwikkeling past binnen het POL en het reconstructieplan.
- f. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

#### 4.7.5 Wijzigen intensieve veehouderij naar grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen in de aanduiding 'grondgebonden bedrijf' ten behoeve van de omschakeling naar een volwaardig grondgebonden bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De gronden zijn gelegen binnen de zone 'robuuste landbouw en natuur', 'grondgebonden landbouw' of 'ecologische hoofdstructuur'.
- b. De wijziging noodzakelijk is vanuit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- c. Er dient een duurzame tegenprestatie in de vorm van het verplicht basispakket, basispakket-plus of extra en een borgingsafpraak zoals aangegeven in de BOM+-regeling in de bijlage van de regels te worden geleverd.
- d. Er dient een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd.
- e. De ontwikkeling past binnen het POL en het reconstructieplan.
- f. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

#### 4.7.6 Wijzigen glastuinbouwbedrijf naar grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'glastuinbouw' te wijzigen in de aanduiding 'grondgebonden bedrijf' ten behoeve van de omschakeling naar een volwaardig grondgebonden bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De gronden zijn gelegen binnen de zone 'robuuste landbouw en natuur', 'grondgebonden landbouw' en 'ecologische hoofdstructuur'.
- b. De wijziging noodzakelijk is vanuit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- c. Er dient een duurzame tegenprestatie in de vorm van het verplicht basispakket, basispakket-plus of extra en een borgingsafpraak zoals aangegeven in de BOM+-regeling in de bijlage van de regels te worden geleverd.
- d. Er dient een onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan te worden aangeleverd.
- e. De ontwikkeling past binnen het POL en het reconstructieplan.
- f. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

#### 4.7.7 Wijzigen bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf naar bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden bij vormverandering en/of functieverandering van een agrarisch bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Vormverandering noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- b. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

#### 4.7.8 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf te wijzigen om binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande bedrijfswoning, een tweede woning toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bestaande woning een langgevelboerderij betreft.
- b. De bestaande woning niet gelegen is binnen de op de verbeelding aangegeven zone 'glastuinbouw concentratie'.
- c. Dit leidt tot de instandhouding van die bestaande woning.
- d. Geen van de woningen buiten de aaneengesloten bebouwing van de bestaande woning wordt geplaatst.
- e. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dien te worden teruggebracht tot 100 m<sup>2</sup> of tot maximaal 20% van de te slopen oppervlakte tot een maximum maat van 150 m<sup>2</sup>.
- f. De voor de splitsing bestaande inhoud mag niet worden vergroot.
- g. Per woning geldt een maximale inhoud van 900 m<sup>3</sup>.
- h. De cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij behouden blijven.
- i. De functie geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven en woningen met zich meebrengt.