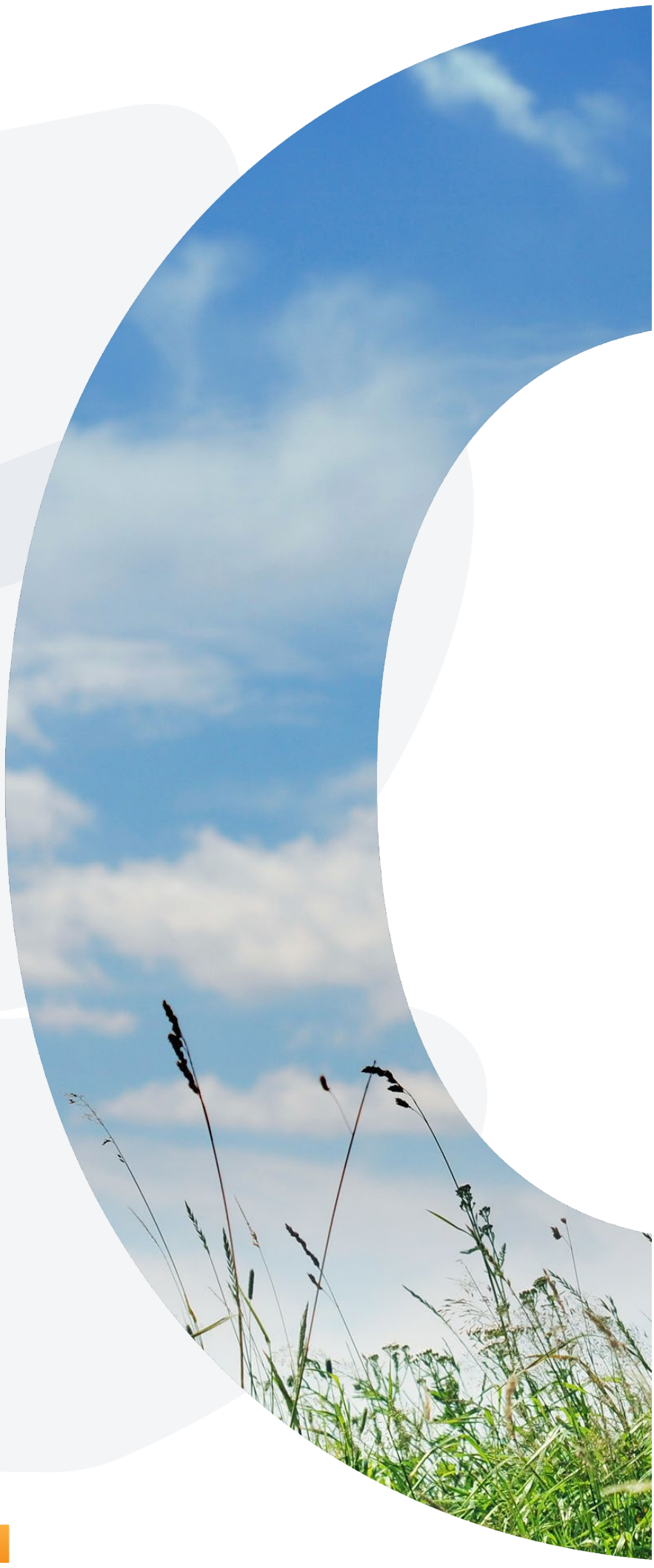
OVERWATER
Vastgoedadviseurs ▪ Taxateurs ▪ Rentmeesters

TE KOOP



PERCELEN WEILAND AAN DE BERNSEHOEF TE KAATSHEUVEL, TOTAAL GROOT 03.64.40 HA

Kenmerk
60442684

Overwater
Rentmeesterskantoor BV
Kerkstraat 54
3291 AM Strijen

078-6749494
info@ovtr.nl

OVTR.NL

Overwater Rentmeesterskantoor biedt namens de eigenaar vrijblijvend te koop aan de hierna omschreven percelen grond ter grootte van 03.64.40 ha, gelegen aan de Bernsehoef te Kaatsheuvel.

OMSCHRIJVING

De aangeboden percelen vormen gezamenlijk één aaneengesloten kavel van circa 36.440 m².

De percelen zijn gelegen in een gebied waar recreatie, toerisme, infrastructuur en verdere gebiedsontwikkeling samenkomen. Gelet op de ligging nabij het attractie- en verblijfsrecreatiecluster van De Efteling betreft het een grondpositie met een bijzonder strategisch karakter.

Het gebied rondom de Efteling is voortdurend in beweging. De combinatie van de ligging, de omvang van de aangeboden grondpositie en de ontwikkelingen in de directe omgeving maakt deze locatie interessant voor partijen die op langere termijn willen anticiperen en ontwikkelen op een locatie gelegen temidden van de gebiedsontwikkeling van de Efteling. De gronden zijn momenteel in gebruik als grasland en goed bereikbaar en ontsloten via de Bernsehoef.

PERCEEL

oppervlakte	03.64.40 ha
kadastraal bekend	gemeente Loon op Zand, sectie G, nummer 2249 en 2700
ligging	buitengebied van Kaatsheuvel/Loon op Zand, direct nabij het recreatiegebied van de Efteling
gebruik	agrarisch
ontsluiting	goed, via de Bernsehoef te Kaatsheuvel
grondsoort	100% zand
kwaliteit	goed, voor weiland
kavelvorm	redelijk
ontwatering	goed, via greppels
herinrichtingsrente	niet van toepassing
voorzieningen	hekwerk om het perceel
ziekten en/of plagen	geen
bijzonderheden	geen

KADASTRALE INFORMATIE

De percelen zijn kadastraal bekend

gemeente	sectie	nummer	grootte
Loon op Zand	G	2249	02.00.00 ha
Loon op Zand	G	2700	01.64.40 ha
		totaal groot	03.64.40 ha

Bijlage 1: GIS-kaarten (topografische kaart en luchtfoto)

GEBRUIK

Het huidige gebruik van de percelen is weiland.

WATERSCHAPSLASTEN

De aangeboden percelen zijn niet belast met herinrichtingsrente.

De jaarlijkse waterschapslasten in 2026 bedragen € 97,06 per ha.

ZAKELIJKE RECHTEN

De percelen zijn niet belast met zakelijke rechten.
Voor zover uit de laatste verkrijgingsakten is gebleken, rusten er geen beperkte rechten, erfdienstbaarheden of enig andere lasten of beperkingen uit overeenkomst op de percelen.

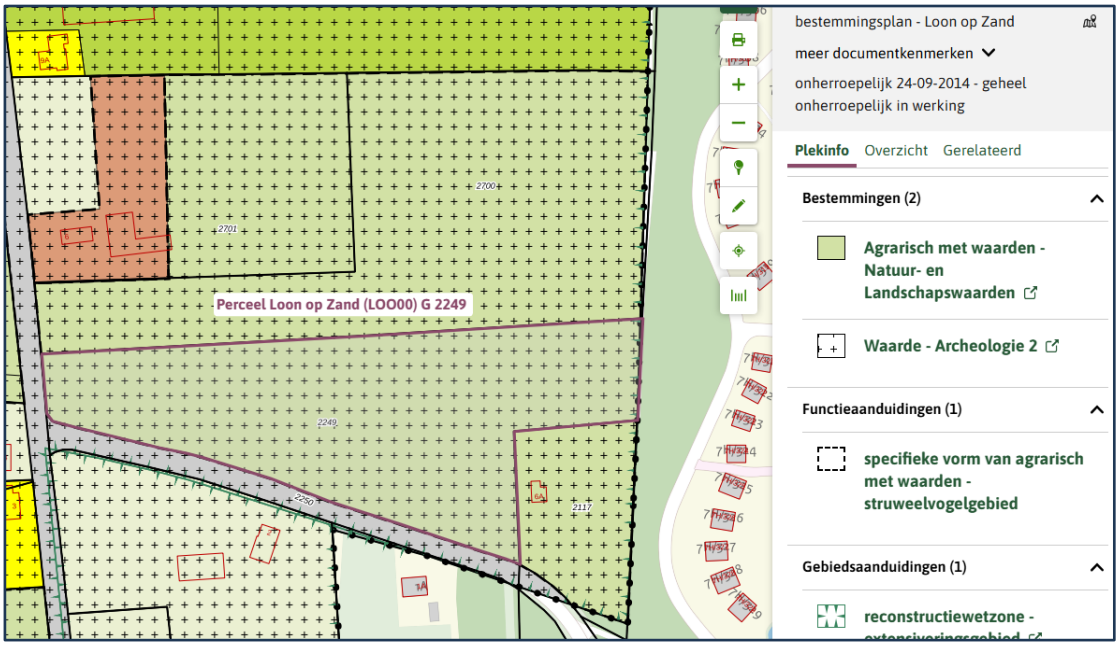
KWALITEIT

De grond is van een landbouwkundig goede kwaliteit en bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand.
Volgens de bodemkaart komen binnen de aangeboden percelen hoge zwarte enkeerdgronden en duinvaaggronden voor. De percelen zijn redelijk ontwaterd door middel van greppels en zijn mede daardoor geschikt voor gebruik als weiland en voor verschillende akkerbouw teelten.

Bijlage 2: overzichtskaart van de bodemsoort

BESTEMMING

Voor de aangeboden percelen zijn binnen het Omgevingsplan gemeente Loon op Zand de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 van toepassing. De percelen hebben hierin de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’.



Bijlage 3: uittreksel van de omgevingsplanvoorwaarden

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Naar opgave van de gemeente Loon op Zand zijn vooralsnog geen concrete nieuwe planologische ontwikkelingen voor de aangeboden percelen te verwachten.

De ligging nabij de Efteling geeft deze grondpositie een bijzonder karakter. Hier komen recreatie, verblijf, infrastructuur en het buitengebied samen. Door de strategische ligging, de omvang van circa 3,64 hectare en de goede ontsluiting via de Bernsehoef kunnen de percelen op langere termijn interessant zijn voor toekomstige ontwikkelingen. Juist door deze ligging vormt het geheel een interessante positie voor partijen die verder kijken dan het huidige gebruik en strategisch willen investeren in grond voor de langere termijn. In de directe omgeving zijn bovendien planologische ontwikkelingen zichtbaar gericht op recreatief nachtverblijf, aansluitend op bestaande voorzieningen zoals Loonsche Land en Bosrijk.

Daarnaast liggen in de directe omgeving gronden die in gebruik en/of eigendom zijn bij de Efteling. De aangeboden percelen kunnen daardoor vanuit ruimtelijk oogpunt interessant zijn als aanvulling op en verbinding met het omliggende recreatiegebied.

BODEMONDERZOEK

Verkoper heeft recent geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. Koper kan voor zijn rekening en risico een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten uitvoeren op de aangeboden percelen.
De milieukundige toestand van bodem- en grondwater moet voldoende zijn voor agrarische exploitatie, dit kan als ontbindende voorwaarde gelden. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin is bepaald dat koper het risico van de bodemkwaliteit van verkoper overneemt.

JACHT

De jacht op het aangebodene is niet verhuurd.

PRODUCTIERECHTEN

Op de aangeboden percelen rusten geen productierechten.

WATERSCHAPSVERORDENING

De Verenigde Vergadering van waterschap Waterschap Brabantse Delta heeft op 21 mei 2026 de Waterschapsverordening van waterschap Brabantse Delta 2024 vastgesteld. In de waterschapsverordening zijn de aangeboden percelen opgenomen.[1]

Onderstaand treft u een uitsnede aan waarop de betreffende B-watergang en de ligging ten opzichte van de aangeboden percelen zijn weergegeven.



[1] *Bron: Hoogheemraadschap/Waterschap Brabantse Delta 2024*

ALGEMEEN

Aanvaarding	in overleg
Bezichtiging	in overleg
Vraagprijs	op aanvraag

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Laurens Gräper, mobiel: 06-22020651 of e-mail: lgraper@ovtr.nl.

Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen.

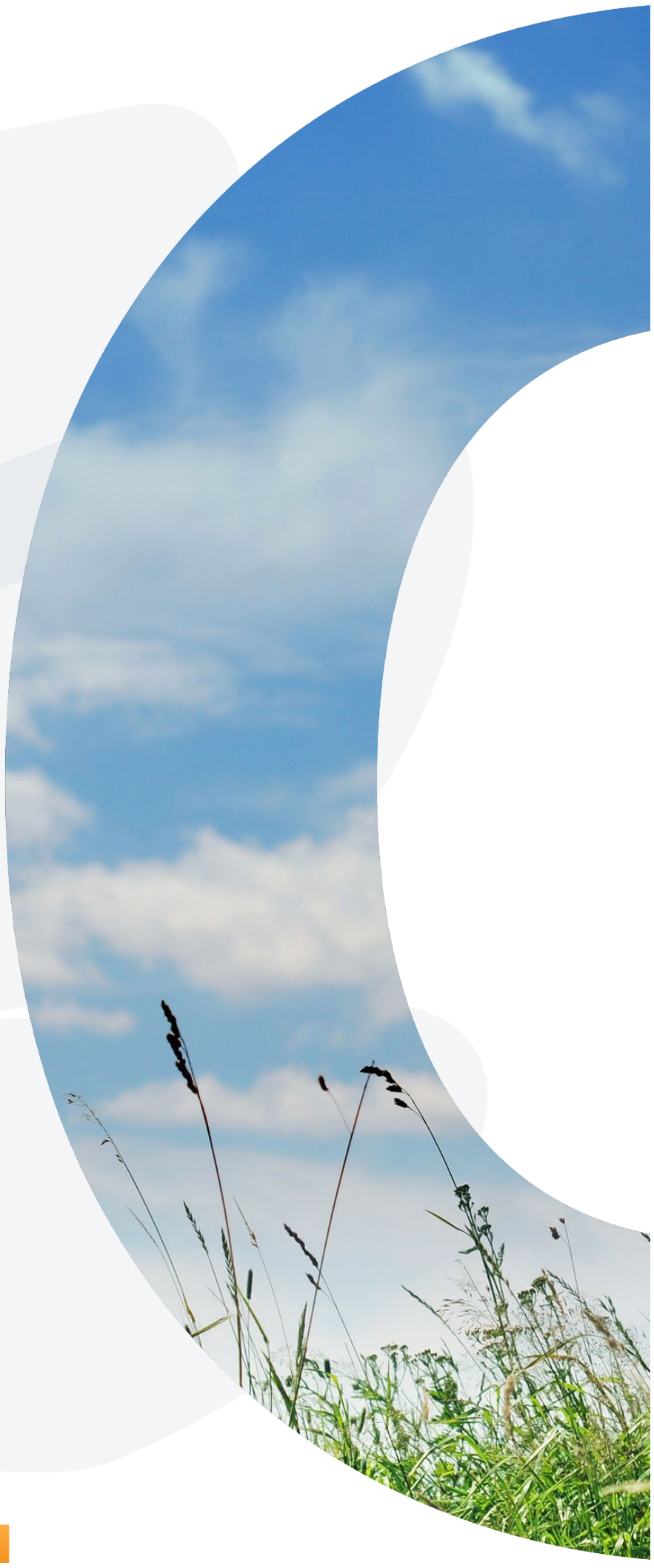
Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

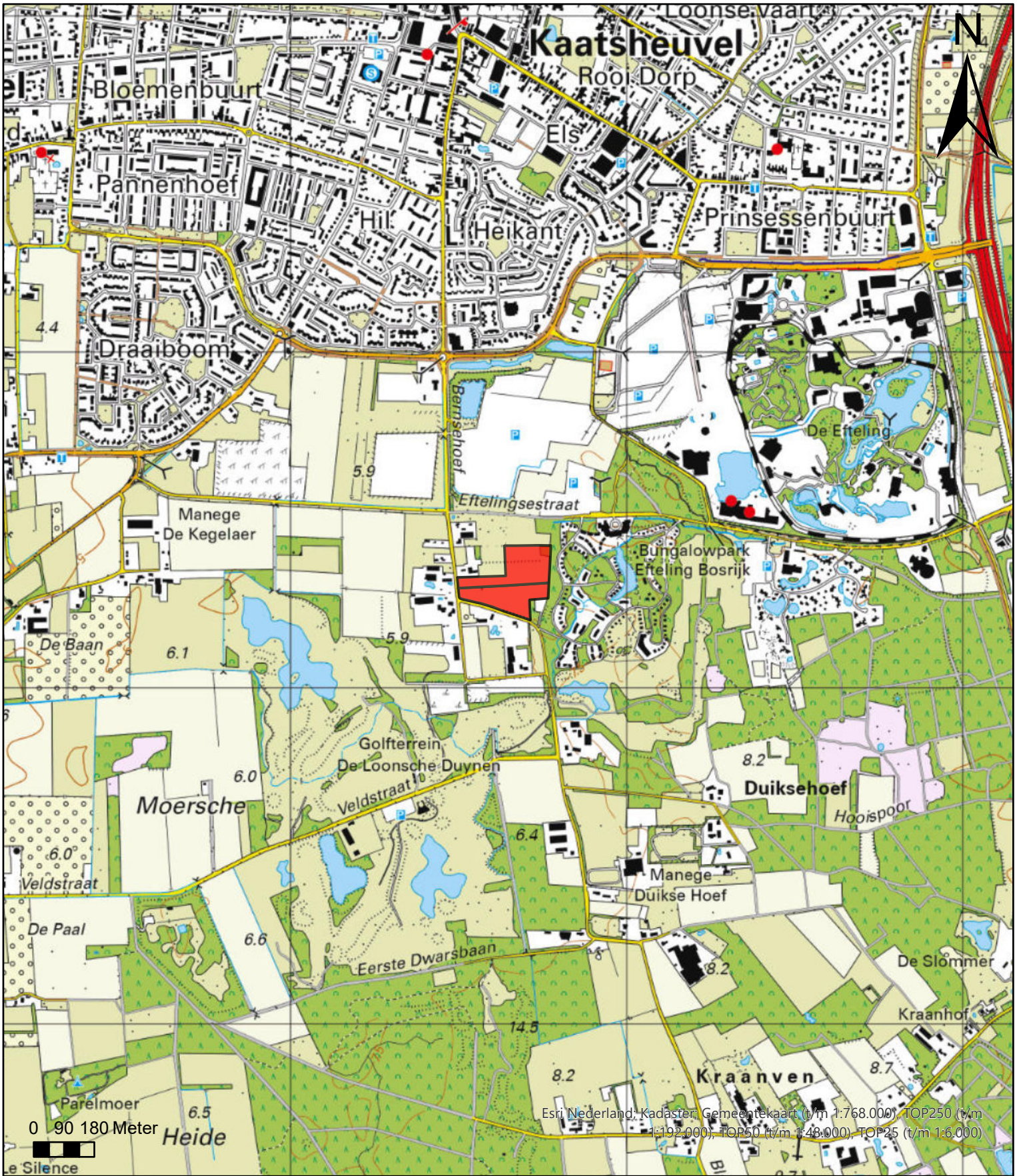
In de bijlage treft u situatieschetsen aan. Ook hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De situatieschetsen zijn niet op schaalgrootte.

OVERWATER
Vastgoedadviseurs ▪ Taxateurs ▪ Rentmeesters

BIJLAGE 1

GIS-KAARTEN (TOPOGRAFISCHE KAART EN LUCHTFOTO)





OVERWATER
Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters

Kenmerk: 60442684|GIS03|sbe

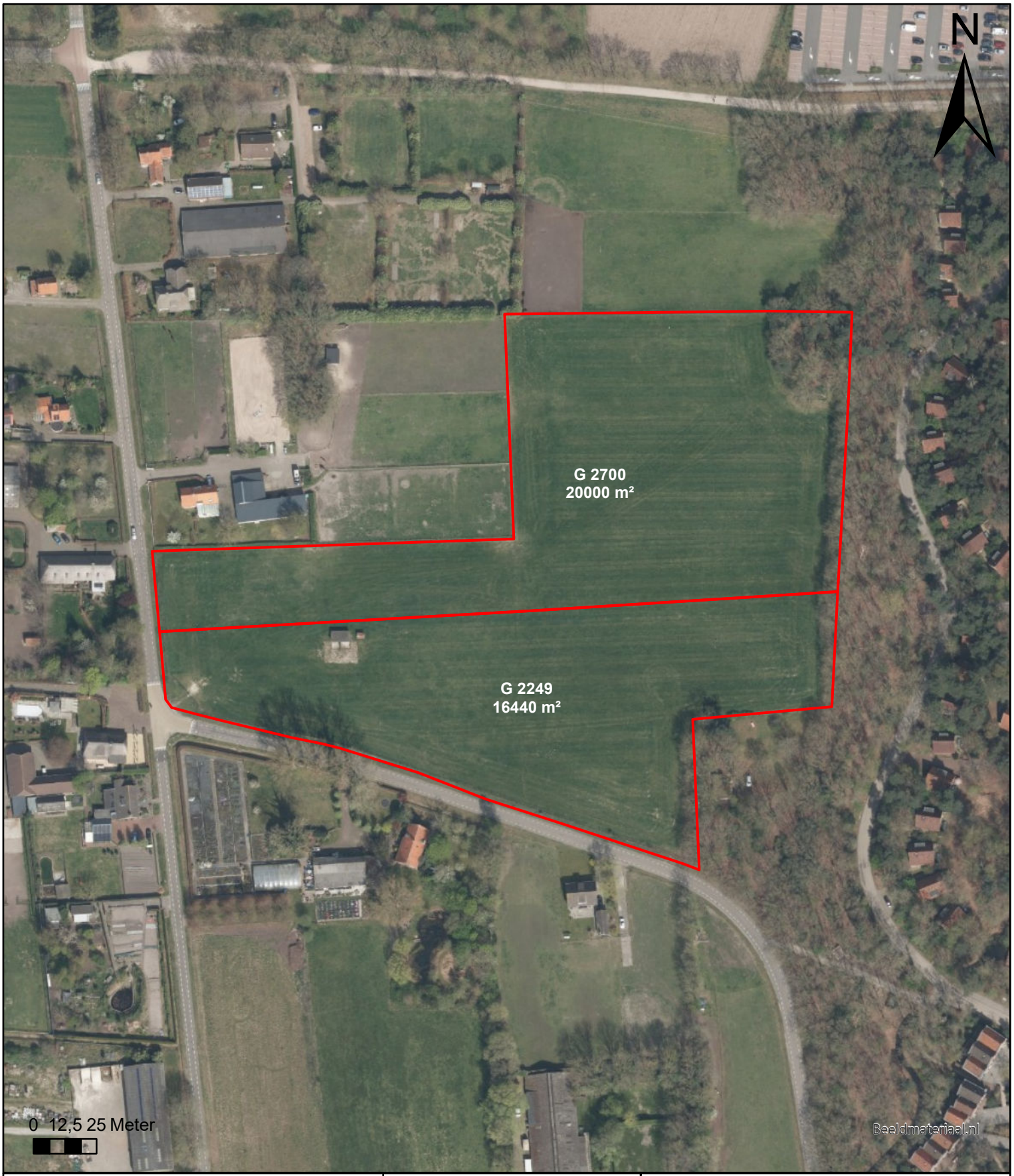
november 2026 | Schaal: 1:15.000

Te verkopen percelen aan de Bernsehoef te Kaatsheuvel, totaal groot 03.64.40 ha.

Legenda

Te verkopen percelen

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



OVERWATER
Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters

Kenmerk: 60442684|GIS01|sbe

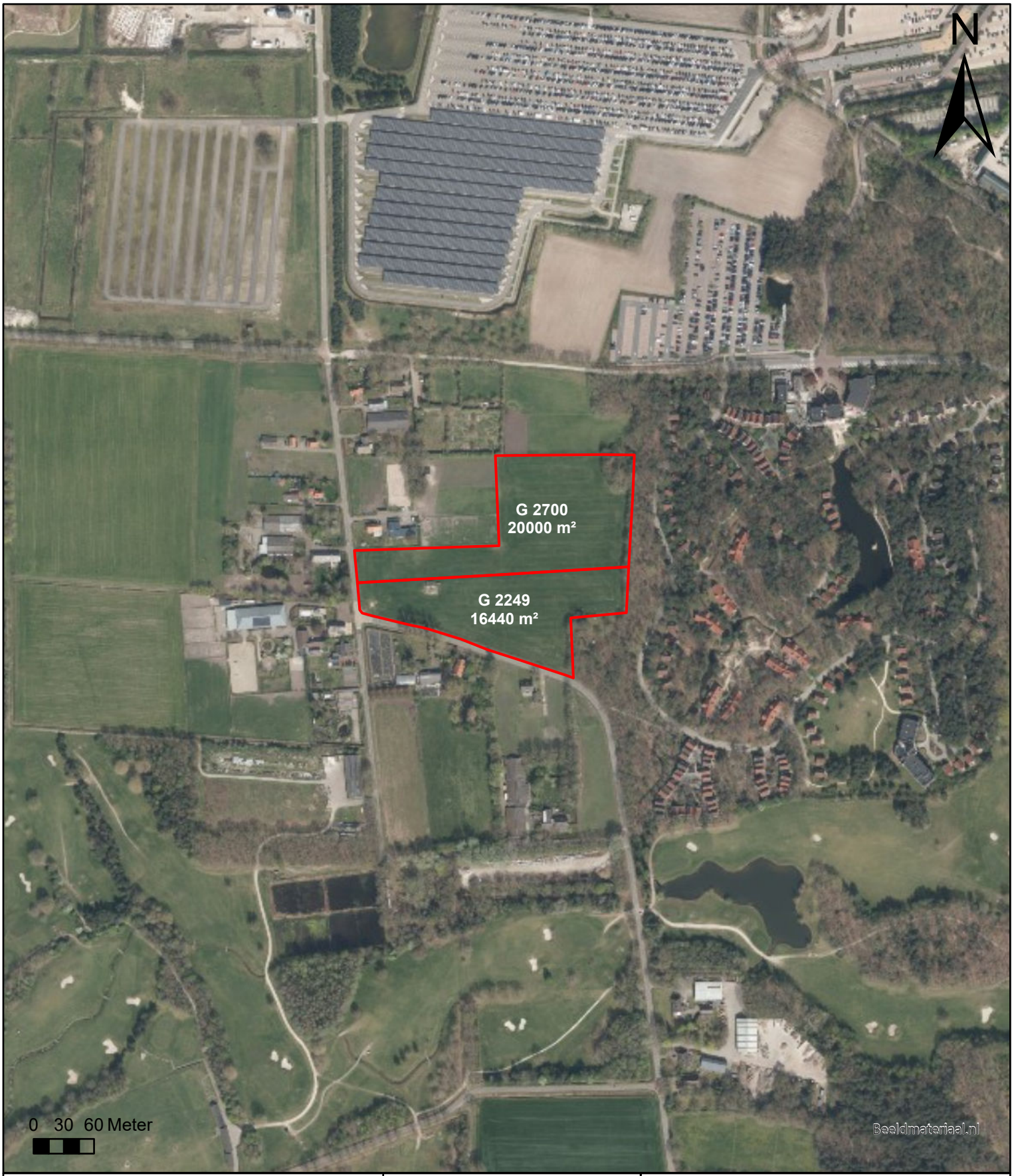
november 2026 | Schaal: 1:2.000

Te verkopen percelen aan de Bernsehoef te Kaatsheuvel, totaal groot 03.64.40 ha.

Legenda

Te verkopen percelen

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



OVERWATER
Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters

Kenmerk: 60442684|GIS02|sbe

november 2026 | Schaal: 1:5.000

Te verkopen percelen aan de Bernsehoef te Kaatsheuvel, totaal groot 03.64.40 ha.

Legenda

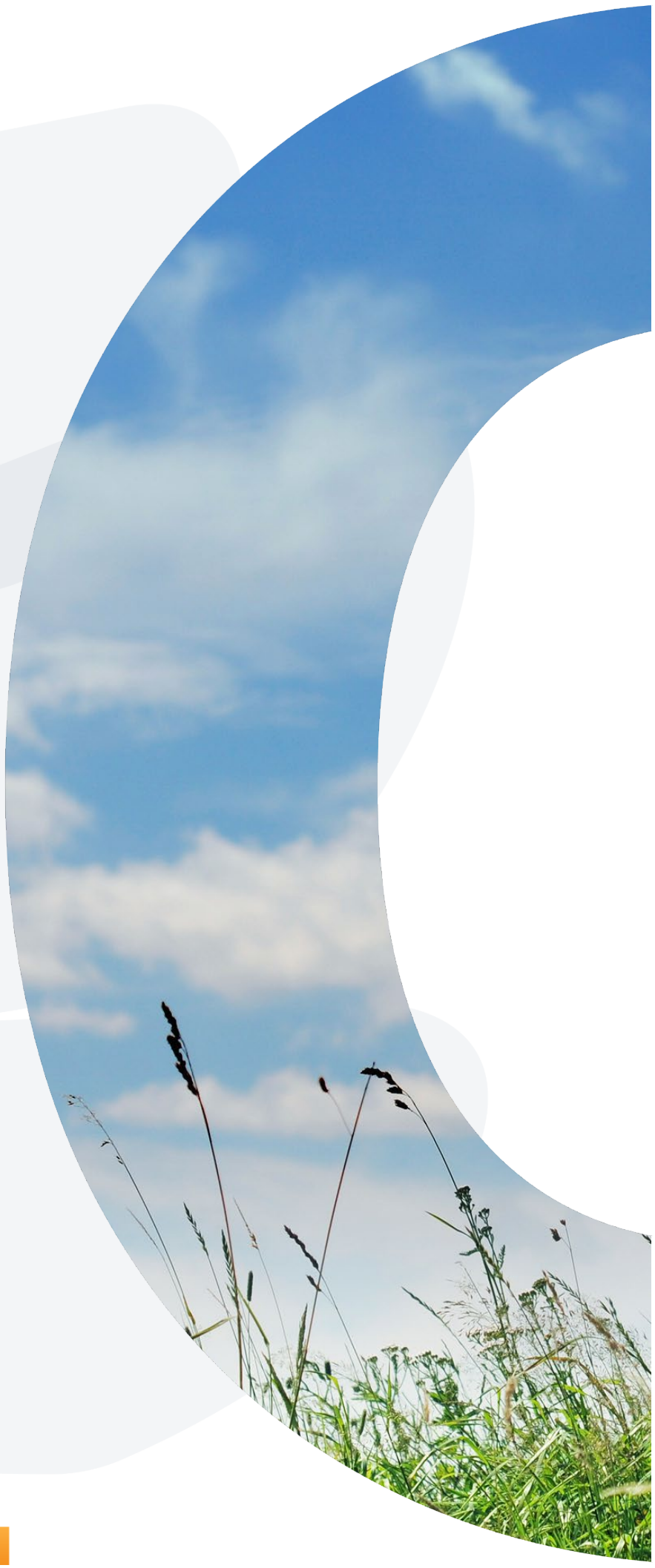
Te verkopen percelen

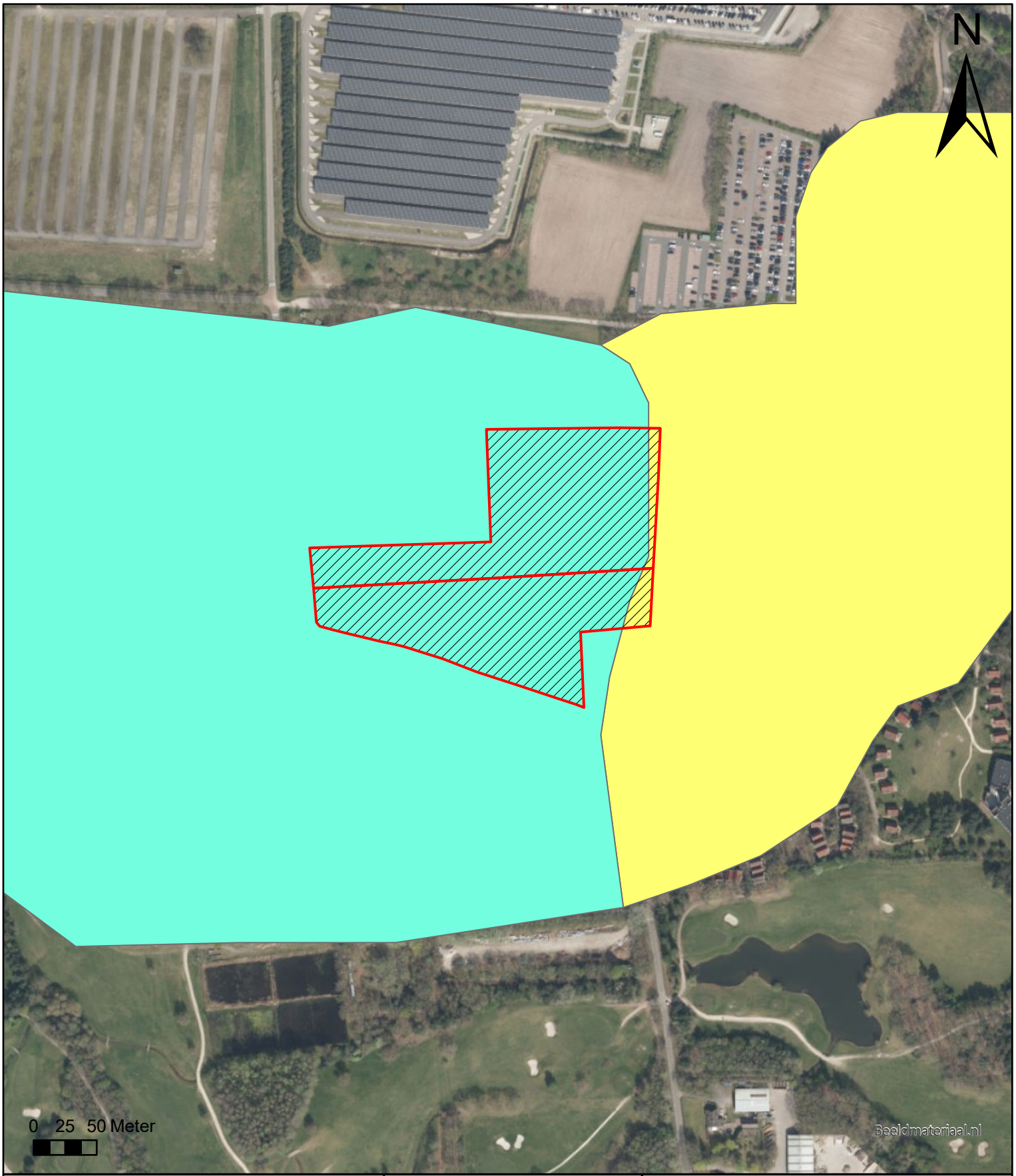
Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

OVERWATER
Vastgoedadviseurs ▪ Taxateurs ▪ Rentmeesters

BIJLAGE 2

OVERZICHTSKAART VAN DE BODEMSOORT





Legenda

Te verkopen percelen

Bodemkaart

OMSCHRIJVING

Duinvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

OVERWATER
Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters

Kenmerk: 60442684|GIS04|sbe

november 2026 | Schaal: 1:4.000

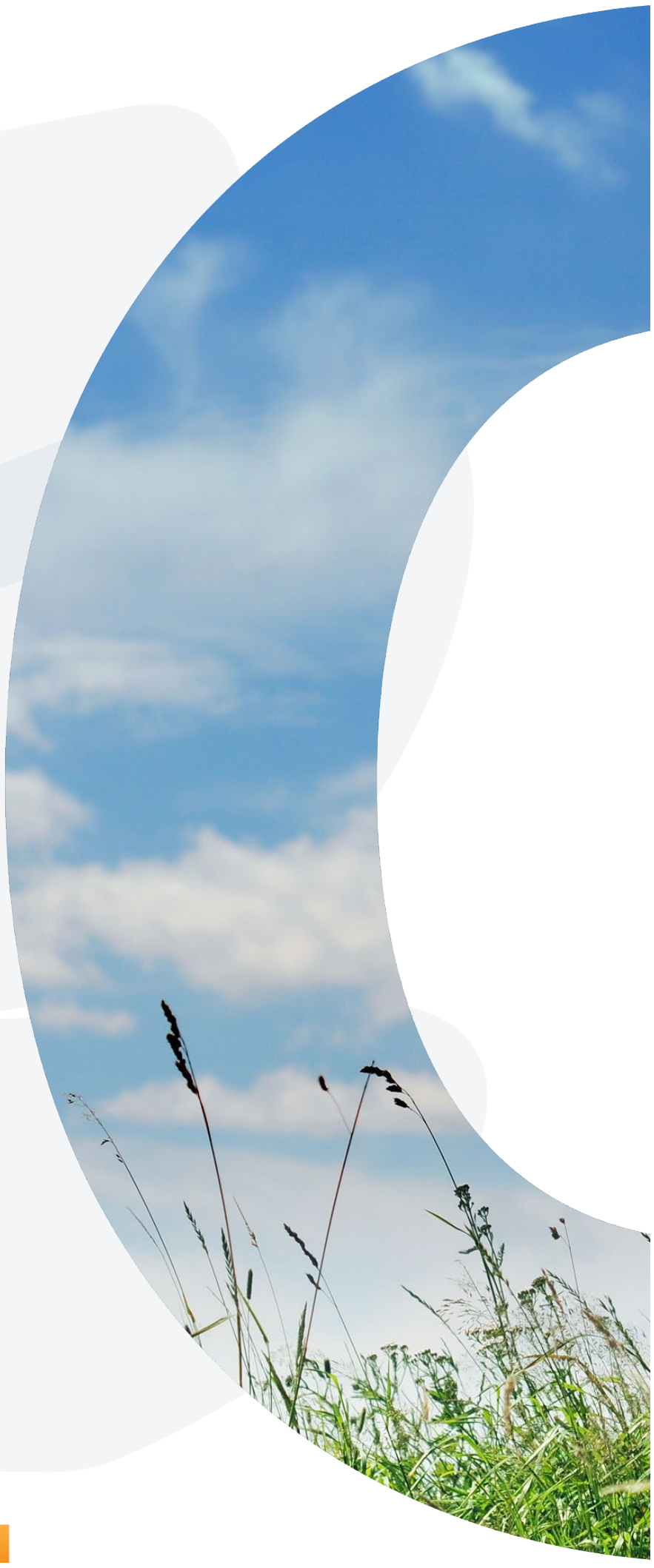
Te verkopen percelen aan de Bernsehoef te Kaatsheuvel, totaal groot 03.64.40 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

OVERWATER
Vastgoedadviseurs ▪ Taxateurs ▪ Rentmeesters

BIJLAGE 3

UITTREKSEL VAN DE OMGEVINGSPLAN-VOORWAARDEN



Artikel 6 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a een agrarische bedrijfsuitoefening, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;

b grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

1 ‘intensieve kwekerij’ tevens intensieve kwekerijen zijn toegestaan;

2 ‘intensieve veehouderij’ tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;

3 ‘glastuinbouw’ tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;

waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;

c één bedrijfswoning waarbij geldt dat:

1 ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;

2 ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan is aangegeven;

d aan huis gebonden beroepen;

e productiegebonden detailhandel;

f tevens kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – kleinschalig kamperen’;

g (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;

h water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;

i groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplantingen;

j behoud van monumentale / beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’;

k behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:

1 aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied ´

2 cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied´;

l behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:

1 kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soort(en)´;

2 natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied´;

3 struweelvogels ter plaatse van de aanduiding ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels´;

4 het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';

m extensief recreatief medegebruik.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

a Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.

b Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij anders bepaald.

c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:

1 De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder bedraagt dan 15 m.

2 De afstand van gebouwen tot de grens van het bouwvlak niet minder bedraagt dan 5 m.

d Voor een intensieve geiten- of schapenhouderij geldt tot 1 juni 2012 dat het vergroten van de bebouwing welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning, niet is toegestaan.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a De goothoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m.

b De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.

c Kassen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', waarbij geldt dat:

1 De oppervlakte niet meer bedraagt dan 3 ha.

2 De goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

3 De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 m.

d In afwijking van het bepaalde onder c, mogen teeltondersteunende kassen worden gebouwd binnen bouwvlakken, waarbij geldt dat:

1 Teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.

2 De oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m^2.

3 De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

4 De afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen niet minder bedraagt dan 25 m.

e De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' per bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)' is aangegeven.

f Het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders is niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting seizoensarbeiders'.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m^3.

b De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.

c De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.

d De dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 65°.

e In uitzondering op het bepaalde in lid d mogen aan- en uitbouwen aan de woning worden voorzien van een plat dak waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan maximaal 3,2 meter.

6.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a Bijgebouwen en overkappingen worden op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd. waarbij de afstand tot de woning niet minder bedraagt dan 3 m.

b De gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 80 m^2.

c De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

d De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

e In uitzondering op het bepaalde in lid c en d mag de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 3,2 m.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

a Er wordt maximaal één mestvergistingsinstallatie gebouwd.

b Er wordt maximaal één kleine windmolen gebouwd, waarbij geldt dat:

1 De afstand tot de bestemmingsgrens niet minder bedraagt dan de straal van de wieken vermeerderd met 1 m.

2 De bouwhoogte van een kleine windmolen niet meer bedraagt dan 12 m.

c De bouwhoogte van overkappingen ten behoeve van bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan 6 m.

d De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.

e De bouwhoogte van torensilo's bedraagt niet meer dan 15 m.

f De bouwhoogte van een mestvergistinginstallatie bedraagt niet meer dan 15 m.

g De bouwhoogte van mestsilo's bedraagt niet meer dan 6 m.

h De bouwhoogte van sleufsilo's bedraagt niet meer dan 2,5 m.

i De bouwhoogte van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m.

j De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

6.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de afrastering een open karakter dient te hebben.

b Buiten het bouwvlak mogen enkel overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

a lid 6.2.1 onder c sub 1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

b lid 6.2.1 onder c sub 2 voor het bouwen binnen 5 m van de grens van het bouwvlak, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast

c lid 6.2.2 onder c voor het bouwen van hogere kassen met een goothoogte van maximaal 7,5 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

d lid 6.2.2 onder d voor het bouwen van een teeltondersteunende kas met een grotere oppervlakte tot maximaal 5.000 m^2, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Deze afwijking is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.

e lid 6.2.5 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1 De bouw niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten´, ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied´ en ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels´;

2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.

4 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

f lid 6.2.5 voor het bouwen van overige teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1 De bouw niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten´, ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied´ en ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels´;

2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.

4 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.3.2 Bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Stacaravans en/of woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning.

b De caravans en/of woonunits worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.

c De caravans en/of woonunits worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.

d Per bouwvlak zijn maximaal 5 caravans/woonunits toegestaan.

e De oppervlakte per caravan/woonunit bedraagt maximaal 30 m^2.

f De bouwhoogte van een caravan/woonunit bedraagt maximaal 3 m.

g Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

h Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Bestaande nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw

Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn toegestaan:

a De totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte aan productiegebonden detailhandel per bouwvlak bedraagt niet meer dan 50 m^2.

b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig kamperen' kleinschalig kamperen met maximaal 15 standplaatsen.

6.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m^2.

b Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.

c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.

d De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.

e Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

6.4.3 Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.

6.4.4 Huisvesting seizoensarbeiders

Het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a Huisvesting in bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning.

b Huisvesting in bedrijfsgebouwen mag uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.

c Per bouwvlak mag maximaal 150 m^2 worden aangewend voor de huisvesting, inclusief gemeenschappelijke voorzieningen.

d Huisvesting mag maximaal 6 maanden duren.

e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

f Permanente bewoning is niet toegestaan.

6.4.5 Intensieve veehouderij

Het is verboden meer dan één bouwlaag van een gebouw te gebruiken voor het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

6.4.6 Hervestiging van en omschakeling naar intensieve geiten- en schapenhouderij

Hervestiging van en omschakeling naar een intensieve geiten- en schapenhouderij is tot 1 juni 2012 niet toegestaan.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.4 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke en/of overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten´, ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied´ en ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels´;

b De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

c De oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 1,5 ha.

d De oppervlakte aan overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 1,5 ha.

e De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

6.5.2 Nevenfuncties en verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.1 voor het toestaan van nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a De agrarische functie blijft op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.

b Het agrarisch bouwvlak wordt ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw niet uitgebreid.

c Ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.

d De volgende nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:

1 Agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 600 m^2 ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’;

2 zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m^2 ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’ en voor het overige niet meer dan 250 m^2;

3 dagrecreatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m^2 ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’ en voor het overige niet meer dan 250 m^2;

4 statische binnenopslag tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.250 m^2 ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’ en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m^2;

5 kleinschalig logeren, waarbij de totale omvang niet meer bedraagt dan 5 verblijfseenheden en tot een maximum van 250 m^2 en maximaal 70 m^2 per stuk;

6 in afwijking van het voorgaande bedraagt de oppervlakte ten behoeve van groepsaccommodaties niet meer dan 500 m^2;

7 kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer bedraagt dan 15 kampeermiddelen alsmede maximaal 25 m^2 aan algemene voorzieningen in bestaande bebouwing.

8 Productiegebonden detailhandel en/of detailhandel in streekeigen producten tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van 100 m^2.

e Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw zoals genoemd in sub d onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m^2.

f Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties en/of vormen van verbrede landbouw bedraagt de totale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’ maximaal 1.000 m^2 en voor het overige maximaal 750 m^2.

g In afwijking van het bepaalde onder f, bedraagt de totale oppervlakte met inbegrip van statische opslag ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’ maximaal 1.500 m^2 en voor het overige maximaal 1.250 m^2.

h Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw is niet toegestaan.

i De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg;

j De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

k De nevenfunctie en/of vormen van verbrede landbouw zijn milieuhygiënisch inpasbaar.

l De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

m Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

n Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 19 maart 2009.

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

6.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied**':

1 Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m^2 per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.

2 Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

3 Het aanleggen of verdiepen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.

4 Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

5 Het verwijderen van onverharde wegen of paden.

6 Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen..

b Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch met** waarden **- cultuurhistorische waardevol gebied**':

1 Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m^2 per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.

2 Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

3 Het aanleggen of verdiepen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) waterlopen, sloten en greppels.

4 Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

5 Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

6 Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten en steilranden.

7 Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

c Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soort(en)**':

1 Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m^2 per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.

2 Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.50 m onder maaiveld.

3 Het aanleggen of verdiepen van (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.

4 Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

5 Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

6 Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

7 Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,5 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.

8 Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.

9 Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden.

10 Het verwijderen van onverharde wegen of paden.

11 Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden.

d Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied**':

1 Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m^2 per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd.

2 Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

3 Het aanleggen of verdiepen van (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.

4 Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

5 Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

6 Het verwijderen van onverharde wegen of paden.

7 Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

e Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels'**:

1 Het aanleggen of verdiepen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.

2 Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

3 Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

4 Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden.

5 Het verwijderen van onverharde wegen of paden.

6 Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

6.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

c binnen het bouwvlak plaatsvinden.

6.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

a Deze wijziging is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone - extensiveringsgebied’.

b De totale oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot.

c De vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.

d Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

e Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.

f De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast..

g De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’, wordt niet belemmerd of aangetast.

h De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

6.7.2 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is vergroting niet toegestaan.

b Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken die op 20 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut éénmalige vergroting tot 1 januari 2013 toegestaan, waarbij dit uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

c Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha uitsluitend op een duurzame locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1 ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;

2 aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;

3 zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;

4 de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.

d Voor een intensieve geiten- of schapenhouderij is tot 1 juni 2012 vergroting niet toegestaan.

e Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:

1 De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.

2 De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.

3 Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

4 Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

5 Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.

6 De vergroting is hydrologisch neutraal. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

7 De in de bestemmingsomschrijving aangeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

8 De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.

9 De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

6.7.3 Vergroting bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 15%.

b Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding ´glastuinbouw´ geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder c, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha netto glas.

c Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:

1 De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.

2 De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.

3 Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

4 Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

5 Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.

6 De vergroting is hydrologisch neutraal. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

7 De in de bestemmingsomschrijving aangeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

8 De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.

9 In afwijking van het bepaalde in sub 4, lid c wordt, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' ligt, een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.

10 De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

6.7.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Hiervoor mag het bouwvlak worden vergroot en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen' worden toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten´, ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied´ en ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels´.

b Het is niet mogelijk binnen het bestaande bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren.

c De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.

d De totale oppervlakte van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 3 ha, waarbij een oppervlakte van ten minste 1,5 ha uitsluitend gebruikt mag worden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.

e De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

f De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.

g Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.

h De in de bestemmingsomschrijving aangeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

i De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.

j Indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' ligt, wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 5% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.

k De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

6.7.5 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en/of 'glastuinbouw', 'intensieve kwekerij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' en het verkleinen van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'intensieve veehouderij' met bijbehorende aanduiding / maximum oppervlakte' en/of 'glastuinbouw' en/of 'intensieve kwekerij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd en tevens indien noodzakelijk het bouwvlak wordt verkleind, indien de betreffende bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd en/of is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

6.7.6 Bouwen 1e bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door het verwijderen van de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ ten behoeve van de bouw van een 1e bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a De wijziging wordt alleen verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.

b De bedrijfswoning is noodzakelijk, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.

c De bedrijfswoning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

d De woning voldoet aan de Wet geluidhinder.

e Er wordt vooraf advies ingewonnen bij de AAB inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning.

f De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

6.7.7 Wijzigen ten behoeve van wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.

b Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet langer mogelijk is.

c Het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak ‘Wonen - 1’ bestaat uit de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.

d De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waarbij geldt dat, ofwel 10% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 850 m^3, ofwel 10% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 200 m^2

e Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ gehandhaafd blijven.

f De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

g De woning levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

h De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

i De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

6.7.8 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet langer mogelijk.

b Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.

c Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m^2, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.

d In afwijking van het bepaalde onder c, bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer dan 1,5 ha, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding ‘groenblauwe mantel’ waar de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 5.000 m^2.

e Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ gehandhaafd blijven.

f De volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:

1 Statische (binnen)opslag, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- De opslag beperkt zich tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen;

- de oppervlakte van bebouwing, die wordt gebruikt voor de statische opslag, bedraagt maximaal 1.250 m^2 ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie’ en voor het overige maximaal 1.000 m^2;

- Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

2 Recreatieve voorzieningen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- De oppervlakte van bebouwing, die wordt gebruikt voor de recreatieve voorziening, bedraagt maximaal 750 m^2 ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 500 m^2;

- Ondergeschikte horeca is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 50 m^2.

3 Agrarisch technisch hulpbedrijf en/of een agrarisch verwant bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- De oppervlakte van bebouwing die wordt gebruikt voor de bedrijvigheid bedraagt maximaal 600 m^2 ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m^2,

- Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage zijn toegestaan.

- Buitenopslag is niet toegestaan;

4 Zorgvoorzieningen, waarbij geldt dat de oppervlakte van bebouwing die wordt gebruikt voor zorgvoorzieningen maximaal 400 m^2 bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en voor het overige maximaal 250 m^2,

g Bij cumulatie van meerdere niet – agrarische functies bedraagt de totale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 1.000 m^2 en voor het overige maximaal 750 m^2.

h Buitenopslag en opslag in kassen is niet toegestaan.

i Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan.

j De niet-agrarische functie heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.

k De vestiging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

l De niet – agrarische functies zijn milieuhygiënisch inpasbaar.

m De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

n Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

o In afwijking van het bepaalde in lid n, wordt, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' ligt, een positieve bijdrage

geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.

p Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 19 maart 2009.

q De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorie en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

6.7.10 Wijziging ten behoeve van paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a De oppervlakte aan bouwvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie wordt door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht tot 1,5 ha, waarbij monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.

b De paardenhouderij heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.

c Buitenopslag, detailhandel en horeca zijn niet toegestaan.

d De vestiging van de paardenhouderij is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

e De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

f Er is sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

g In afwijking van het bepaalde in lid f, wordt, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' ligt, een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.