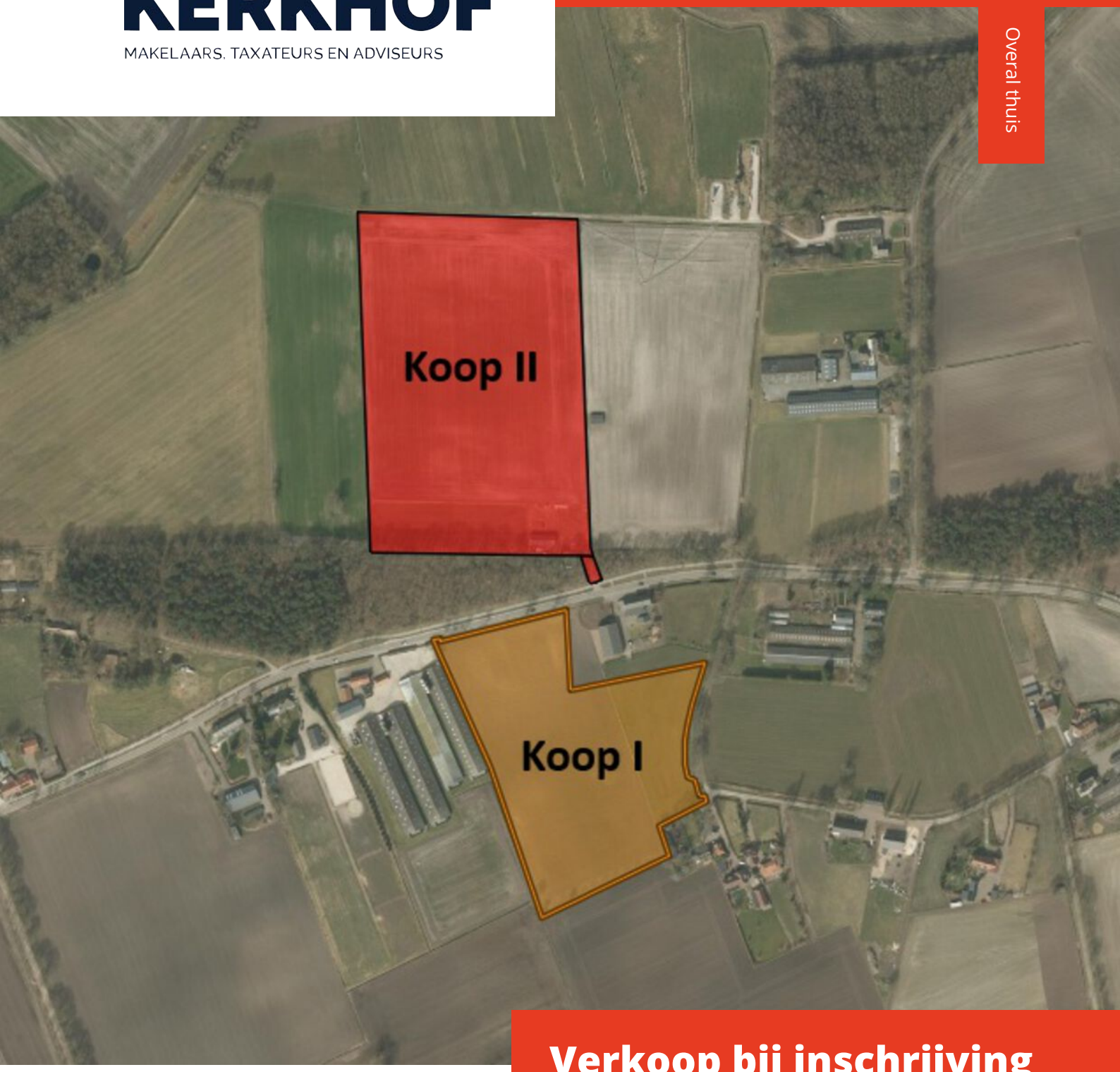
BERK & KERKHOF
MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

TE KOOP

Overal thuis



Verkoop bij inschrijving

| BERGEIJK

Nabij Weebosserweg 133

Vestiging Best
Eindhovenseweg 30b
5683 KH Best

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

funda in business
NVM Business

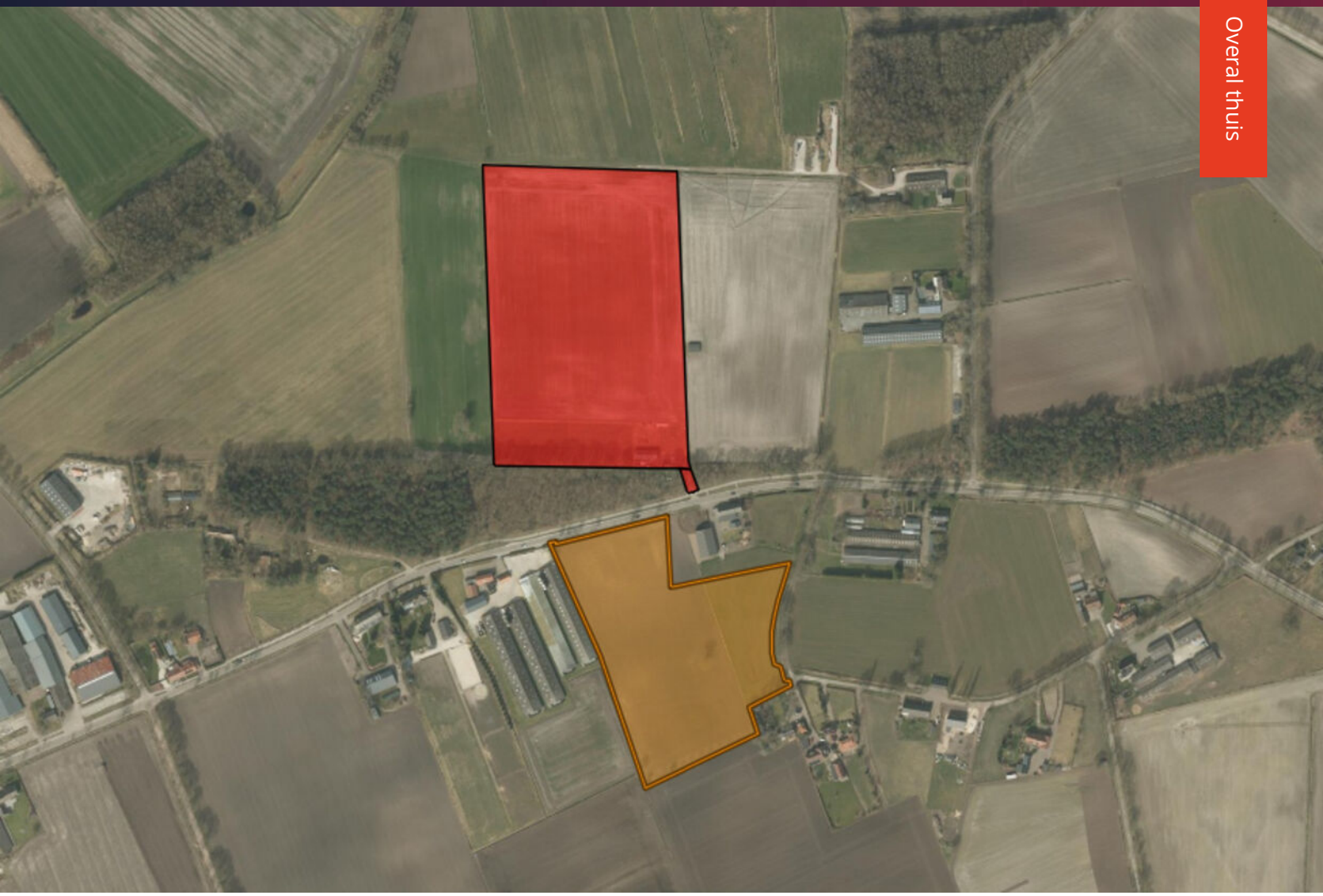


Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

PERCELEN
LANDBOUWGROND

Kenmerken

Perceeloppervlakte	**ca. 84.796 m²**
Bestaande uit	**Koop I: ca. 32.611 m²**
	Koop II: 52.185 m²
Overig	**NIET met BTW belast**
Inschrijving	**Inschrijven is mogelijk tot 27 november 2026, 12.00 uur**



De percelen landbouwgrond zijn gelegen aan Weebosserweg te Bergeijk en hebben samen een oppervlakte van ca. 84.796 m². De percelen zijn ontsloten aan de openbare, verharde weg. Op het perceel van koop II is een bijgebouw aanwezig op het perceel.

Het betreft een verkoop bij inschrijving waarbij de percelen in twee kopen worden aangeboden. Uiteraard is het ook mogelijk om voor het beide percelen in te schrijven.

Koop I: ca. 32.611 m²
Koop II: 52.185 m²

Bodemsoort
Koop I: Laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
Koop II: Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand en laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Ontwatering
Ontwatering geschiedt door middel van sloten.

Bijgebouw koop II
Op het het perceel van koop II staat een bijgebouw (loods). Deze is in 2019 herbouwd en heeft een oppervlakte van ca. 168 m². De gevels zijn opgetrokken uit gedeeltelijk steen (spouw) en gedeeltelijk damwandprofielplaten. het dak is ook met damwandprofielplaten gedekt.

Teeltplan beide percelen
2025: Aardappelen, grasland
2024: Grasland, maïs
2023: Grasland, stamsperziebonen

Bereikbaarheid
De percelen zijn bereikbaar via de openbare, verharde weg, Weebosserweg te Bergeijk.

Productierechten
Op het perceel rusten geen productierechten.

Oplevering
De percelen worden vrij van pacht, huur of gebruik door derden geleverd. De percelen worden geleverd in de toestand waarin ze zich momenteel bevinden.

Jachtrecht
Het jachtrecht is verhuurd.

Kadastrale gegevens
Koop I
Gemeente Bergeijk sectie I nummer 1128 (ged.), groot ca. 32.611 m²

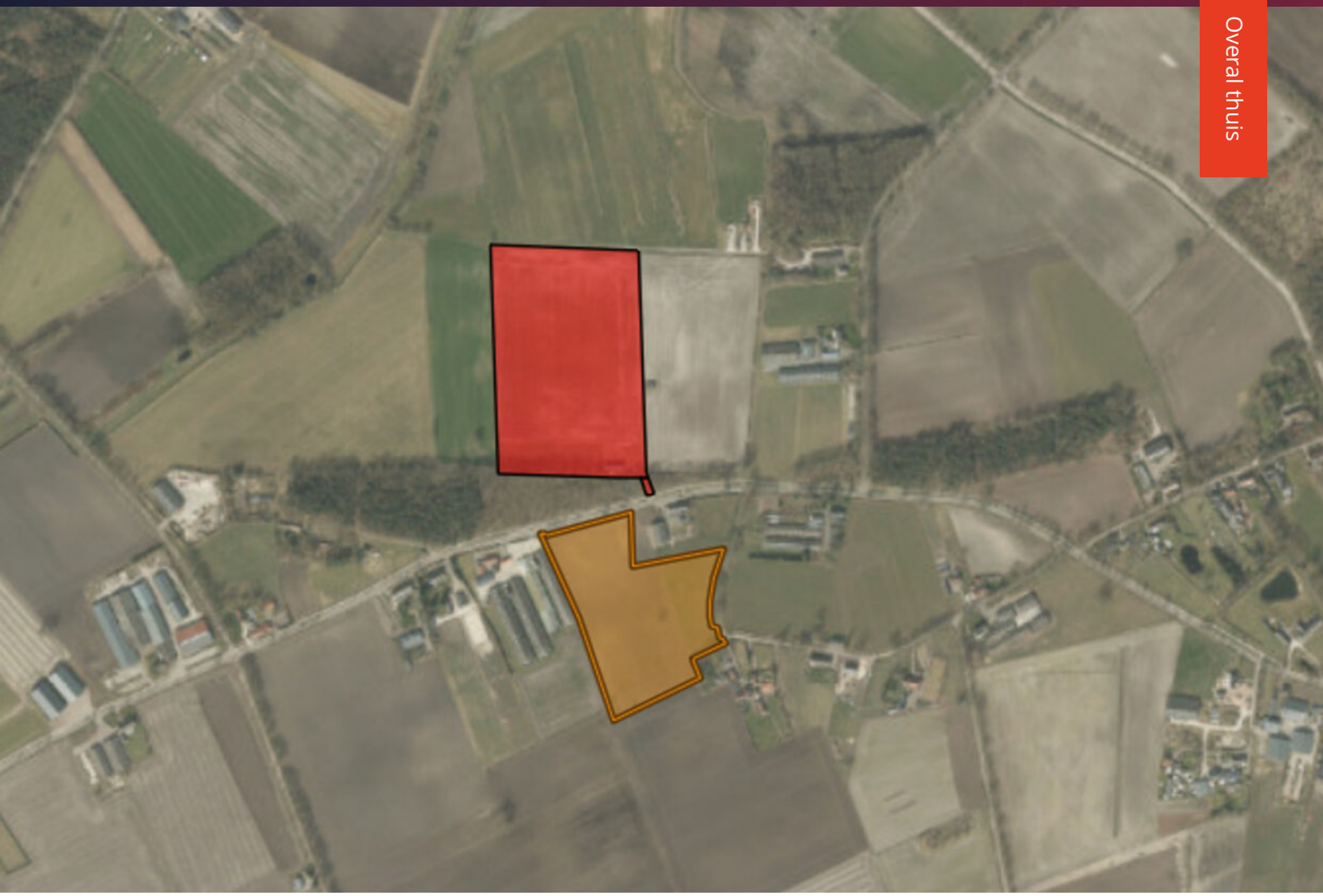
Koop II
Gemeente Bergeijk sectie I nummer 458, groot 51.960 m²
Gemeente Bergeijk sectie I nummer 1269, groot 225 m²
Totaal groot 52.185 m²

Over- en ondermaat
Over- en ondermaat geeft aan geen der partijen enig recht.

Privaatrechtelijke bepalingen
Naar opgave kadastraal bericht zijn er privaatrechtelijke bepalingen aanwezig op perceel Bergeijk I 1266 als zijnde kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming.

Publiekrechtelijke bepalingen
Naar opgave kadastraal bericht zijn er geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en basisregistratie Kadaster.

Milieuaspecten
De verkoper heeft geen onderzoek uitgevoerd of laten uitvoeren naar de aanwezigheid van stoffen in de bodem of het grondwater, noch naar stoffen die van invloed kunnen zijn.



Inschrijving

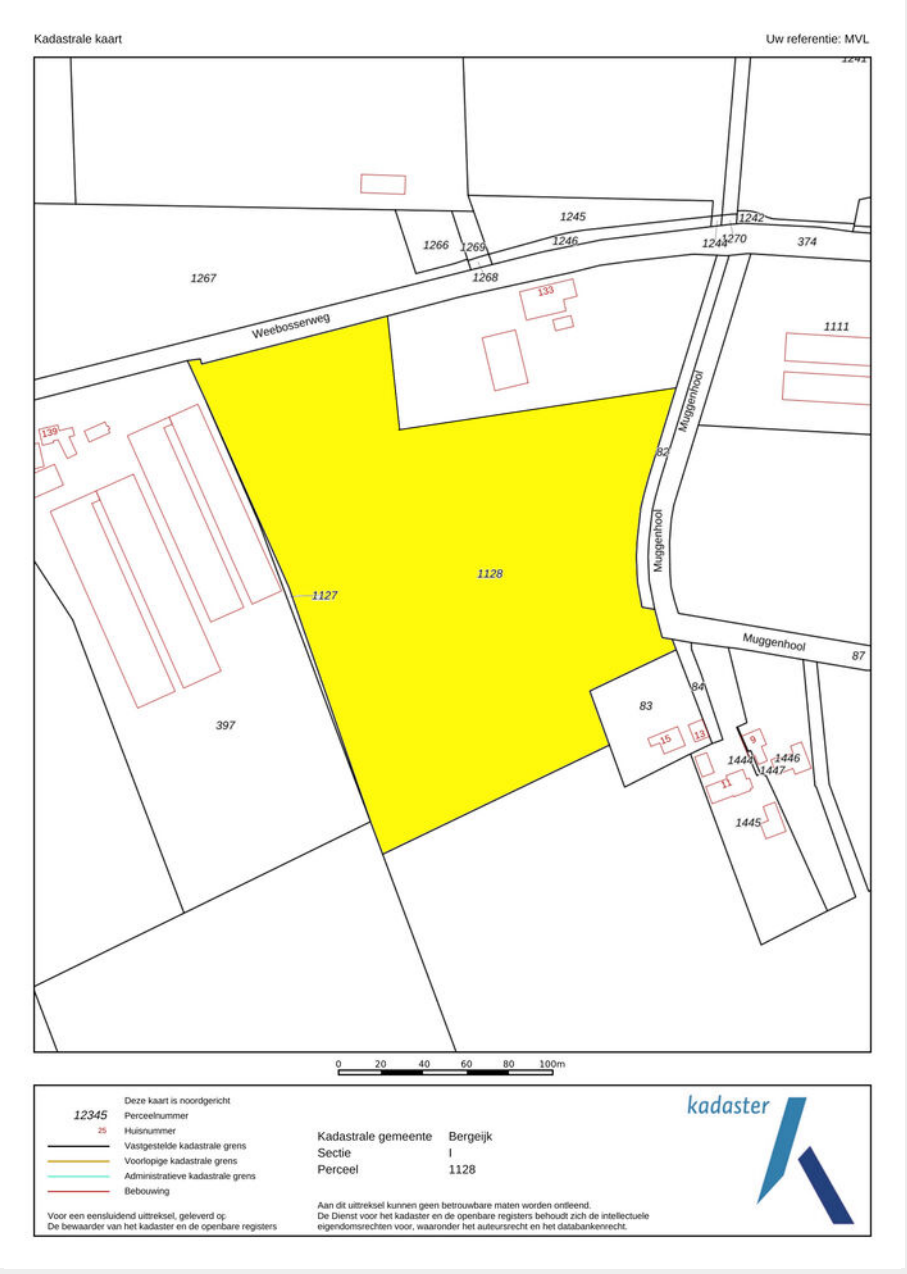
De verkoop geschiedt bij inschrijving. De verkoopvoorwaarden en het inschrijfformulier zijn bijgesloten of kunt u opvragen bij ons kantoor.
Inschrijven is mogelijk tot 27 november 2026, 12.00 uur.
Het inschrijfformulier vergezeld van een kopie van een geldig legitimatiebewijs dient dan aanwezig te zijn op het kantoor van:

Van den Berk & Kerkhof Makelaars, Taxateurs en Adviseurs
Eindhovenseweg 30b, 5683 KH Best
E-mailadres: best@berkkerkhof.nl
Telefoonnummer: 0499 - 37 55 65

of

Notariaat Maarten Rijntjes
Nieuwstraat 44, 5521 CD Eersel
E-mailadres: info@notariseersel.nl
Telefoonnummer: 0497 - 51 27 19

Kadaster & Locatie





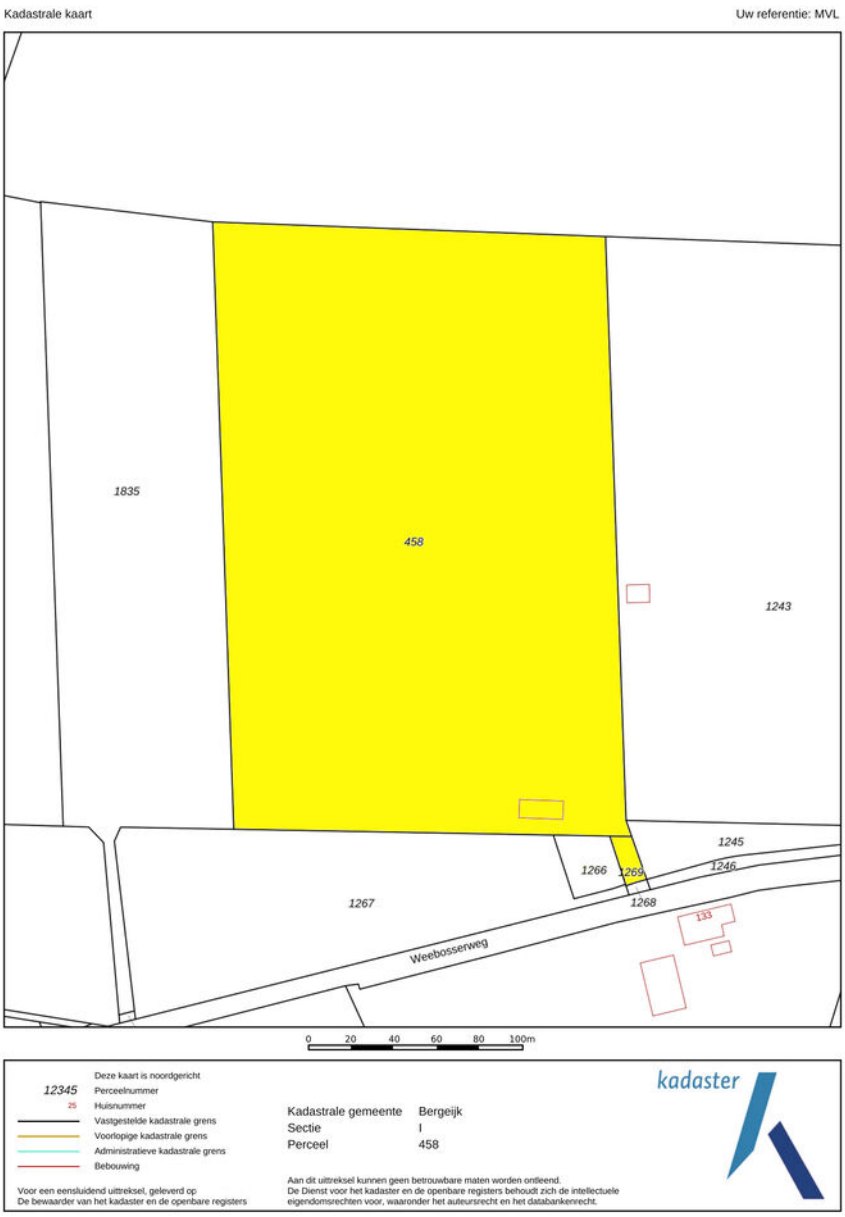
Koop I
Kadastrale gemeente
Bergeijk

Sectie en perceel
I 1128 (ged.)

Oppervlakte
ca. 32.611 m²

Staat hier uw nieuwe woning?

Kadaster & Locatie





Koop II
Kadastrale gemeente
Bergeijk

Sectie en perceel
I 458, 1269

Oppervlakte
52.185 m²

Wordt dit de nieuwe locatie?

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 deze landbouwgrond?

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



Stephanie van den Hurk
Commercieel medewerkster binnendienst
T 0499 – 37 55 65
E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

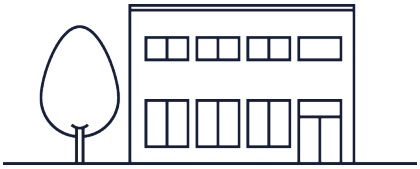
BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel
T 0492 – 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl
Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



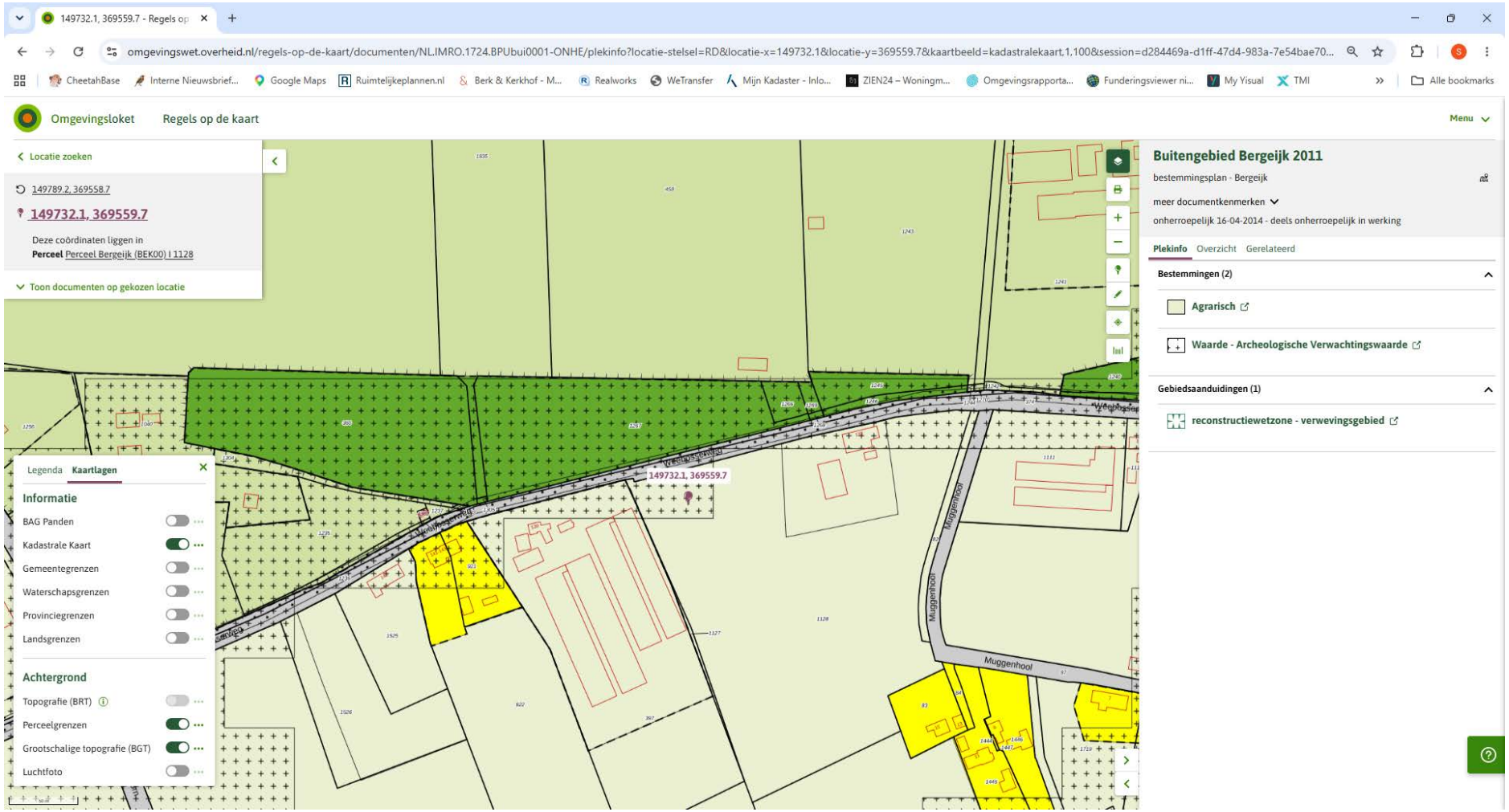
Vestiging Best

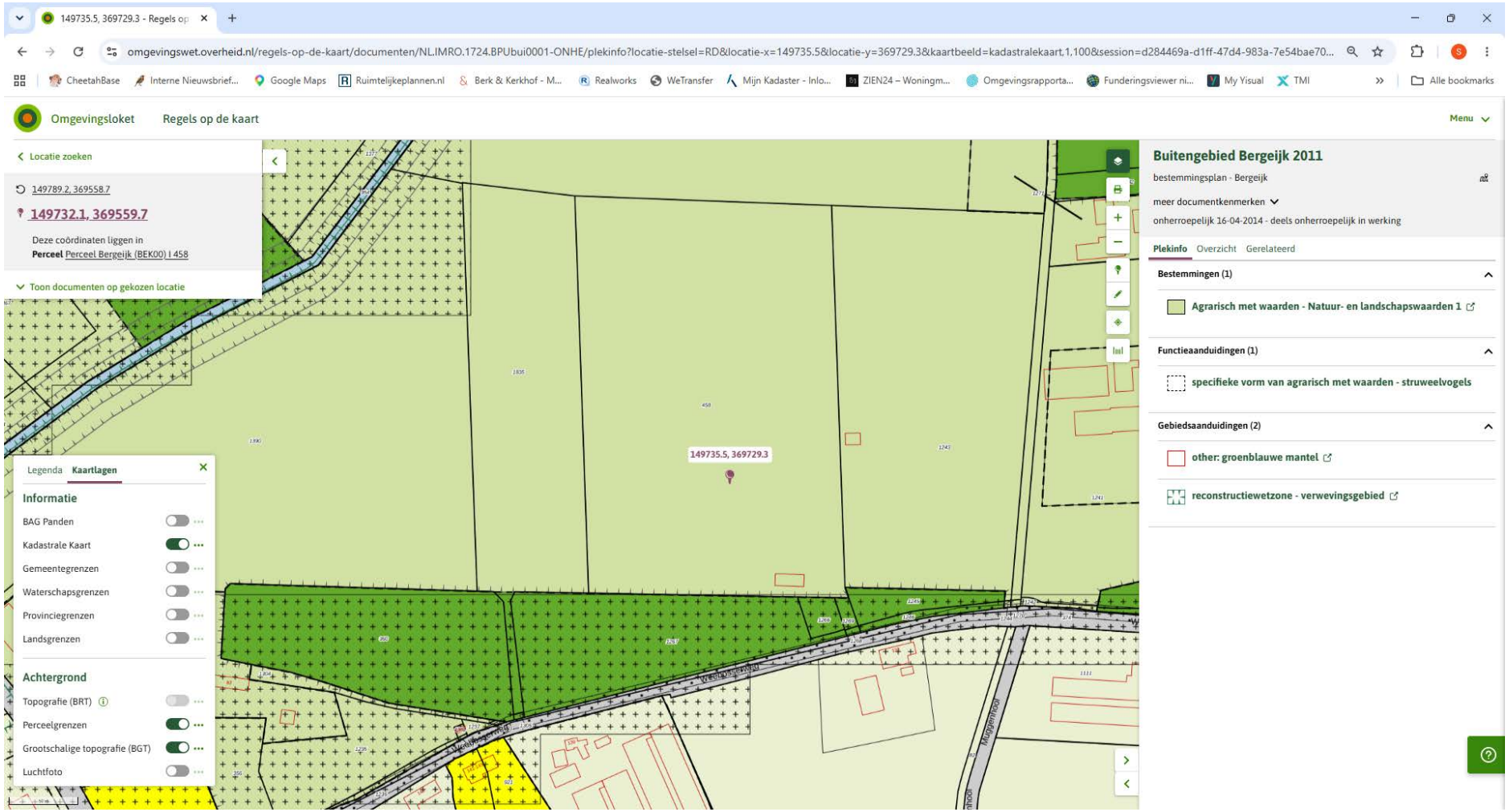
Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best
T 0499 – 37 55 65
E best@berkkerkhof.nl
Postbus 328 5680 AH Best

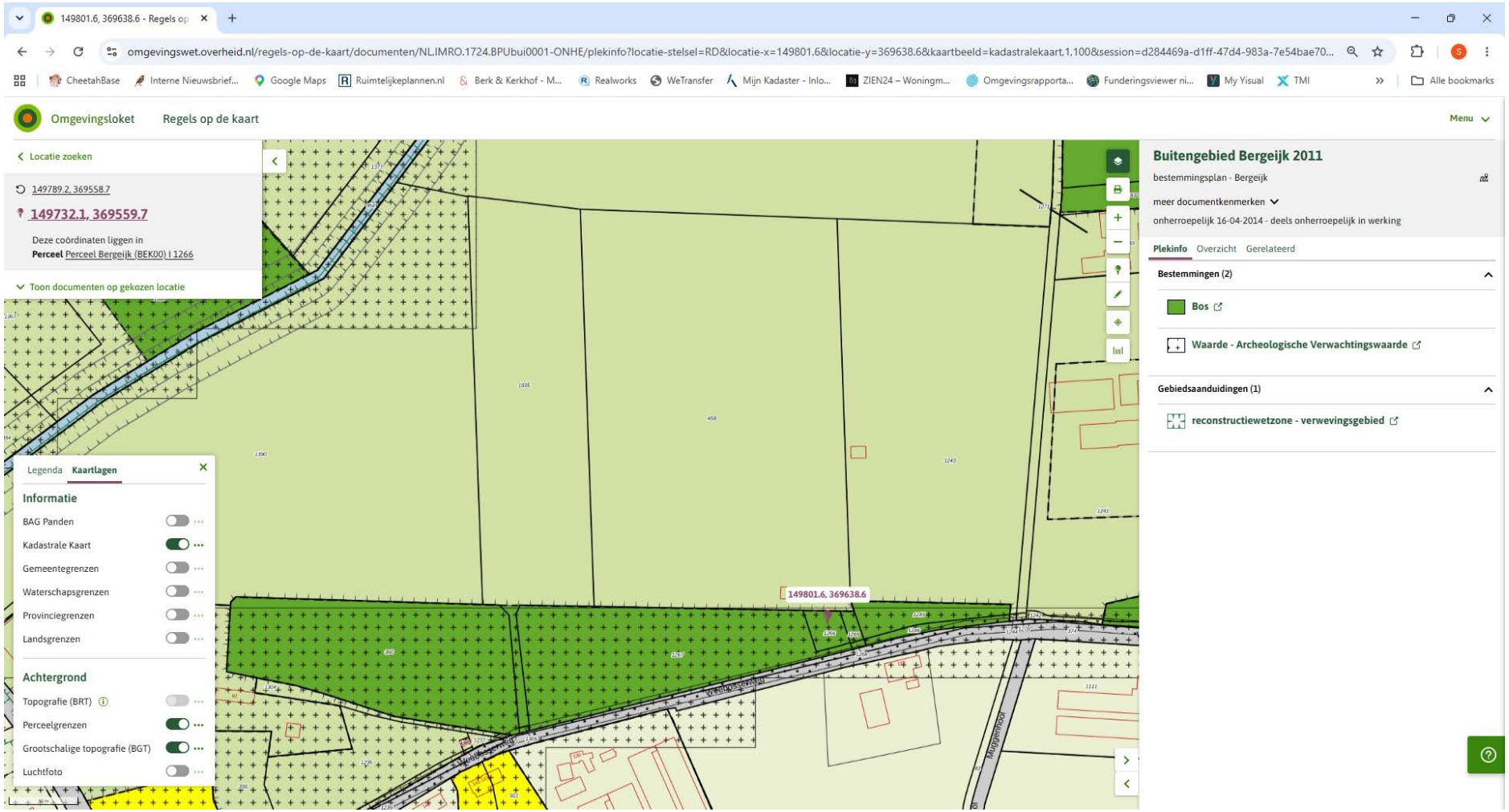
Disclaimer
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten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

Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!

Bijlage: Bestemmingsplan


149732.1, 369559.7 - Regels op
omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.1724.BPUbui0001-ONHE/plekinfo?locatie-stelsel=RD&locatie-x=149732.1&locatie-y=369559.7&kaartbeeld=kadastralekaart,1,100&session=d284469a-d1ff-47d4-983a-7e54bae70...
Omgevingsloket
Regels op de kaart
Menu
Locatie zoeken
149789.2, 369558.7
149732.1, 369559.7
Deze coördinaten liggen in
Perceel Perceel Bergeijk (BEK00) I 1128
Toon documenten op gekozen locatie
Legenda
Kaartlagen
Informatie
BAG Panden
Kadastrale Kaart
Gemeentegrenzen
Waterschapsgrenzen
Provinciegrenzen
Landsgrenzen
Achtergrond
Topografie (BRT)
Perceelgrenzen
Grootschalige topografie (BGT)
Luchtfoto
149732.1, 369559.7
Muggenhool
Buitengebied Bergeijk 2011
bestemmingsplan - Bergeijk
meer documentkenmerken
onherroepelijk 16-04-2014 - deels onherroepelijk in werking
Plekinfo
Overzicht
Gerelateerd
Bestemmingen (2)
Agrarisch
Waarde - Archeologische Verwachtingswaarde
Gebiedsaanduidingen (1)
reconstructiewetzone - verwevingsgebied


149735.5, 369729.3 - Regels op
omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.1724.BPUbui0001-ONHE/plekinfo?locatie-stelsel=RD&locatie-x=149735.5&locatie-y=369729.3&kaartbeeld=kadastralekaart,1,100&session=d284469a-d1ff-47d4-983a-7e54bae70...
CheetahBase
Interne Nieuwsbrief...
Google Maps
Ruimtelijkeplannen.nl
Berk & Kerkhof - M...
Realworks
WeTransfer
Mijn Kadaster - Inlo...
ZIEN24 – Woningm...
Omgevingsrapporta...
Funderingsviewer ni...
My Visual
TMI
Alle bookmarks
Omgevingsloket
Regels op de kaart
Menu
Locatie zoeken
149789.2, 369558.7
149732.1, 369559.7
Deze coördinaten liggen in
Perceel Perceel Bergeijk (BEK00) I 458
Toon documenten op gekozen locatie
149735.5, 369729.3
Legenda
Kaartlagen
Informatie
BAG Panden
Kadastrale Kaart
Gemeentegrenzen
Waterschapsgrenzen
Provinciegrenzen
Landsgrenzen
Achtergrond
Topografie (BRT)
Perceelgrenzen
Grootschalige topografie (BGT)
Luchtfoto
Buitengebied Bergeijk 2011
bestemmingsplan - Bergeijk
meer documentkenmerken
onherroepelijk 16-04-2014 - deels onherroepelijk in werking
Plekinfo
Overzicht
Gerelateerd
Bestemmingen (1)
Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1
Functieaanduidingen (1)
specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvegels
Gebiedsaanduidingen (2)
other: groenblauwe mantel
reconstructiewetzone - verwevingsgebied


149801.6, 369638.6 - Regels op
omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.1724.BPUbui0001-ONHE/plekinfo?locatie-stelsel=RD&locatie-x=149801.6&locatie-y=369638.6&kaartbeeld=kadastralekaart,1,100&session=d284469a-d1ff-47d4-983a-7e54bae70...
CheetahBase
Interne Nieuwsbrief...
Google Maps
Ruimtelijkeplannen.nl
Berk & Kerkhof - M...
Realworks
WeTransfer
Mijn Kadaster - Inlo...
ZIEN24 – Woningm...
Omgevingsrapporta...
Funderingsviewer ni...
My Visual
TMI
Alle bookmarks
Omgevingsloket
Regels op de kaart
Menu
Locatie zoeken
149789.2, 369558.7
149732.1, 369559.7
Deze coördinaten liggen in
Perceel Perceel Bergeijk (BEK00) I 1266
Toon documenten op gekozen locatie
Legenda
Kaartlagen
Informatie
BAG Panden
Kadastrale Kaart
Gemeentegrenzen
Waterschapsgrenzen
Provinciegrenzen
Landsgrenzen
Achtergrond
Topografie (BRT)
Perceelgrenzen
Grootschalige topografie (BGT)
Luchtfoto
149801.6, 369638.6
Buitengebied Bergeijk 2011
bestemmingsplan - Bergeijk
meer documentkenmerken
onherroepelijk 16-04-2014 - deels onherroepelijk in werking
Plekinfo
Overzicht
Gerelateerd
Bestemmingen (2)
Bos
Waarde - Archeologische Verwachtingswaarde
Gebiedsaanduidingen (1)
reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;

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

1 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;

2 'intensieve kwekerijen' tevens intensieve kwekerijen zijn toegestaan;

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

c bestaande bedrijfswoningen en bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en/of 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

d aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;

e tevens een agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';

f tevens dagrecreatieve voorziening met ondergeschikte horeca ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';

g groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting en landschappelijke inpassing specifiek ter plaatse van de aanduiding 'groen';

h tevens een hoveniersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';

i tevens een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';

j tevens statische (binnen)opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

k tevens een agrarisch loonbedrijf met agrarische groothandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch loonbedrijf en groothandel';

l tevens ondergeschikte detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ondergeschikte detailhandel';

m tevens een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch– paardenbak';

n tevens productiegebonden detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegebonden detailhandel';

o tevens een schuilhut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch– schuilhut;

p tevens een timmerwerkplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – timmerwerkplaats';

q tevens een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';

r tevens een werktuigloods ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch– werktuigloods';

s groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting;

t (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;

u water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;

v extensief recreatief medegebruik;

w een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone';

x een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen';

y behoud van aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 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 Gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is 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 mag bedragen dan 18 m;

2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen 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.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.

c De gezamenlijke oppervlakte aan intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ mag per bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum oppervlakte (m²)’ is aan-gegeven.

d Teeltondersteunende kassen mogen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

1 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m².

2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

a Het bouwen van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan.

b De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m^3.

c De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 1.175 m³.

d De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m² per bedrijfswoning.

e De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

f De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m.

g De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

h De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

i Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

j De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.

k De dakhelling van bijgebouwen met een nokhoogte tussen 3 m en 5,5 m mag niet minder bedragen dan 15° en niet meer dan 45°.

l Ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ zijn uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan waarbij de inhoud niet meer mag bedragen dan bestaand.

3.2.4 Schuilhut

Een schuilhut is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van ‘agrarisch – schuilhut’, waarbij:

a de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte (m)’;

b de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximum oppervlakte (m²)’.

3.2.5 Veldschuur

Een veldschuur is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – veldschuur’, waarbij:

a de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;

b de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;

c de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximum oppervlakte (m²)’.

3.2.6 Werktuigloods

Een werktuigloods is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – werktuigloods’, waarbij:

a de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;

b de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6,6 m;

c de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 375 m².

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b De bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
c De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 8 m.
d De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
e De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
f De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde paardenbakken, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.8 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 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 3,5 ha mag bedragen.
b De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 3,5 ha mag bedragen.
c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m².

3.2.9 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende voorwaarden:
a Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.
b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij paardenbakken mag niet meer bedragen dan 2 m.
c De oppervlakte per paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m².
d Het bouwen van lichtmasten is niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:
a lid 3.2.1 onder c sub 1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 18 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b lid 3.2.1 onder c sub 2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
c lid 3.2.2 onder a en b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 10 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
d lid 3.2.2 onder d sub 1 voor het bouwen van een teeltondersteunende kas met een grotere oppervlakte tot maximaal 5.000 m², indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
e lid 3.2.2 onder d sub 2 voor het bouwen van een teeltondersteunende kas met een hogere bouwhoogte tot maximaal 7m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
f lid 3.2.3 onder d voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen naar maximaal 150 m² per woning of wooneenheid indien ten minste 5% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
g lid 3.2.3 onder j voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
h lid 3.2.7 onder b voor het bouwen van torensilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 20 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
i lid 3.2.7 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
j lid 3.2.7 onder f voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
   1 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
   2 De kleine windmolens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
   3 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

k lid 3.2.9 sub d voor het bouwen van lichtmasten met een bouwhoogte tot 8 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

3.3.2 Bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het plaatsen van woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning.
b Woonunits mogen 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 Woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.
d Woonunits dienen na 6 maanden te worden verwijderd.
e Per bouwvlak zijn maximaal 5 woonunits toegestaan.
f De oppervlakte per woonunit mag niet meer bedragen dan 30 m².
g De bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m.
h Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
i Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing van de bedrijfswoning en/of bijgebouwen tot een maximum van 75 m².
b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
c Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten.
d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s).

3.4.2 Teeltondersteunende voorzieningen

Het gebruik van de gronden voor teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
b De oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 ha.
c De oppervlakte aan overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 ha.

3.4.3 Bestaande nevenfuncties en verbrede landbouw

a De oppervlakte ten behoeve van het agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘agrarisch loonbedrijf ’ mag niet meer bedragen dan 3.105 m² .
b De oppervlakte aan dagrecreatieve voorziening ter plaatse van de aanduiding ‘dagrecreatie’ mag niet meer bedragen dan 500 m², waarbij de oppervlakte aan ondergeschikte horeca (inclusief terras) niet meer mag bedragen dan 100 m² .
c De oppervlakte aan hoveniersbedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘hovenier’ mag niet meer bedragen dan 400 m².
d Het aantal kampeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding ‘kampeerterrein’ mag niet meer bedragen dan 25.
e De oppervlakte aan statische (binnen)opslag ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’ mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
f De oppervlakte ten behoeve van het agrarisch loonbedrijf met agrarische groothandel ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – agrarisch loonbedrijf en groothandel’ mag niet meer bedragen dan 3000 m² .
g De oppervlakte aan ondergeschikte detailhandel ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – ondergeschikte detailhandel’ mag niet meer bedragen dan 50 m².
h De oppervlakte aan productiegebonden detailhandel ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - productiegebonden detailhandel’ mag niet meer bedragen dan 100 m².

i De oppervlakte van een timmerwerkplaats ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – timmerwerkplaats’ mag niet meer bedragen dan 200 m².

3.4.4 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.

3.4.5 Hervestiging intensieve geiten- en schapenhouderij

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

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Verbrede landbouw bij agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van verbrede landbouwactiviteiten binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

b Het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de verbrede landbouwactiviteit niet worden uitgebreid.

c De volgende vormen van verbrede landbouw bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:

1 productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m²;

2 zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m²;

3 recreatieve voorzieningen zoals kleinschalige dagrecreatie, groepsaccommodaties en kampeerboerderijen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m²;

4 kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij het aantal recreatie-eenheden niet meer mag bedragen dan 6 en de oppervlakte van de afzonder-lijke recreatie-eenheden niet meer mag bedragen dan 50 m² per eenheid;

5 kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen uitsluitend op of aansluitend aan het bouwvlak, alsmede maximaal 75 m² aan algemene voorzieningen binnen het bouwvlak.

d Ondergeschikte horeca (inclusief terras), is toegestaan bij de vormen van verbrede landbouw zoals genoemd in sub c onder 2 en 3 waarbij de oppervlakte, aanvullend op de genoemde oppervlakten onder 2 en 3, niet meer mag bedragen dan 100 m².

e Buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouwactiviteit is niet toegestaan.

f De verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

g De verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

h Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.5.2 Nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven binnen het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

b Het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de nevenfunctie niet worden uit-gebreid.

c De volgende nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:

1 Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m².

2 Statische (binnen)opslag tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m².

d Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.

e De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

f De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfs-voering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

g Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.5.3 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

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

c Huisvesting mag maximaal 6 maanden duren.

d Per bouwvlak mag maximaal 120 m² worden aangewend voor de huisvesting, inclusief gemeenschappelijke voorzieningen.

e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

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

3.6.1 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 in (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’ en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding ‘zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’:

1 het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;

2 het ophogen van gronden ter plaatse van de aanduiding ‘zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’.

b ter plaatse van de aanduiding ‘groen’:

1 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas;

3.6.2 Uitzonderingen

De omgevingsvergunningplicht 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.

3.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.6.1 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 aangegeven waarden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot, met dien verstande dat:

a Deze wijziging niet is 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 niet mag worden vergroot.

c De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’ en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding ‘zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’ mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

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

3.7.2 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen

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 met een omvang van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut één-malige 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 Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelings-gebied' is voor bouwvlakken met een omvang 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.

e Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelings-gebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha, 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.

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

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

1 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.

2 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.

3 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

4 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de SAAB, uitgezonderd de uitbreiding zoals genoemd in lid b en d.

5 De vergroting dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

6 De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

7 Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfs-bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

8 De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve

mogelijkheden van het plangebied.

3.7.3 Vergroting bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak bij 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 bouwvlak reeds 1,5 ha bedraagt, mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 35% tot een maximum van 2,5 ha.

b Voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve kwekerij’ geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.

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

1 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.

2 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.

3 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

4 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de SAAB.

5 De vergroting dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

6 De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’ en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding ‘zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’ mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

7 Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfs-bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

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

3.7.4 Bouwen bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen voor het bouwen van een bedrijfswoning alwaar geen bedrijfswoningen zijn gebouwd waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’.

b De wijziging kan alleen worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.

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

d De bedrijfswoning dient binnen het agrarisch bouwvlak te worden opgericht.

e De bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

f Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

g Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de SAAB inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning.

h De wijziging dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

3.7.5 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak en door middel van het toekennen van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening’ uitsluitend ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

b De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.

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

d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

e De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.

f Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de SAAB.

g De wijziging dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

h De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’ en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding ‘zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’ mag niet worden belemmerd of worden 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 cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

3.7.6 Sleufsilo’s en kuilvoerplaten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak en door middel van het toekennen van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – sleufsilo’s en kuilvoerplaten’ uitsluitend ten behoeve van de realisatie van sleufsilo’s en kuilvoerplaten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Het is niet mogelijk de sleufsilo’s en/of kuilplaten binnen het bestaande bouwvlak te realiseren.

b De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.

c Ten behoeve van de sleufsilo’s en/of kuilplaten mag het bouwvlak worden vergroot met een maximum van 5.000 m² waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak nooit meer mag bedragen dan 2,5 ha.

d De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’ en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding ‘zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’ mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduidingen ‘intensieve veehouderij’ met bijbehorende aanduiding ‘maximum oppervlakte (m²)’, ‘intensieve kwekerij’ en/of ‘specifieke vorm van agrarisch – 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.

3.7.8 Wijzigen ten behoeve van omschakeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat aan de bouwvlakken zonder de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ en ‘intensieve kwekerij’ deze aanduiding wordt toegevoegd waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone - extensiveringsgebied’ is omschakeling naar intensieve veehouderij niet toegestaan.

b Ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’ mag de omschakeling naar ‘intensieve veehouderij’ uitsluitend plaatsvinden op bouwvlakken indien het een duurzame locatie betreft en waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1 er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen aanwezig voor de lange termijn die noodzaken tot omschakeling ter plaatse;

2 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;

3 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.

c Ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’ en ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’ mag bij omschakeling naar intensieve veehouderij de oppervlakte van het bouwvlak niet meer bedragen dan 1,5 ha.

d Bij omschakeling naar ‘intensieve kwekerij’ mag het bouwvlak niet meer bedragen dan 1, 5 ha.

e Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden geldt dat bij wijziging naar ‘intensieve veehouderij’ binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

f Tot 1 juni 2012 is omschakeling naar een intensieve geiten- of schapenhouderij niet toegestaan.

3.7.9 Wijziging naar Agrarisch - Paardenhouderij

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

a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.

b De oppervlakte aan bouwvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1,5 ha waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.

c Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.

d De vestiging van de paardenhouderij mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

e De vestiging van de paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

f Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.7.10 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 Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.

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

c Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² 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 mag de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha.

e De oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische functie per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot de onder f genoemde oppervlakte, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.

f De volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:

1 statische (binnen)opslag, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;

2 recreatie, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van recreatie niet meer mag bedragen dan 500 m², waarbij een oppervlakte van 100 m² gebruikt mag worden ten behoeve ondergeschikte horeca (inclusief terras);

3 een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van het bedrijf niet meer mag bedragen dan 400 m²;

4 zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze voorzieningen niet meer mag bedragen dan 250 m², waarbij een oppervlakte van 100 m² gebruikt mag worden ten behoeve ondergeschikte horeca (inclusief terras);

g Buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan.

h Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan, uitgezonderd productiegebonden detailhandel tot maximaal 100 m² ten behoeve van de activiteiten zoals genoemd in f onder 4.

i De niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

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

k De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindings-zone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

l Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

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

3.7.11 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' 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 is niet langer mogelijk.

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

d De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat:

1 per 500 m² sloop van bedrijfsgebouwen de inhoud van de bestaande woning mag worden vergroot met 50 m³ tot maximaal 900 m³ of 20% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 200 m²;

2 cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ gehandhaafd dienen te blijven.

e De woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

f De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

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

Artikel 7 Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;

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

1 ‘intensieve veehouderij’ tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan

2 ‘intensieve kwekerij’ tevens intensieve kwekerijen zijn toegestaan;

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

c bestaande bedrijfswoningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ geen bedrijfswoning is toegestaan;

d aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;

e tevens een agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘agrarisch loonbedrijf’;

f tevens een caravanstalling ter plaatse van de aanduiding ‘caravanstalling’;

g tevens een dagrecreatieve voorziening ter plaatse van de aanduiding ‘dagrecreatie’;

h tevens een kampeerboerderij ter plaatse van de aanduiding ‘kampeerboerderij’;

i tevens een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding ‘kampeerterrein’;

j tevens statische (binnen)opslag ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’;

k tevens een kapelletje ter plaatse van de aanduiding ‘religie’;

l tevens een eierhandel ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - eierhandel’;

m tevens een metaalbewerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – metaalbewerkingsbedrijf’;

n tevens een retentievoorziening ten behoeve van waterberging ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – retentievoorziening waterberging’;

o tevens een schuilhut ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – schuilhut’;

p tevens een sleufsilo ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – sleufsilo’;

q groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting en landschappelijke inpassing specifiek ter plaatse van de aanduiding ‘groen’;

r (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;

s water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;

t extensief recreatief medegebruik;

u een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’;

v een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding ‘zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’;

w behoud, herstel en bescherming van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’;

x behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:

1 het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden ter plaatse van de aanduiding ‘groenblauwe mantel’;

2 cultuurhistorisch waardevolle akkers, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker’;

3 cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied’.

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

1 kwetsbare soorten ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten’;

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’.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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 Gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is 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 mag bedragen dan 18 m;

2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen 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.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.

c De gezamenlijke oppervlakte aan intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone – intensieve veehouderij’ mag per bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum oppervlakte (m²)’ is aangegeven.

7.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

a Het bouwen van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan.

b De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m^3.

c De inhoud van de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 1.175 m^3

d De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m² per bedrijfswoning.

e De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

f De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m.

g De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

h De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

i Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

j De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.

k De dakhelling van bijgebouwen met een nokhoogte tussen 3 m en 5,5 m mag niet minder bedragen dan 15° en niet meer dan 45°.

7.2.4 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende voorwaarden:

a Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.

b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij paardenbakken mag niet meer bedragen dan 2 m.

c De oppervlakte per paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m².

d Het bouwen van lichtmasten is niet toegestaan.

7.2.5 Kapel

Een kapelletje is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘religie’, waarbij:

a De bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

b De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m².

7.2.6 Schuilhut

Een schuilhut is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – schuilhut’, waarbij:

a de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte (m)’;

b de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximum oppervlakte (m²)’.

7.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.

b De bouwhoogte van torensilo’s mag niet meer bedragen dan 15 m.

c De bouwhoogte van mestsilo’s mag niet meer bedragen dan 8 m.

d De bouwhoogte van sleufsilo’s mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

e De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.

f De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde paardenbakken, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.2.8 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m².

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Algemeen

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

a lid 7.2.1 onder c sub 1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 18 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

b lid 7.2.1 onder c sub 2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

c lid 7.2.2 onder a en b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 10 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, en mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

d lid 7.2.3 onder d voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen naar maximaal 150 m² per woning of wooneenheid indien ten minste 5% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;

e lid 7.2.3 onder j voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;

f lid 7.2.4 sub d voor het bouwen van lichtmasten met een bouwhoogte tot 8 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

g lid 7.2.7 onder b voor het bouwen van torensilo’s met een hogere bouwhoogte tot maximaal 20 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

h lid 7.2.7 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;

i lid 7.2.7 onder f voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.

2 De kleine windmolens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

7.3.2 Bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2 voor het plaatsen van woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning.

b Woonunits mogen 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 Woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.

d Woonunits dienen na 6 maanden te worden verwijderd.

e Per bouwvlak zijn maximaal 5 woonunits toegestaan.

f De oppervlakte per woonunit mag niet meer bedragen dan 30 m².
g De bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m.
h Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
i Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing van de bedrijfswoning en/of bijgebouwen tot een maximum van 75 m².
b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
c Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten.
d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s).

7.4.2 Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor tijdelijke en/of overige teeltondersteunende voorzieningen.

7.4.3 Bestaande nevenfuncties en verbrede landbouw

a De oppervlakte van het agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘agrarisch loonbedrijf’ mag niet meer bedragen dan 2.600 m²;
b De oppervlakte aan caravanstalling ter plaatse van de aanduiding ‘caravanstalling’ mag niet meer bedragen dan 1.800 m² .
c De oppervlakte van een dagrecreatieve voorziening ter plaatse van de aanduiding ‘dagrecreatie’ mag niet meer bedragen dan 80 m².
d De oppervlakte aan kampeerboerderij ter plaatse van de aanduiding ‘kampeerboerderij’ mag niet meer bedragen dan 350 m².
e Het aantal kampeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding ‘kampeerterrein’ mag niet meer bedragen dan 25.
f De oppervlakte aan statische (binnen)opslag ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’ mag niet meer bedragen dan 700 m² .
g De oppervlakte van een eierhandel ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - eierhandel’ mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
h De oppervlakte van het metaalbewerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – metaalbewerkingsbedrijf’ mag niet meer bedragen dan 400 m².

7.4.4 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.

7.4.5 Intensieve geiten- en schapenhouderij

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

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Verbrede landbouw bij agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het toestaan van verbrede landbouwactiviteiten binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie blijft aanwezig en herkenbaar.
b Het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de verbrede landbouwactiviteit niet worden uitgebreid.
c De volgende vormen van verbrede landbouw bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
1 Productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m².
2 Zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m².
3 Recreatieve voorzieningen zoals kleinschalige dagrecreatie, groepsaccommodaties en kampeerboerderijen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m².
4 Kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, in bestaande bebouwing, waarbij het aantal recreatie-eenheden niet meer mag bedragen dan 6 en de oppervlakte van de afzonderlijke recreatie-eenheden niet meer mag bedragen dan 50 m² per eenheid.
5 Kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen uitsluitend op of aansluitend aan het bouwvlak, alsmede maximaal 75 m² aan algemene voorzieningen binnen het bouwvlak.
d Ondergeschikte horeca (inclusief terras) is toegestaan bij de vormen van verbrede landbouw zoals genoemd in sub c onder 2 en 3 waarbij de oppervlakte, aanvullend op de genoemde oppervlakten onder 2 en 3, niet meer mag bedragen dan 100 m².
e Buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouwactiviteit is niet toegestaan.
f De verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
g De verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
h Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
i De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

7.5.2 Nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven binnen het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie blijft aanwezig en herkenbaar.
b Het agrarisch bouwvlak mag ten behoeve van de nevenfunctie niet worden uitgebreid.
c De volgende nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
1 Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m².
2 Statische (binnen)opslag tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m².
d Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
e De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
f De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
g Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
h De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

7.5.3 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Huisvesting in bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in 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 Huisvesting mag maximaal 6 maanden duren.
d Per bouwvlak mag maximaal 120 m² worden aangewend voor de huisvesting, inclusief gemeenschappelijke voorzieningen.
e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

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

7.6.1 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 ‘ecologische verbindingszone’:
1 het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

b Ter plaatse van de aanduiding ‘zoekgebied voor behoud en herstel van water-systemen’:
1 het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
2 het ophogen van gronden.

c Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevolle akker’:
1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
3 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
4 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
6 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,50 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
7 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
8 het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.

d 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 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
2 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
3 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
4 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
5 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
6 het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.

e Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden –kwetsbare soorten':
1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
6 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,50 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
7 het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
8 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
9 het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.

f 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 m² per perceel of met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
6 het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 100 m² per perceel.

g Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels':
1 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
2 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
3 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
4 het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 100 m² per perceel.

h Ter plaatse van de aanduiding ‘groen’:
1 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas.

7.6.2 Uitzonderingen

De omgevingsvergunningplicht 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 plaats vinden.

7.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.6.1 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 aangegeven waarden.

7.7 Wijzigingsbevoegdheden

7.7.1 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 niet mag worden vergroot.
c De bestaande landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
d De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’ en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding ‘zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’ mag niet worden belemmerd of worden aangetast.
e De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

7.7.2 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen

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 met een omvang van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut eenmalige 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 dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.

2 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.

3 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

4 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de SAAB, uitgezonderd de uitbreiding zoals genoemd in lid b en d.

5 De vergroting dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

6 De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’ en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding ‘zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’ mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

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

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

7.7.3 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 bij 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 bouwvlak reeds 1,5 ha bedraagt, mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 25% tot een maximum van 2,5 ha.

b Voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve kwekerij’ geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.

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

1 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.

2 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.

3 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

4 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de SAAB.

5 De vergroting dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

6 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast en de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’ en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter

plaatse van de aanduiding ‘zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’ mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

7 Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan. Indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke gelegen is binnen de aanduiding ‘groenblauwe mantel’, dient een positieve bijdrage geleverd te worden 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 danwel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.

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

7.7.4 Bouwen bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen voor het bouwen van een bedrijfswoning alwaar geen bedrijfswoningen zijn gebouwd waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’.

b De wijziging alleen kan worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.

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

d De bedrijfswoning dient binnen het agrarisch bouwvlak te worden opgericht.

e De bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

f Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

g Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de SAAB inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning.

h De wijziging dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

7.7.5 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen ‘intensieve veehouderij’ wordt verwijderd indien de betreffende intensieve veehouderij ter plaatse is beëindigd en is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

7.7.6 Wijziging naar Agrarisch - Paardenhouderij

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

a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.

b De oppervlakte aan bouwvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1,5 ha waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ gehandhaafd dienen te blijven.

c Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.

d De vestiging van de paardenhouderij mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

e De vestiging van de paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

f Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

g In afwijking van het bepaalde in lid f dient, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke gelegen is ter plaatse van de aanduiding ‘groenblauwe mantel’, een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak ten behoeve van de paardenhouderij aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie danwel elders in het plangebied.

7.7.7 Wijzigen 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 Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.

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

c Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.

d In afwijking van het bepaalde onder d mag de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding ‘groenblauwe mantel’ waar de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 5.000 m² .

e De oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische functie per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot de onder f genoemde oppervlakte, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ gehandhaafd dienen te blijven.

f De volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:

1 Statische (binnen)opslag, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;

2 recreatie, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van recreatie niet meer mag bedragen dan 500 m², waarbij een oppervlakte van 100 m² gebruikt mag worden ten behoeve ondergeschikte horeca (inclusief terras);

3 een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van het bedrijf niet meer mag bedragen dan 400 m²;

4 zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen, waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze voorzieningen niet meer mag bedragen dan 250 m², waarbij een oppervlakte van 100 m² gebruikt mag worden ten behoeve ondergeschikte horeca (inclusief terras);

g Buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan.

h Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan, uitgezonderd productiegebonden detailhandel tot maximaal 100 m² ten behoeve van de activiteiten zoals genoemd in f onder 4.

i De niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

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

k Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

l De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische verbindingszone’ en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding ‘zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen’ mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

m In afwijking van het bepaalde in lid l dient, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke gelegen is ter plaatse van de aanduiding ‘groenblauwe mantel’, een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak ten behoeve van de niet-agrarische functie aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie danwel elders in het plangebied.

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

7.7.8 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' 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 is niet langer mogelijk.

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

d De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat:

1 per 500 m^2 sloop van bedrijfsgebouwen de inhoud van de bestaande woning mag worden vergroot met 50 m^3 tot maximaal 900 m^3 of 20% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 200 m^2;

2 cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ gehandhaafd dienen te blijven.

e De woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

f De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

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

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en bosgroeiplaats;
b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden, ecologische en natuurwaarden;
c een militaire begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
d een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
e een kapelletje ter plaatse van de aanduiding 'religie';
f een natuurkampeerterrein met maximaal 15 plaatsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – natuurkampeerterrein';
g een observatiehut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - observatiehut';
h een kleinschalige zorgvoorziening ten behoeve van dagbesteding in de vorm van een werkschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – werkschuur;
i (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
j water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k extensief recreatief medegebruik.

10.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

a eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
b gebouwen en bouwwerken ten behoeve van een militaire begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', waarvan:
  1 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
  2 de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m²;
c één recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', waarvan:
  1 de inhoud en de oppervlakte van de recreatiewoning niet mag worden vergroot;
  2 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
  3 de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
  4 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 3 m;
  5 ondergronds bouwen niet is toegestaan;
d een kapelletje ter plaatse van de aanduiding 'religie', waarvan:
  1 De bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.
  2 De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m².
e gebouwen en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van het natuurkampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – natuurkampeerterrein', waarvan:
  1 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
  2 de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m²;
f een werkschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – werkschuur, waarvan:
  1 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,8 m;
  2 de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 175 m².

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 10.2 voor:

a het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van het natuurbeheer, mits:
  1 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
  2 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
  3 het bouwwerk noodzakelijk is in het kader van bos- en natuurbeheer;
  4 het bouwwerk wordt gesitueerd binnen minimaal 2,5 ha aaneengesloten bos- en/of natuurgebied.

b het bouwen van brandtorens, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15 m.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding ‘recreatiewoning’ is permanente bewoning niet toegestaan.

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

10.5.1 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 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd;

b het aanleggen of verdiepen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;

c het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;

d het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;

e het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas;

f het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,5 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;

g het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden;

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

10.5.2 Uitzonderingen

De omgevingsvergunningplicht 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.

10.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 10.5.1 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 aangegeven waarden.

Artikel 21 Waarde – Archeologische verwachtingswaarden

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

21.2 Bouwregels

a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

b Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

2 De verplichting tot het doen van opgravingen.

3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

c Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing ter plaatse van het bouwvlak en de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Recreatie', 'Sport' en 'Wonen'.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 21.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

21.4.1 Werken en werkzaamheden

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

a het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;

b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;

c het aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld.

21.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.4.1 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 of de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Recreatie', 'Sport' en 'Wonen' plaatsvinden.

21.4.3 Toelaatbaarheid

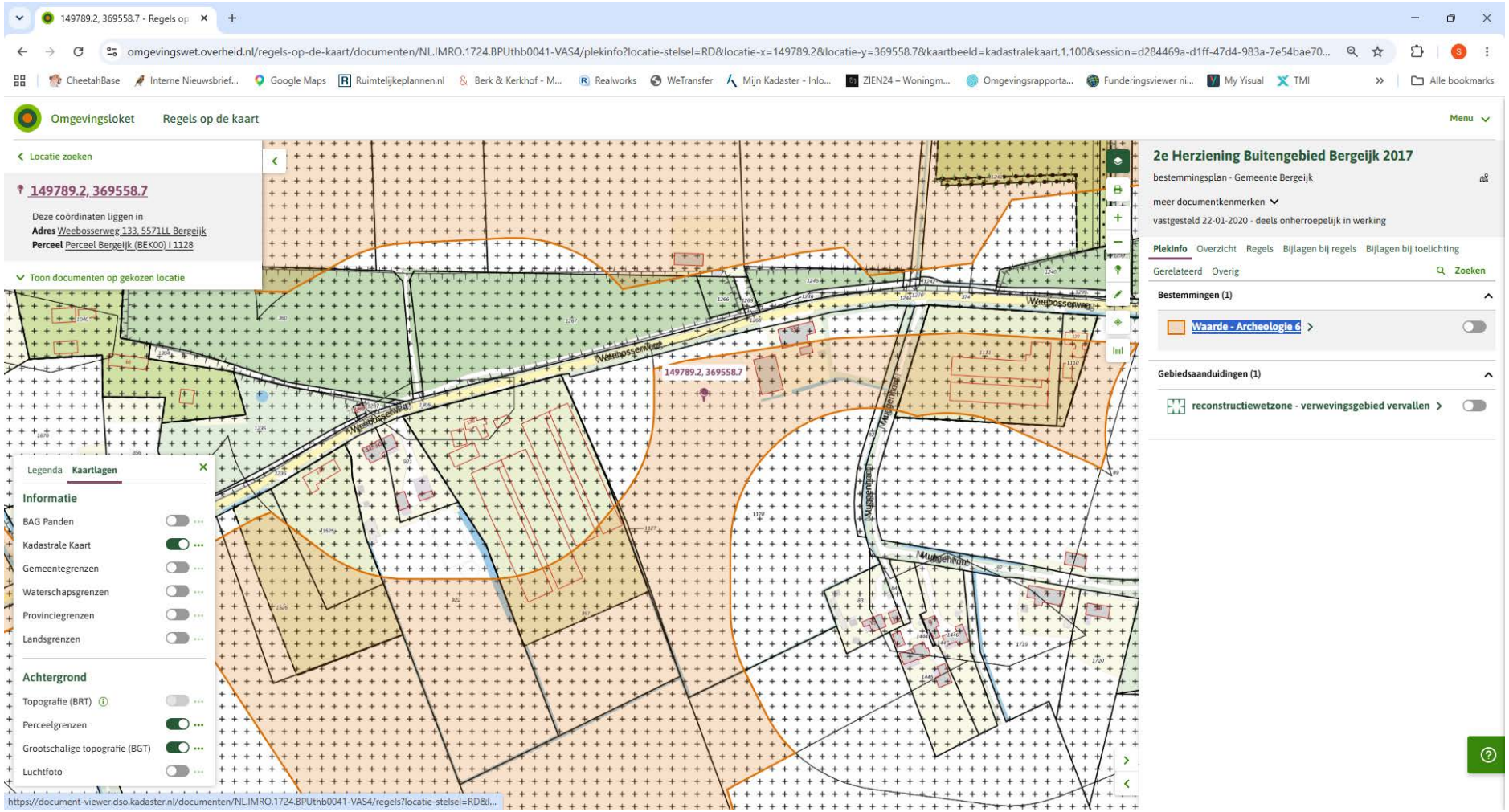
a De in lid 21.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

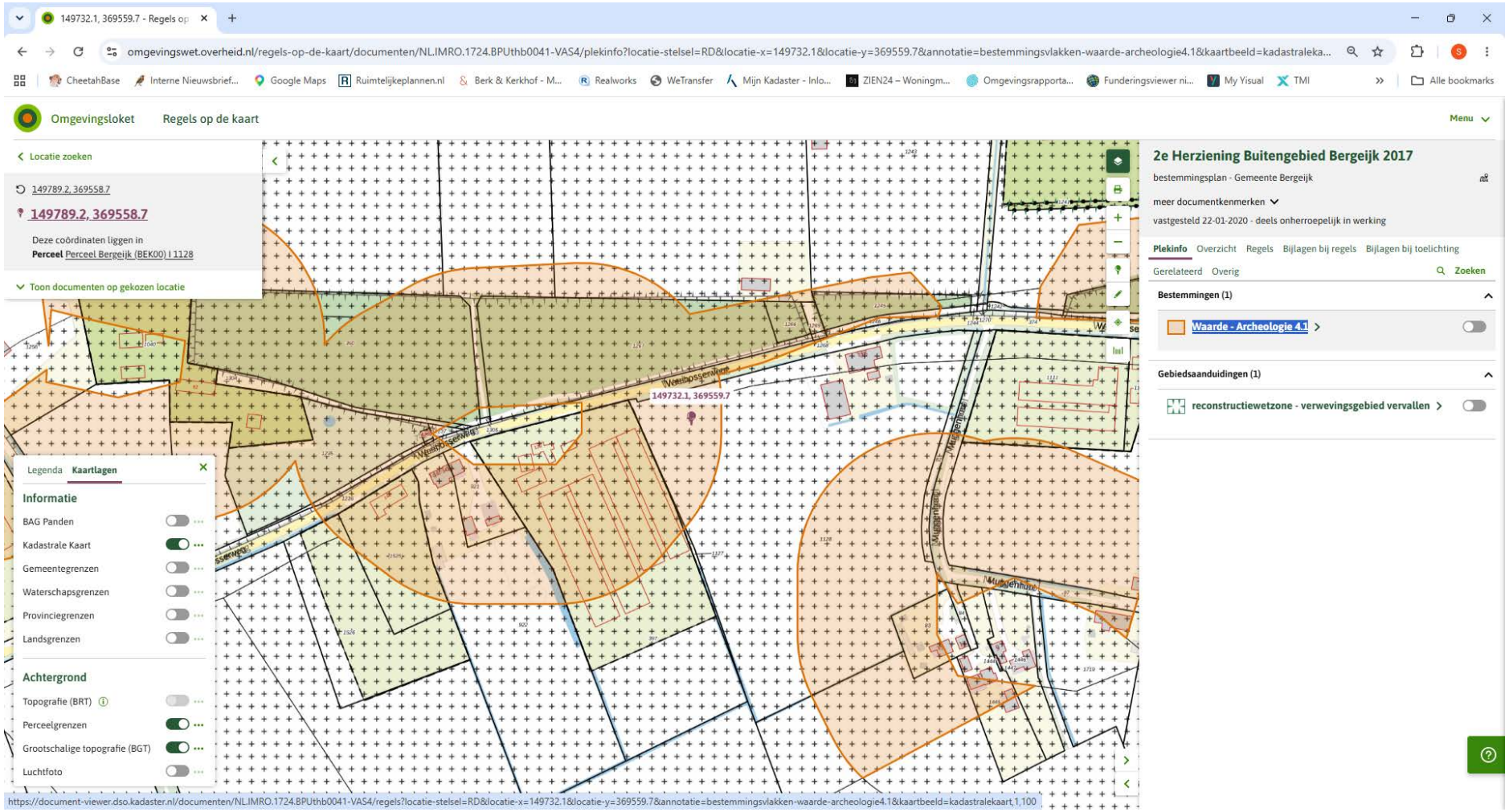
b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.


149789.2, 369558.7 - Regels op
omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.1724.BPUthb0041-VAS4/plekinfo?locatie-stelsel=RD&locatie-x=149789.2&locatie-y=369558.7&kaartbeeld=kadastralekaart,1,100&session=d284469a-d1ff-47d4-983a-7e54bae70...
CheetahBase
Interne Nieuwsbrief...
Google Maps
Ruimtelijkeplannen.nl
Berk & Kerkhof - M...
Realworks
WeTransfer
Mijn Kadaster - Inlo...
ZIEN24 – Woningm...
Omgevingsrapporta...
Funderingsviewer ni...
My Yisual
TMI
Alle bookmarks
Omgevingsloket
Regels op de kaart
Menu
Locatie zoeken
149789.2, 369558.7
Deze coördinaten liggen in
Adres Weebosserweg 133, 5571LL Bergeijk
Perceel Perceel Bergeijk (BEK00) I 1128
Toon documenten op gekozen locatie
Legenda
Kaartlagen
Informatie
BAG Panden
Kadastrale Kaart
Gemeentegrenzen
Waterschapsgrenzen
Provinciegrenzen
Landsgrenzen
Achtergrond
Topografie (BRT)
Perceelgrenzen
Grootschalige topografie (BGT)
Luchtfoto
Weebosserweg
149789.2, 369558.7
2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017
bestemmingsplan - Gemeente Bergeijk
meer documentkenmerken
vastgesteld 22-01-2020 - deels onherroepelijk in werking
Plekinfo
Overzicht
Regels
Bijlagen bij regels
Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd
Overig
Zoeken
Bestemmingen (1)
Waarde - Archeologie 6
Gebiedsaanduidingen (1)
reconstructiewetzone - verwevingsgebied vervallen
https://document-viewer.dso.kadaster.nl/documenten/NL.IMRO.1724.BPUthb0041-VAS4/regels?locatie-stelsel=RD&l...


149732.1, 369559.7 - Regels op
omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.1724.BPUthb0041-VAS4/plekinfo?locatie-stelsel=RD&locatie-x=149732.1&locatie-y=369559.7&annotatie=bestemmingsvlakken-waarde-archeologie4.1&kaartbeeld=kadastraleka...
Omgevingsloket
Regels op de kaart
Menu
Locatie zoeken
149789.2, 369558.7
149789.2, 369558.7
Deze coördinaten liggen in
Perceel Perceel Bergeijk (BEK00) I 1128
Toon documenten op gekozen locatie
149732.1, 369559.7
Legenda
Kaartlagen
Informatie
BAG Panden
Kadastrale Kaart
Gemeentegrenzen
Waterschapsgrenzen
Provinciegrenzen
Landsgrenzen
Achtergrond
Topografie (BRT)
Perceelgrenzen
Grootschalige topografie (BGT)
Luchtfoto
2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017
bestemmingsplan - Gemeente Bergeijk
meer documentkenmerken
vastgesteld 22-01-2020 - deels onherroepelijk in werking
Plekinfo
Overzicht
Regels
Bijlagen bij regels
Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd
Overig
Zoeken
Bestemmingen (1)
Waarde - Archeologie 4.1
Gebiedsaanduidingen (1)
reconstructiewetzone - verwevingsgebied vervallen
https://document-viewer.dso.kadaster.nl/documenten/NL.IMRO.1724.BPUthb0041-VAS4/regels?locatie-stelsel=RD&locatie-x=149732.1&locatie-y=369559.7&annotatie=bestemmingsvlakken-waarde-archeologie4.1&kaartbeeld=kadastralekaart,1,100

Artikel 26 Waarde – Archeologie 4.1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde – Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
e. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

26.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 m onder maaiveld of - voor zover plaatsvindend binnen de bestemmingen ‘Agrarisch’, 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' - dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

26.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.3.1 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, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende bestemmingsplan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd;
e. plaatsvinden binnen een bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden 1 en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden 2' of bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bos - Woonbos', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport' en 'Wonen'.

26.3.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 26.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

26.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
    1. naar ligging wordt verschoven;
    2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
    3. wordt verwijderd;
    4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
    5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 30 Waarde – Archeologie 6

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

30.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en een diepte van meer dan 0,4 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.
c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
e. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

30.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 25.000 m² of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,4 m onder maaiveld of - voor zover plaatsvindend binnen de bestemmingen ‘Agrarisch’, 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' - dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,4 m onder maaiveld.

30.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 30.3.1 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, mits voor die werken en werkzaamheden in het voorheen geldende bestemmingsplan geen vergunningplicht was opgenomen, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd;
e. plaatsvinden binnen een bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden 1 en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden 2' of bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bos - Woonbos', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport' en 'Wonen'.

30.3.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 30.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 30.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

30.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
    1. naar ligging wordt verschoven;
    2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
    3. wordt verwijderd;
    4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
    5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Bijlage: Verkoopvoorwaarden

VERKOOPVOORWAARDEN

Van de verkoop bij inschrijving van: **twee percelen landbouwgrond**

plaatselijk bekend: **nabij Weebosserweg 133 te Bergeijk**

Kadastraal bekend: **gemeente Bergeijk sectie I nummer 458, oppervlakte 51.960 m²**

gemeente Bergeijk sectie I nummer 1128 (ged.), oppervlakte ca. 32.611 m²

gemeente Bergeijk sectie I nummer 1269, oppervlakte 225 m²

Artikel 1 Overdrachtsbelasting, kosten en rechten

➢ De overdrachtsbelasting, kosten, rechten en de BTW daarover, inzake de koop en de eigendomsoverdracht inclusief kosten proces verbaal, zijn voor rekening van **de koper.**

~~➢ Verkoper heeft na 1 januari 2007 de onroerende zaak wel/niet (deels) verkregen met vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15, eerste lid, onder q Wet op belastingen van rechtsverkeer.~~

Artikel 2 Eigendomsoverdracht (juridische levering)

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij:

Notariaat Maarten Rijntjes, Nieuwstraat 44, 5521 CD Eersel

Telefoonnummer: 0497 – 51 27 19, e-mailadres: info@notariseersel.nl

Op uiterlijk 31 december 2026

Deze koopakte zal gedeponeerd worden bij de notaris. Het notariskantoor is voor zover nodig de wettelijke woonplaats van partijen.

Artikel 3 Beschikbaarstelling (feitelijke levering)

Het object wordt in huidige toestand afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper **op datum juridische levering** of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.
Koper heeft het recht het object vóóraf in- en uitwendig te inspecteren.

Artikel 4 Betaling van de koopsom

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt uiterlijk plaats: **datum juridische levering**.
Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom betaalt aan verkoper, nadat zeker is dat met betrekking tot het object geen feiten zijn ingeschreven waarvan de verkoper in artikel 8 van deze overeenkomst verklaart dat die op het object niet van toepassing zijn (dit is doorgaans op de eerste werkdag ná de eigendomsoverdracht).

Artikel 5 Zakelijke lasten

Alle zakelijke lasten van het object komen voor rekening van koper met ingang van: **datum juridische levering**

Artikel 6 Waarborgsom

~~Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze uiterlijk op **.....** een bedrag van **10 % van de koopsom** gestort als waarborgsom bij de notaris op diens bank/postbankrekeningnummer. De door koper gestorte waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 11, in mindering van de koopsom strekken. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed, tenzij anders wordt overeengekomen. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.~~
~~In plaats van een waarborgsom te storten, kan uiterlijk op voornoemde datum een schriftelijke bankgarantie gesteld worden tot voornoemd bedrag, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot ten minste zes weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van een garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald.~~

Artikel 7 Gebruik

Het object zal bij de eigendomsoverdracht of - indien eerder - bij de feitelijke levering, de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper heeft het verkochte gebruikt ten behoeve **landbouwgrond** hetgeen partijen zien als het normale gebruik.

De verkoper staat niet in voor:

- ➢ andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn;
- ➢ aan koper kenbare gebreken op het moment van het sluiten van deze koopovereenkomst;
- ➢ hem onbekende onzichtbare gebreken.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit:

- ➢ de laatste akte van eigendomsoverdracht;
- ➢ de laatste akte(n) van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal, dan wel van overige zakelijke rechten of verplichtingen.

Artikel 8 Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart (behoudens geparafeerde doorhalingen):

- ➢ dat hem tot heden door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;

- dat hem geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend is van het object:
  a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
  b. tot beschermd stad- of dorpsgezicht (of voorstel daartoe) als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
  c. door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht;
- niet bekend te zijn met verontreinigingen van het object die nadelig zijn voor het in artikel 7 omschreven gebruik door koper, of die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het object, het vergoeden van schade, of het nemen van andere maatregelen;
- dat er geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- ~~dat het object geen recht van erfpacht of opstal is;~~
- dat inzake de levering van het object geen BTW is verschuldigd;
- dat het object wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, huur, huurbeschermingsrechten en vrij van optie- en voorkeursrecht(en);
- dat het object niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

Artikel 9 Hoedanigheid van het object/overdracht aanspraken

- In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het object kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het object toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is; deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het object, of - indien eerder - bij feitelijke levering. Verkoper is verplicht de hem hierover bekende gegevens aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen meedelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen;
- het object wordt verkocht in de staat oogststoppelbloot, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.

Artikel 10 Risico-overgang, beschadiging door overmacht

Het object is met ingang van de dag van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht voor risico van de koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.
Indien het object voor het tijdstip van risico-overgang in meer dan geringe mate wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen één week na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

a. koper verklaart uitvoering van deze overeenkomst te verlangen, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - het object aan koper aflevert in de staat waarin het zich dan (dus met schade) bevindt, met alle rechten welke verkoper inzake het onheil - uit hoofde van verzekering, of uit hoofde - ten opzichte van derden toekomen, dan wel,

b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de feitelijke/juridische levering zo nodig wordt uitgesteld tot de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel niet naar behoren plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden.

De verkoper is verplicht om koper onmiddellijk in kennis te stellen van beschadiging of (gedeeltelijk) verloren gaan van het object.

Artikel 11 Ingebrekestelling, ontbinding

Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.
In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete verbeuren van 10 % van de koopsom, met een minimum van **€ 100.000,=** onverminderd het recht op verdere schadevergoedingen en vergoeding van kosten van verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand. De notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

a. indien de nalatige partij in gebreke blijft, het bedrag van de door hem verbeurde boete uit de bij de notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie aan de wederpartij te betalen;
b. de door de (niet-nalatige) wederpartij bij de notaris gestelde garantie aan de bankinstelling terug te zenden.

Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij de schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 12 Toestemming/ondeelbaarheid

Verkoper(s) verklaart/verklaren voor zover van toepassing en voor zover nodig te handelen met toestemming van de echtgeno(o)t(e) of partner en/of mede-eigena(a)r(en) en/of medecontractanten en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van deze overeenkomst.
De uit deze overeenkomst voor partijen ten opzichte van elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

Artikel 13 Datum inschrijving

Inschrijven is mogelijk tot en met **27 november 2026, 12:00 uur**

Het inschrijfformulier dient dan aanwezig te zijn op het kantoor van de makelaar, **Eindhovenseweg 30b, 5680 AH Best of Notariaat Maarten Rijntjes, Nieuwstraat 44, 5521 CD Eersel.**

Artikel 14 Inschrijving

Inschrijven dient te geschieden in volle nominale bedragen, in Nederlands geld uitgedrukt en niet mede in goederen e.d.

Artikel 15 Gunnen/niet gunnen

Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen.

Artikel 16 Openen enveloppen

De inschrijvingen worden op **27 november 2026** geopend door de in artikel 2 genoemde notaris in bijzijn van de verkoper(s) en makelaar.

Artikel 17 Bij gunning

Indien de verkoper tot gunning overgaat, zal de makelaar de koper hiervan telefonisch en/of per e-mail op de hoogte brengen, uiterlijk op **30 november 2026 om 18:00 uur**

Artikel 18 Inschrijver

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **3 december 2026.**
De inschrijver aan wie wordt gegund, blijft voor zijn gedane bod aansprakelijk en verplicht tot betaling van de door hem geboden som en tot nakoming van de overige verkoopvoorwaarden.

Artikel 19 Bij niet-gunning

Alle inschrijvers worden hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

Artikel 20 Kredietwaardigheid

De koper zal op eerste verzoek van de makelaar zijn kredietwaardigheid moeten aantonen door de makelaar bij zijn bank te laten informeren.

Artikel 21 Makelaarskosten

De makelaarskosten zijn voor rekening van verkoper.

Artikel 22 Jachtrecht

Het jachtrecht is verhuurd.

Artikel 23 Bodemonderzoek

Partijen (verkoper en koper) verklaren volkomen bekend te zijn met het risico van bodem- en grondwaterverontreiniging in het algemeen.
Zij verklaren expliciet te hebben afgezien van bodem- en grondwateronderzoek inzake het bij deze akte gekochte registergoed.
Het risico dat achteraf blijkt dat verontreiniging in, onder of op het registergoed aanwezig is, welke gezien het door koper geëntameerde gebruik, niet aanvaardbaar is, is geheel en al voor rekening van de koper.
Het is overigens verkoper niet bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor door de koper beoogde gebruik, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van ingrijpende maatregelen.

Bijlage: Inschrijfformulier

INSCHRIJFFORMULIER

Inzake de koop bij inschrijving van **twee percelen landbouwgrond**

Plaatselijk bekend: **Nabij Weebosserweg 133 te Bergeijk**
gemeente Bergeijk sectie I nummer 458, oppervlakte 51.960 m^2
gemeente Bergeijk sectie I nummer 1128 (ged.), oppervlakte ca. 32.611 m^2
gemeente Bergeijk sectie I nummer 1269, oppervlakte 225 m^2

Ondergetekende:

Naam : .....
Voornamen voluit : .....
Adres : .....
Postcode en plaats : .....
Geboortedatum : .....
Telefoonnummer : .....
E-mailadres : .....

Schrijft in op de volgende koop:

KOOP 1

Plaatselijk bekend : **Nabij Weebosserweg 133 te Bergeijk**
Kadastraal bekend : **gemeente Bergeijk sectie I nummer 1128 (ged.), oppervlakte ca. 32.611 m^2**

€ .....,=
Zegge: ..... euro.

Vervolg inschrijfformulier zie volgende pagina.

KOOP 2

Plaatselijk bekend	:	**Nabij Weebosserweg 133 te Bergeijk**
Kadastraal bekend	:	**gemeente Bergeijk sectie I nummer 458, oppervlakte 51.960 m²**
		gemeente Bergeijk sectie I nummer 1269, oppervlakte 225 m²
		totale oppervlakte 52.185 m²

€ .....,=

Zegge: ..... euro.

KOOP 3

Plaatselijk bekend	:	**Nabij Weebosserweg 133 te Bergeijk**
Kadastraal bekend	:	**gemeente Bergeijk sectie I nummer 458, oppervlakte 51.960 m²**
		gemeente Bergeijk sectie I nummer 1128 (ged.), oppervlakte ca. 32.611 m²
		gemeente Bergeijk sectie I nummer 1269, oppervlakte 225 m²
		totale oppervlakte ca. 84.796 m²

€ .....,=

Zegge: ..... euro.

Ondergetekende schrijft in onder de verkoopvoorwaarden welke hem bekend zijn en verplicht zich, wanneer hem de koop wordt toegewezen, deze voorwaarden en verplichtingen na te komen.

Aldus getekend te ..... d.d. .....

Handtekening: .....

Handtekening echtgeno(o)t(e) / partner …….....

Dit inschrijfformulier dient uiterlijk op **27 november 2026 om 12:00 uur** in een afgesloten enveloppe te zijn ingeleverd bij

Van den Berk en Kerkhof Makelaars en Taxateurs, gevestigd Eindhovenseweg 30b, 5683 KH Best.

of

Notariaat Maarten Rijntjes, Nieuwstraat 44, 5521 CD Eersel.