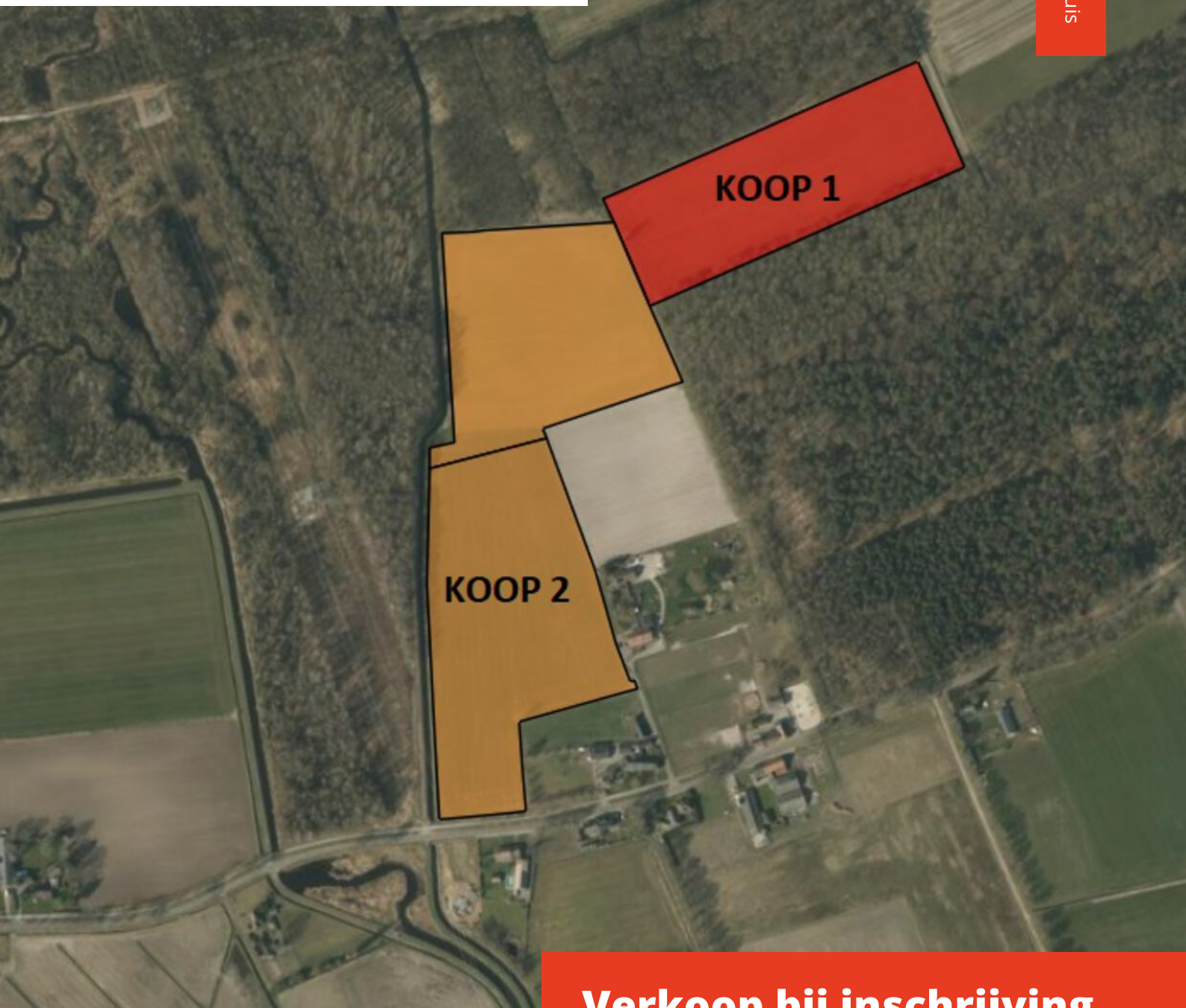




Overal thuis



Verkoop bij inschrijving

| HEUSDEN (GEM. ASTEN) EN SOMEREN
Broekstraat en Gezandebaan



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

PERCEEL **LANDBOUWGROND**

Kenmerken

Perceeloppervlakte
Bestaande uit

10.01.45 ha
Koop 1: 3.00.00 ha
Koop 2: 7.01.45 ha
Koop 3: 10.01.45 ha

Inschrijving

Inschrijven is mogelijk tot 12 maart 2026, 12:00 uur

Een perceel landbouwgrond gelegen aan Broekstraat te Heusden (gem. Asten)/Gezandebaan te Someren met een oppervlakte van 10.01.45 ha. Het perceel is ontsloten aan de openbare, verharde weg. Het perceel is voorzien van drainage (uit de jaren '80).

Het betreft een verkoop bij inschrijving waarbij het perceel in twee delen wordt aangeboden. Uiteraard is het ook mogelijk om voor het gehele perceel in te schrijven.

Koop 1 (Broekstraat te Heusden (gem. Asten): 3.00.00 ha

Koop 2 (Gezandebaan te Someren): 7.01.45 ha

Koop 3 (Broekstraat te Heusden (gem. Asten) en Gezandebaan te Someren): 10.01.45 ha

Bodemsoort

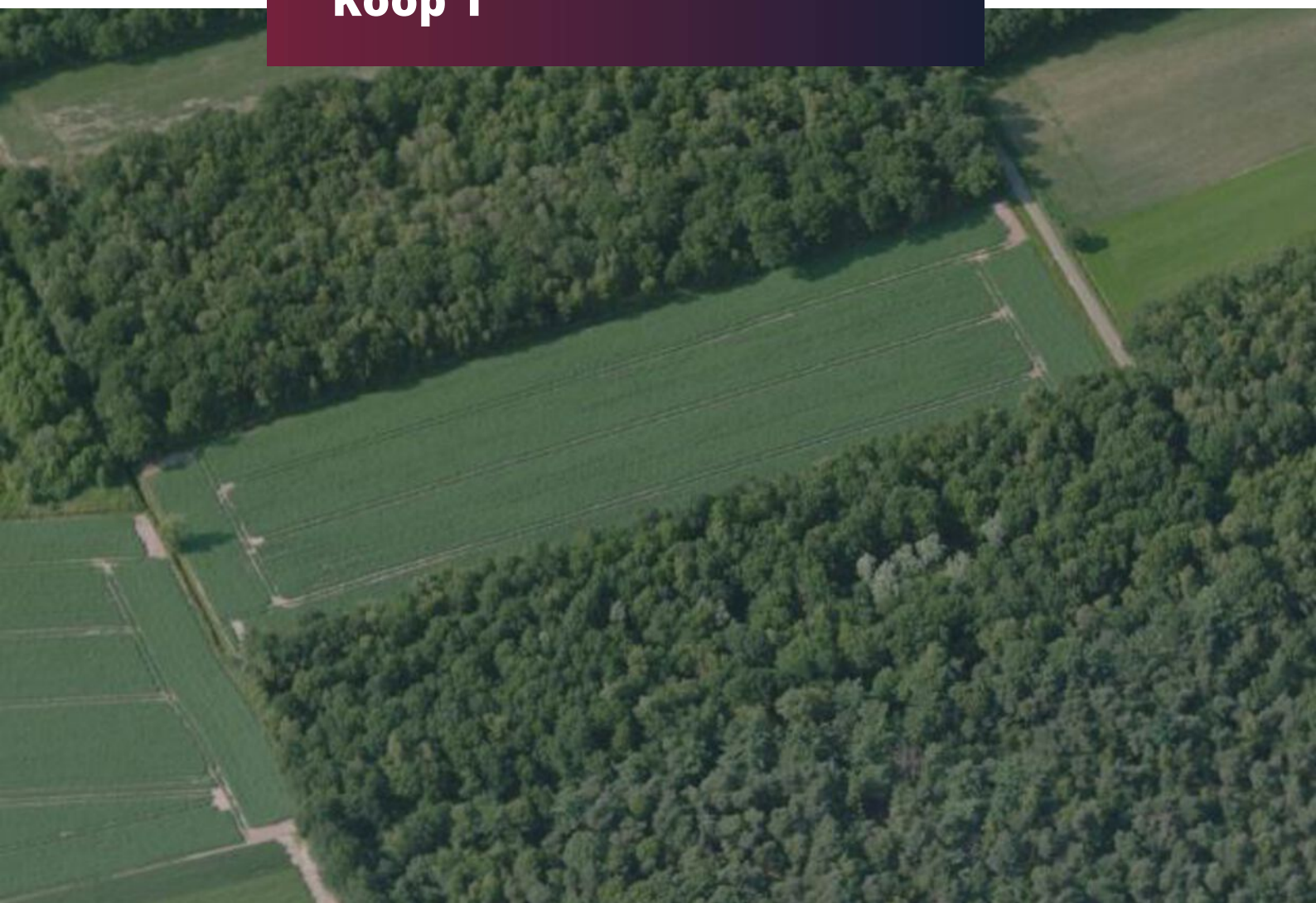
Koop 1: Beekeerdgronden; lemig fijn zand

Koop 2: Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Ontwatering

Ontwatering geschiedt door middel van sloten. Tevens is het perceel voorzien van drainage (uit de jaren '80).

Koop 1



Teeltplan

Koop 1

- 2025: Aardappelen
- 2024: Grasland
- 2023: Grasland

Koop 2

- 2025: Aardappelen, Grasland
- 2024: Grasland
- 2023: Grasland

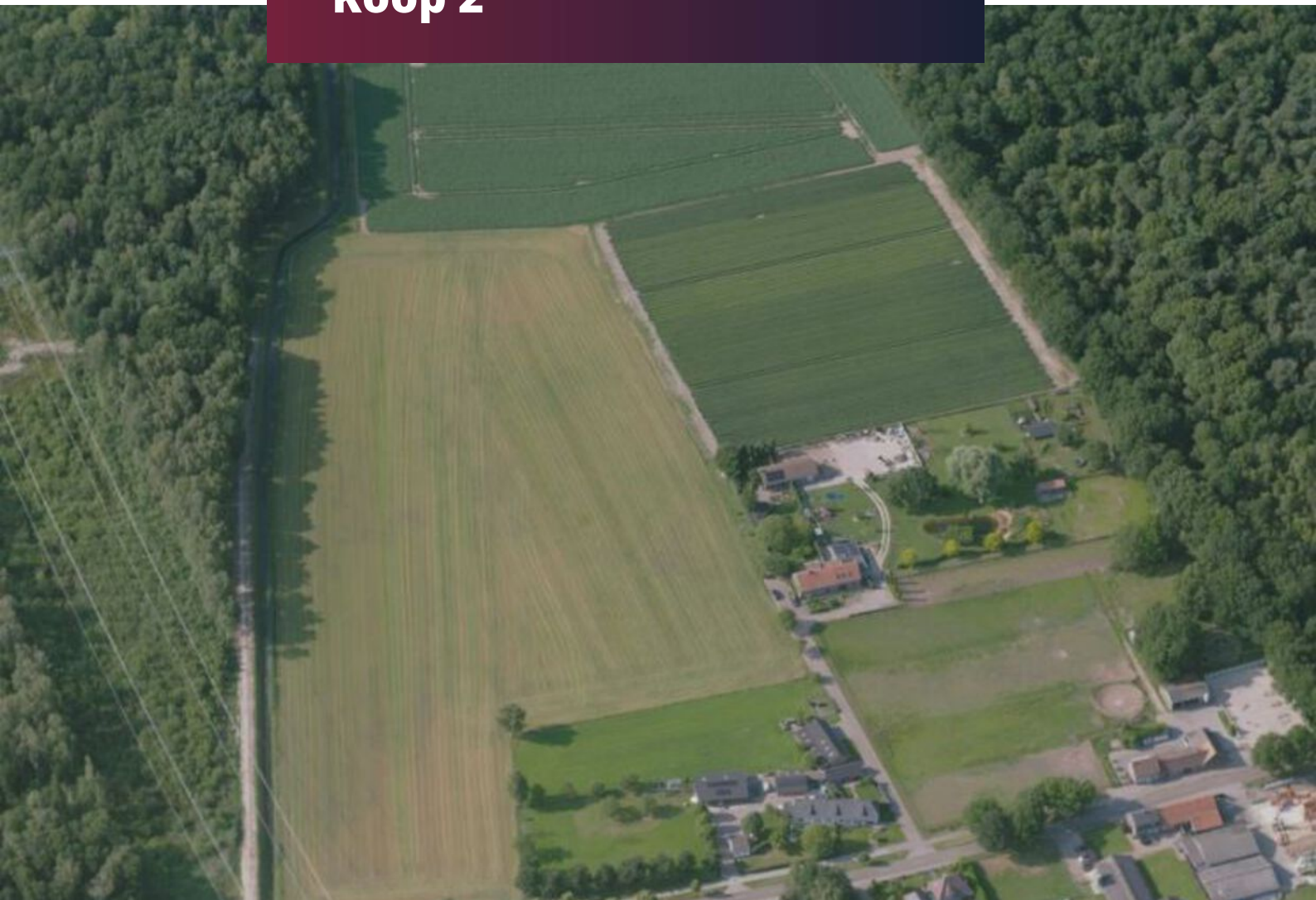
Bereikbaarheid

Het perceel is bereikbaar via de openbare, verharde wegen, Broekstraat te Heusden (gem. Asten) en Gezandebaan te Someren.

Productierechten

Op het perceel rusten geen productierechten.

Koop 2



Oplevering

Het perceel wordt vrij van pacht, huur of gebruik door derden geleverd. Het perceel wordt geleverd in de toestand waarin het zich momenteel bevindt.

Jachtrecht

Het jachtrecht is verhuurd.

Kadastrale gegevens

Koop 1 (Broekstraat te Heusden (gem. Asten))

Gemeente Asten sectie P nummer 166, groot 3.00.00 ha.

Koop 2 (Gezandebaan te Someren)

Gemeente Someren sectie K nummer 381, groot 3.12.40 ha.

Gemeente Someren sectie K nummer 739, groot 3.89.05 ha.

Totaal groot 7.01.45 ha

Over- en ondermaat

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

Privaatrechtelijke bepalingen

Perceel Someren K 739 is gedeeltelijk belast met een Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Saranne B.V.

Erfdienstbaarheden

Ten behoeve van het verkochte (koop 2) is een erfdienstbaarheid van gemeenschappelijke weg gevestigd over een strook van 5 meter om te komen en te gaan naar de Gezandebaan.

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.

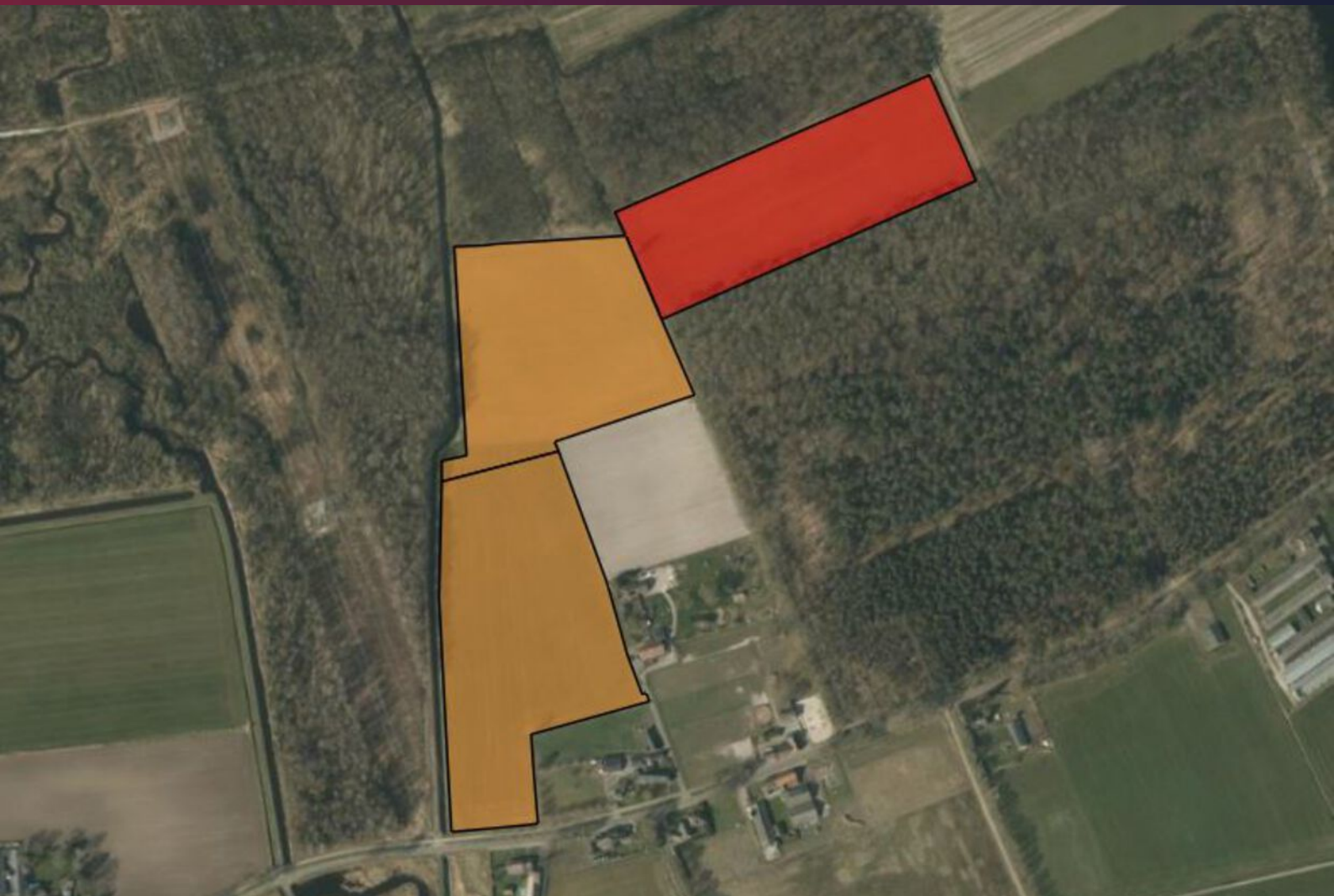
Omgevingsplan

Koop 1

Perceel Asten P 166 is gelegen in het omgevingsplan "Buitengebied Asten 2016". Het perceel heeft de bestemmingen "Agrarisch met waarden" en "Waarde - Archeologie 3".

Koop 2

Percelen Someren K 381 en 739 zijn gelegen in het omgevingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 3". Perceel Someren K 381 heeft de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Abiotische waarden" en "Waarde - Archeologie 5" met de functieaanduidingen "specifieke vorm van waarde - hydrologisch waardevol" en "specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol". Perceel Someren K 739 heeft de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden", "Waarde - Archeologie 5" en gedeeltelijk "Leiding - Hoogspanningsverbinding" met de functieaanduidingen "specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol" en "specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol".



Inschrijving

De verkoop geschiedt bij inschrijving. De verkoopvoorwaarden en het inschrijfformulier zijn bijgesloten of kunt u opvragen bij ons kantoor.

Inschrijven is mogelijk tot 12 maart 2026, 12:00 uur.

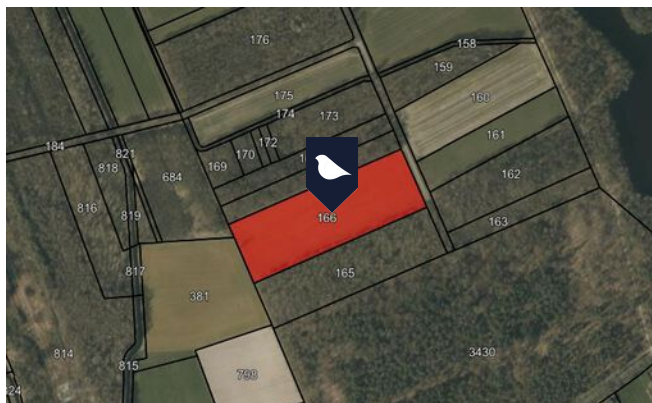
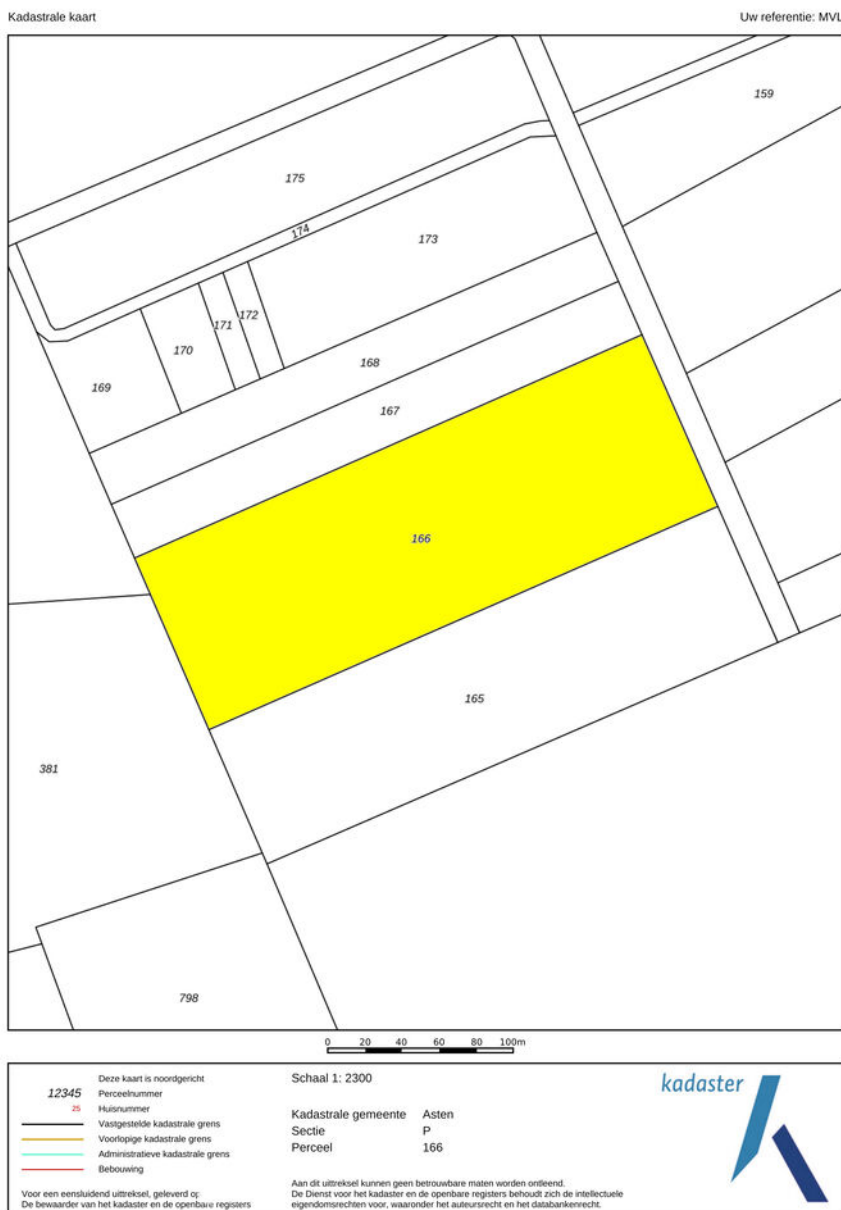
Het inschrijfformulier vergezeld van een kopie van een geldig legitimatiebewijs dient dan aanwezig te zijn op het kantoor van:

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

of

HM Notariaat
De Poort 7, 5751 CN Deurne
E-mailadres: deurne@hmnotariaat.nl
Telefoonnummer: 0493 - 31 35 33

Kadaster & Locatie



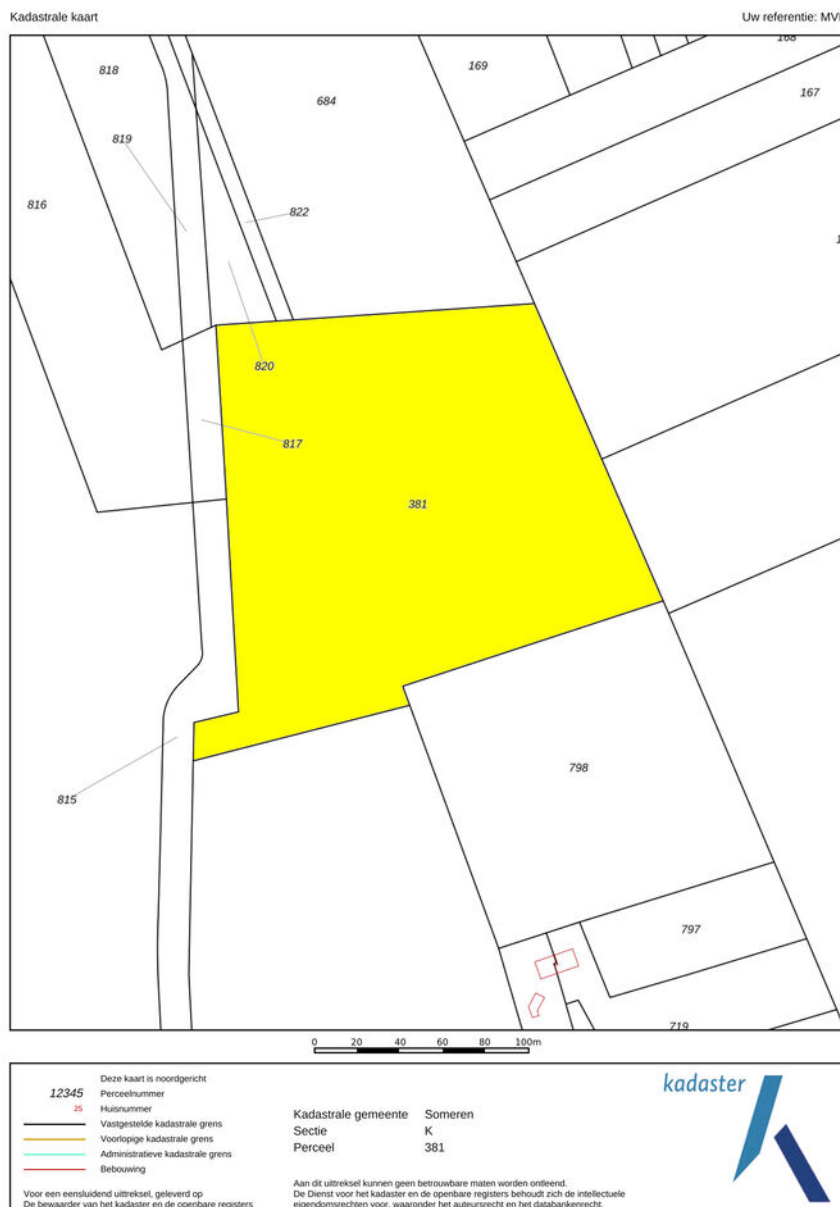
KOOP 1

Kadastrale gemeente
Asten

Sectie en perceel
P 166

Oppervlakte
3.00.00 ha

Kadaster & Locatie

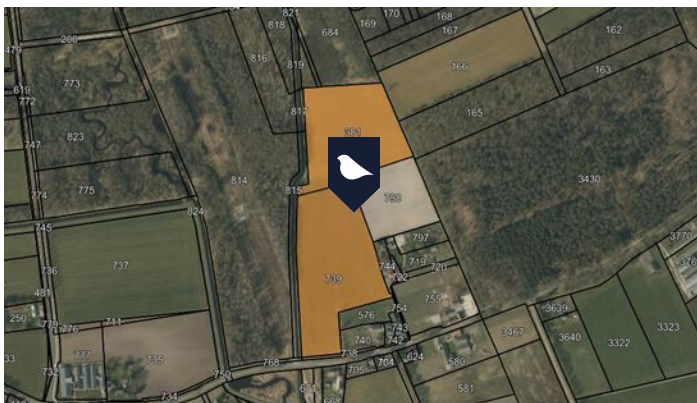


KOOP 2

Kadastrale gemeente
Someren

Sectie en perceel
K 381

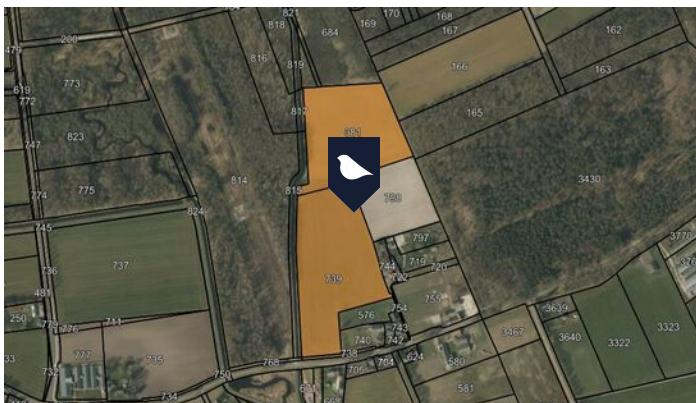
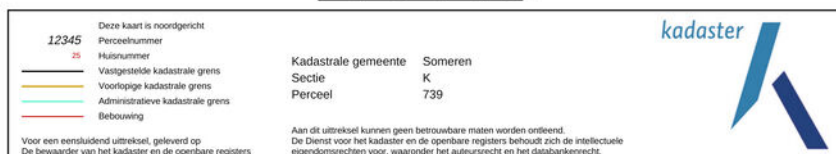
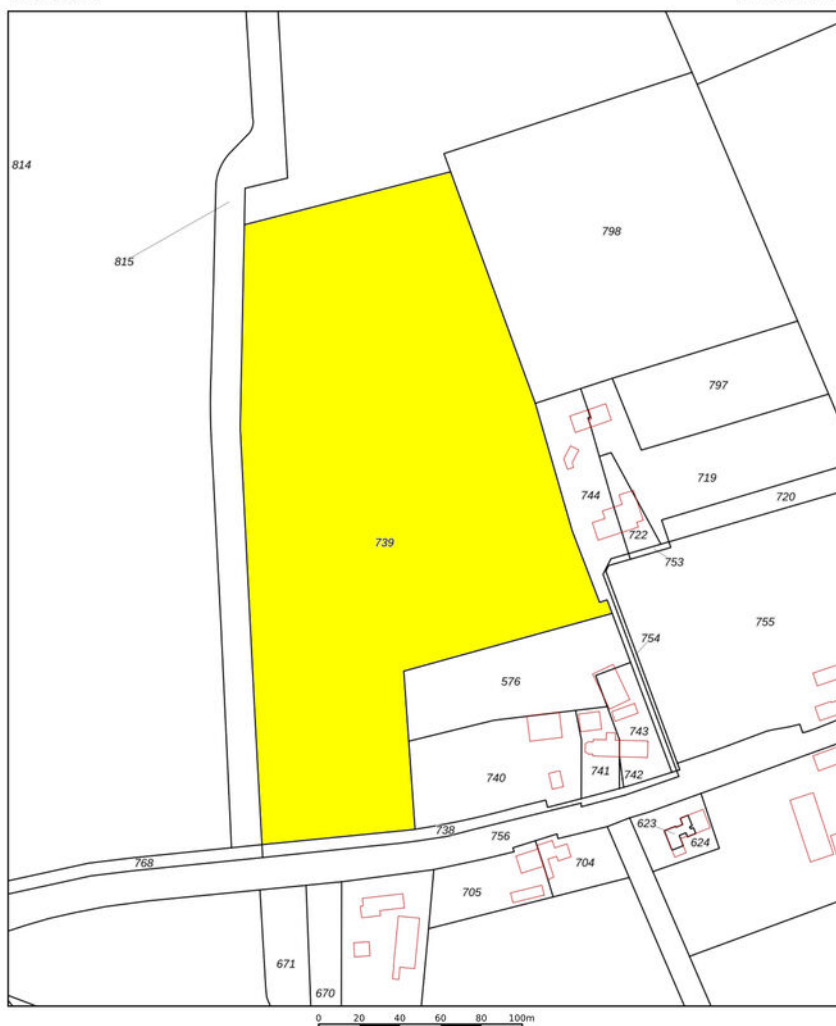
Oppervlakte
3.12.40 ha



Kadaster & Locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVL



KOOP 2

Kadastrale gemeente
Someren

Sectie en perceel
K 739

Oppervlakte
3.89.05 ha

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



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

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

Bent u geïnteresseerd in dit perceel grond?

Neem contact met ons op!



Maarten van der Vleuten MRICS REV RT RVV RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 51 24 38 30

E m.vleuten@berkkerkhof.nl



Lieke de Mol

Adviseur wonen, agrarisch & landelijk vastgoed

T 0499 - 37 55 65

E l.demol@berkkerkhof.nl



Bijlage: Omgevingsplan



Buitengebied Asten 2016

bestemmingsplan - Gemeente Asten



meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 07-08-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2) ^



Waarde - Archeologie 3 >



Agrarisch met waarden >

Gebiedsaanduidingen (3) ^



wetgevingzone - beperkingen veehouderij ↗



overige zone - waterpotentiegebied >



overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied >

Artikel 7 Agrarisch met waarden

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
- d. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' tevens voor een veldschuur;

met de daarbij behorende:

- h. doeleinden van openbaar nut;
- i. groenvoorzieningen;
- j. verhardingen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. voortuinen aansluitend aan en behorend bij (bedrijfs)woningen binnen de aangrenzende bestemmingen;

met dien verstande dat:

- m. het gehele bestemmingsvlak mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij ter ondersteuning van dit medegebruik beperkte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- a. het oprichten van sleufsilo's niet is toegestaan;
- b. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen is niet toegestaan;
- c. ten behoeve van het (extensief) recreatief medegebruik is uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van banken, picknicktafels e.d. is toegestaan;
- d. het oprichten van paardenbakken niet is toegestaan;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' een veldschuur is toegestaan.

7.2.2 Maatvoering

Voor het oprichten van bouwwerken, geldt het volgende:

- a. uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings maximaal 1,5 m bedragen;
- c. ten behoeve van het (extensief) recreatief medegebruik mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' een veldschuur toegestaan, waarvan de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Hoogte erfafscheiding

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2 teneinde voor erf- en perceelsafscheidings een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 3 m. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidings zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de met omgevingsvergunning verleende afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.3.2 Teeltondersteunende voorzieningen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2 teneinde bouwwerken in de vorm van (lage en hoge) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TOV) op te kunnen richten, zoals wandelkappen, schaduwhallen en hagelschermen, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m en tot een maximum van 1 hectare. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - kwetsbare soorten', 'overige zone - groenblauwe mantel', 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en 'overige zone - attentiegebied EHS';
- b. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van:

- a. gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. gronden en/of opstallen voor detailhandel;
- d. gronden voor buitenopslag;
- e. woondoeleinden.

7.4.2 Sport en spel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sport en spel' worden naast het agrarisch grondgebruik sport- en spelactiviteiten toegestaan, onder navolgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteit dient ten dienste te staan aan het recreatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2' (Behelp 13) binnen de bestemming 'Recreatie';
- b. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- c. er wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden;
- d. lawaaisporten zijn niet toegestaan.

7.4.3 Parkeren

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - parkeren' wordt naast het agrarisch grondgebruik het parkeren van auto's toegestaan, onder navolgende voorwaarden:

- a. de activiteit parkeren wordt toegestaan gedurende maximaal 15 dagen per kalenderjaar;
- b. de activiteit dient ten dienste te staan aan het recreatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2' (Behelp 13) binnen de bestemming 'Recreatie';
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. er wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Minicamping

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. afwijking is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m van de bestemmingsgrens 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Wonen' en in combinatie met afwijking op grond artikel 4.5.6 of artikel 18.5.1;
- b. er zijn slechts kampeermiddelen toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per agrarisch bedrijf of uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' maximaal 5 huuraccommodaties (chalets, blokhutten, stacaravans);
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag maximaal 20 m² bedragen, de goothoogte maximaal 2,20 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- d. de bebouwde oppervlakte van de huuraccommodatie mag maximaal 50m² bedragen, de goothoogte maximaal 2,2 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, binnen de overige gronden maximaal 15 kampeerplaatsen per minicamping;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, zoals sanitaire voorzieningen, mogen een maximale gezamenlijke oppervlakte hebben van 50 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij 15 kampeerplaatsen, en een maximale

- goothoogte van 3 m en en maximale bouwhoogte van 5,5 m;
- g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- l. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- m. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.5.2 Opslag van ruwvoer

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1, 7.2.1 en 7.4 ten behoeve van de realisatie van voerplaten, sleufsilos, kuilplaten en/of andere verhardingen ten behoeve van de opslag van ruwvoer die ten dienste staan van een veehouderij. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de voorzieningen dienen aansluitend aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag samen met de voorzieningen voor ruwvoeropslag niet meer bedragen dan 2 ha;
- c. gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van deze voorzieningen zijn niet toegestaan;
- d. een noodzakelijke verharding om de voorzieningen efficiënt te kunnen gebruiken is eveneens toegestaan;
- e. aangetoond wordt dat realisatie van de voorzieningen noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. De noodzaak voor de behoefte aan ruimte voor opslag van ruwvoer is daarbij afhankelijk van de bedrijfsvoering en de bedrijfsgrootte. Dienaangaande wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- f. de afstand tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 m.;
- g. de realisatie van de voerplaten dienen vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar te zijn;
- h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- j. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.5.3 Recreatief medegebruik

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1.1 onder m teneinde meer intensieve vormen van recreatief medegebruik, zoals spel- en sportactiviteiten, en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
- b. het recreatief medegebruik dient in relatie te staan met het bestaande recreatiebedrijf of recreatieve nevenactiviteit. Er dient geen sprake te zijn van een zelfstandige activiteit. Verblijfsrecreatie is niet toegestaan;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

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

7.6.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 7.6.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

7.6.2 Uitzonderingen

Het onder 7.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. welke betreffen de uitvoering van projecten/maatregelen opgenomen in Peelvenen Inrichtingsvisie Groote Peel 2012 en project Life+.

7.6.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 7.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in 7.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 7.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

7.6.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

criteria voor vergunningverlening	
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; 3. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan aardkundige waarden in de gebied ter plaatse van de aanduiding '<u>overige zone - aardkundig waardevol gebied</u>'; 4. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' dan wel ter plaatse van de aanduiding '<u>overige zone - attentiegebied EHS</u>'; 5. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord; 6. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels'
het aanleggen van waterbassins / waterbergingen	1. de aanleg van het waterbassin / waterberging is noodzakelijk in het kader van agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden. Aantasting kan worden voorkomen door zorgvuldige inplanting; 3. er mag geen aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid ter plaatse
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het (extensief) recreatief medegebruik; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; 3. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan aardkundige waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding '<u>overige zone - aardkundig waardevol gebied</u>'; 4. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' dan wel ter plaatse van de aanduiding '<u>overige zone - attentiegebied EHS</u>'; 5. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord; 6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels'
het vellen of rooien van houtgewas	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akkers en kamptongingen': - het beplanten van gronden met houtgewas in het kader van de agrarische wisselteelt (teelt van maximaal 5 jaar); - het diepploegen en diepwoelen van de bodem; - het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem	1. er mag geen aantasting plaatsvinden van het reliëfrijke karakter van de bolle akkers; 2. de openheid van de open akkers mag niet onevenredig worden aangetast
het aanbrengen van lage en hoge (voor zover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden. Deze voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - kwetsbare soorten', '<u>overige zone - groenblauwe mantel</u>', '<u>overige zone - ecologische hoofdstructuur</u>' dan wel '<u>overige zone - attentiegebied EHS</u>'	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; 2. er mag geen blijvende schade worden aangericht aan het foerageergebied van de struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels'; 3. rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarden als omschreven in <u>7.1</u>; 4. het plaatsen van de voorzieningen mag geen afbreuk doen aan het functioneren van de (mogelijke) ecologische verbingszone; 5. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' dan wel ter plaatse van de aanduiding '<u>overige zone - attentiegebied EHS</u>' - het dempen van poelen, sloten en greppels; - het diepwoelen en diepploegen van de grond; - het afgraven, ophogen of egaliseren van de grond	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of natuurontwikkeling; 2. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden; 3. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '<u>overige zone - attentiegebied EHS</u>': - het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet; - de aanleg van drainage of het verlagen van de drainagebasis; - het verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties; - het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk	1. de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast; 2. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels': - het afgraven, ophogen of egaliseren van de grond	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of natuurontwikkeling; 2. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '<u>overige zone - cultuurhistorisch vlak</u>': - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; - het graven en dempen van waterpartijen en watergangen; - het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem	1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden; 2. de werkzaamheden dragen bij aan het herstel van verstoorde waarden (bijvoorbeeld het terugbrengen van bolle akkers)
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '<u>overige zone - beekdal</u>': - het aanbrengen van houtopstanden; - het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - het diepploegen van de bodem; - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen; - het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. er mag geen aantasting plaatsvinden van de hydrologische eigenschappen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waterpotentiegebied': - het aanbrengen van houtopstanden; - het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - het diepploegen van de bodem; - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen; - het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. er mag geen aantasting plaatsvinden van de hydrologische eigenschappen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de potentiële natuurwaarden

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ' <u>overige zone - aardkundig waardevol gebied</u> ': - het diepploegen en diepwoelen van de bodem; - het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen; - het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden; 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf
--	---

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Verandering bestemmingsvlak agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (artikel 4) ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' al dan niet in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.6.5. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- bestemmingsvlakken van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', gelegen in of nabij gronden ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel', 'overige zone - ecologische verbingszone' mogen worden vergroot, mits het functioneren van de ecologische verbingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Dienaangaande wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- voor veehouderijen is vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' tot een omvang van maximaal 1,5 hectare voor deze bedrijven toegestaan, met dien verstande dat deze gronden niet gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - beperkingen veehouderij';
- vergroting en/of vormverandering ten behoeve van geiten- en/of schapenhouderijen en glastuinbouwbedrijven is niet toegestaan;
- vergroting en/of vormverandering ten behoeve van een pluimveehouderij is alleen toegestaan, mits noodzakelijk in het kader van een verplaatsing uit het gebied ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied', waarbij een knelpunt wordt opgelost;
- er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat sprake is van hydrologisch neutraal bouwen;
- een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- aangetoond dient te zijn dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied;
- de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.7.2 Camping

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Recreatie' (artikel 15) teneinde een camping toe te staan, uitsluitend in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.6.11. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- de wijziging is uitsluitend toegestaan voor agrarische bedrijven en de omliggende gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied';
- de wijziging kan niet worden toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waterpotentiegebied';
- het gebruik moet passen in de omgeving;
- verspreid over het terrein zijn ten behoeve van sanitaire voorzieningen e.d. kleine gebouwen toegestaan met een maximale goothoogte van 3 m, een maximale bouwhoogte van 5,5 m en een gezamenlijke bebouwde oppervlakte van maximaal 120 m²;
- er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.7.3 Vergroting bestemmingsvlak recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Recreatie' (artikel 15) ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Recreatie'. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan voor recreatieve bedrijven en de omliggende gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied';
- b. het gebruik moet passen in de omgeving;
- c. het bestemmingsvlak van de bestemming 'Recreatie' mag met maximaal 15% worden vergroot;
- d. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- e. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbepantingsplan;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.7.4 Vergroting bestemmingsvlak bedrijf-agrarisch verwant

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' (artikel 9) ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant'. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de wijziging is niet toegestaan voor bedrijven en de omliggende gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- b. het gebruik moet passen in de omgeving;
- c. vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' is tot een omvang van maximaal 1,5 hectare toegestaan;
- d. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- e. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbepantingsplan;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.7.5 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) ten behoeve van de bouw van een extra woning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de oprichting van de extra woning vindt plaats in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte waarbij (een) intensieve veehouderij(en) binnen de gemeente Asten worden gesaneerd en/of één bouwtitel wordt aangekocht bij de commanditaire vennootschap Ruimte voor Ruimte II CV.;
- b. de woning niet gelegen is binnen een geurhindercontour van een veehouderijbedrijf;
- c. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- d. wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de extra woning een inhoud mag hebben van maximaal 1.000 m³ (inclusief aaneengebouwde bijgebouwen);
- e. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

Artikel 25 Waarde - Archeologie - 3

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en/of te verwachten archeologische monumenten. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

25.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie - 3' (mede) bestemde gronden.

25.2.2 Uitzonderingen

- a. Het onder 25.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:
 1. vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en/of parkeergarages, of gebouwen die tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht;
 2. een bouwwerk dat geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt;
 3. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2.500 m² of dat minder diep reikt dan 0,4 m beneden maaiveld;
 4. bebouwing welke nodig is voor archeologisch onderzoek, met een maximale bouwhoogte van 3 m;
 5. gronden waarvan op basis van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologica is aangetroffen.
- b. Bevoegd gezag is ingeval van verlening van een omgevingsvergunning bevoegd een daartoe aangewezen partij toestemming te verlenen om archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwwerk.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

25.4 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag is bij omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in 25.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen indien en voor zover:

- a. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk waarvan de oppervlakte groter is dan 2.500 m² en de diepte van de bodemingrepen meer bedraagt dan 0,4 m beneden maaiveld en een en ander op basis van archeologisch onderzoek ofwel is aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, dan wel schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning te verbinden regels;
- b. bij het afwijken als bedoeld onder a. kan bevoegd gezag de volgende regels verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het al of niet bouwen van (parkeer)kelders, alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige;
 4. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop wordt omgegaan met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

25.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,4 m beneden maaiveld:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend het woelen, mengen, diepploegen en ontginnen;
- b. het verlagen of afgraven, het ophogen en het egaliseren van gronden;

- c. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verlagen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- f. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarvan de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

25.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 25.5.1 is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

- a. een oppervlakte hebben die kleiner is dan 2.500 m², tenzij het werken betreft genoemd in 25.5.1 onder e. en f.;
- b. op basis van archeologisch onderzoek aantonen dat geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. betrekking hebben op normaal onderhoud en agrarisch bodemgebruik;
- d. betrekking hebben op onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen en bijbehorende werken zoals gemalen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- e. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- f. archeologisch onderzoek betreffen;
- g. worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende (omgevings)vergunning.

25.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

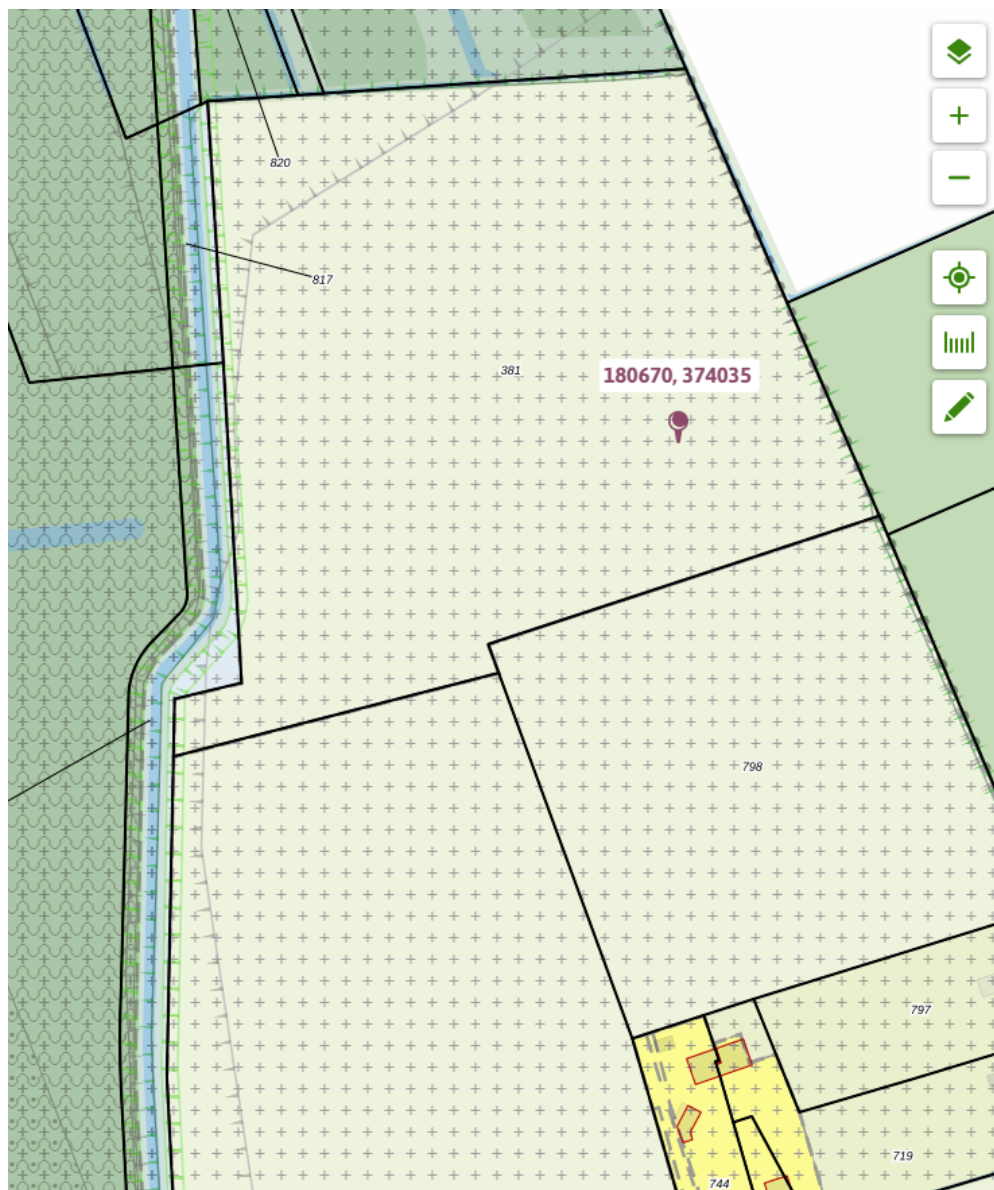
De in 25.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de archeologische waarde(n) op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. aanvrager dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van bevoegd gezag in voldoende mate is zeker gesteld of geen archeologische waarden aanwezig zijn, tenzij naar haar oordeel de archeologische waarde in andere informatie voldoende is zeker gesteld;
- b. aan de vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek, of de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
 - 4. de verplichting om aan te geven hoe wordt omgegaan met (toevals)vondsten die gedaan worden tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

25.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. de bestemmingsaanduiding 'Waarde - Archeologie - 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel niet behoudenswaardig zijn;
- b. het bestemmingsvlak naar ligging wordt verschoven, dan wel naar omvang wordt vergroot of verkleind, of wordt verwijderd voor zover de middels archeologisch onderzoek geconstateerde archeologische waarde daartoe aanleiding geeft;
- c. de oppervlakte en/of dieptes van de bodemingreep zoals opgenomen in deze regels te veranderen en/of desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.



Buitengebied Someren - Deelgebied 3

bestemmingsplan - Gemeente Someren



meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 21-07-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2) ^

 Agrarisch met waarden - Abiotische waarden >

 Waarde - Archeologie 5 >

Functieaanduidingen (2) ^

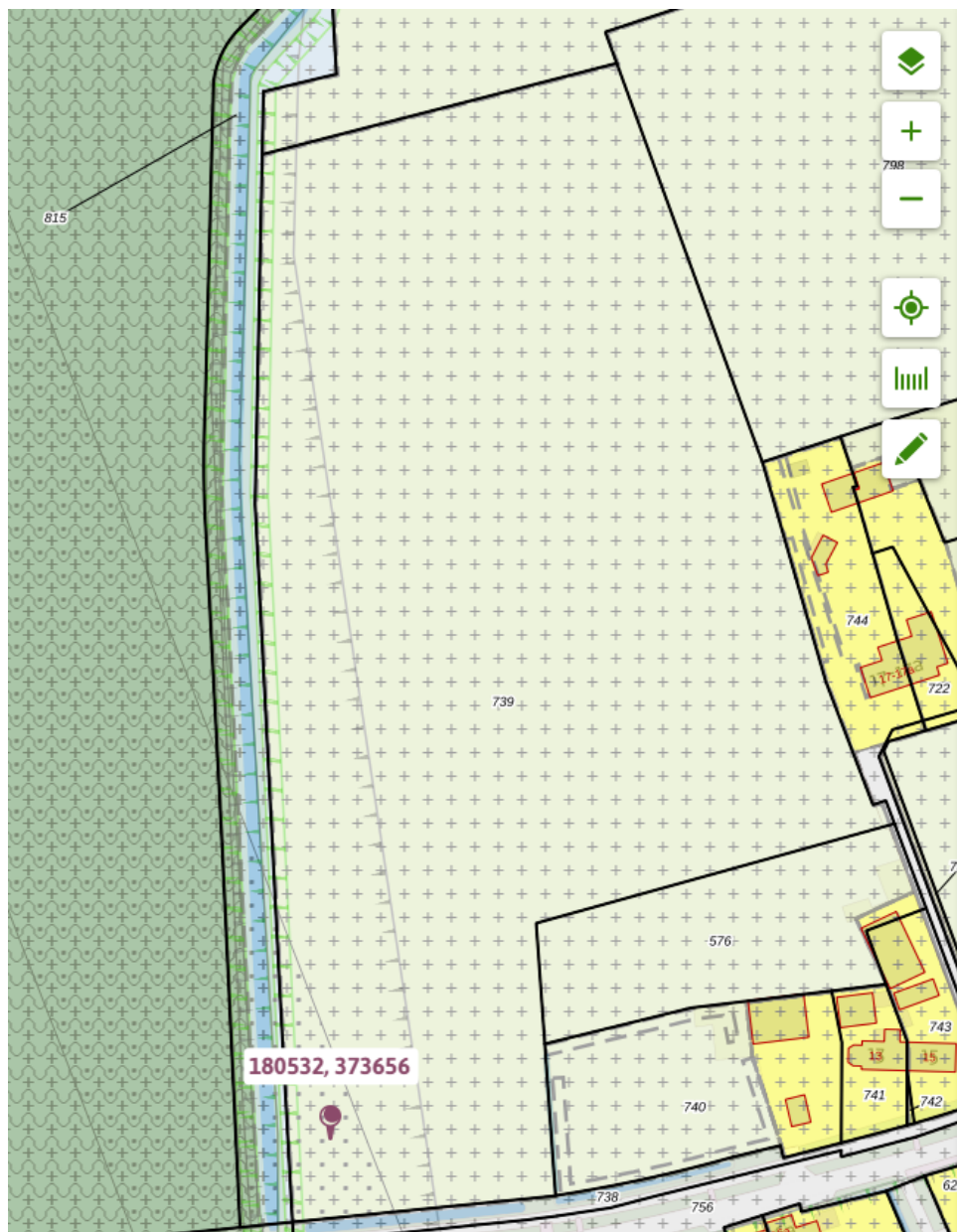
 specifieke vorm van waarde - hydrologisch waardevol

 specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol

Gebiedsaanduidingen (2) ^

 overige zone - beperkingen veehouderij >

 overige zone - stalderingsgebied >



Buitengebied Someren - Deelgebied 3

bestemmingsplan - Gemeente Someren



meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 21-07-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3) ^

 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden >

 Waarde - Archeologie 5 >

 Leiding - Hoogspanningsverbinding >

Functieaanduidingen (2) ^

 specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol

 specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol

Gebiedsaanduidingen (3) ^

 overige zone - reserveringsgebied waterberging >

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Abiotische waarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden in het algemeen en verder in het bijzonder:
 - 1. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol' voor het behoud van de aanwezige aardkundige waarden;
 - 2. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - hydrologisch waardevol' voor het behoud en/of herstel van de hydrologische waarden van het gebied;
 - 3. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol' voor het behoud en/of herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden;
- c. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' tevens voor de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingszone;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'rijbak' tevens een buitenrijbaan voor paarden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- f. landschapselementen, groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing;
- g. extensief recreatief medegebruik.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a mogen er wel terreinafscheidingen worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 1,00 m¹.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 sub a voor het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. deze voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. deze voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan voor een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen te worden opgericht aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Agrarisch - Glastuinbouw' ten behoeve waarvan de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht;
- d. de maximale hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 3,00 m¹, met uitzondering van hagelnetten waarvan de hoogte niet meer dan 5,00 m¹ mag bedragen;
- e. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- f. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van het 'Natuur Netwerk Brabant';
- g. tijdelijke voorzieningen zijn gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar ter plaatse toegestaan.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het plaatsen van zeecontainers;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- h. het gebruik van gronden en/of opstallen voor bewoning;
- i. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silo's of mestopslagsilo's;
- j. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;

k. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het aanleggen van en/of verharderen van wegen en/of paden.

6.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 6.5.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

6.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 6.5.1](#) onder sub a tot en met sub d genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming en eventuele dubbelbestemmingen zijn toegekend;
- b. het uitvoeren ervan noch direct, noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden verkleind, zoals omschreven in:
 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen.

6.5.4 Toelaatbaarheid van verhardingen

De in [artikel 6.5.1 sub e](#) genoemde omgevingsvergunning voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het aanleggen van en/of verharderen van wegen en/of paden, kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming en eventuele dubbelbestemmingen zijn toegekend;
- b. het uitvoeren ervan noch direct, noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden verkleind;
- c. hydrologisch neutraal worden uitgevoerd op basis van het principe 'hydrologisch neutraal ontwikkelen', zoals opgenomen in [artikel 37.1](#);
- d. niet leiden tot een oneigenlijke vergroting van enig aangrenzend bouwvlak;
- e. niet resulteren in een oppervlakteverharding(en):
 1. voor veepadten groter dan 400 m², welke uitsluitend zijn toegestaan op agrarische huiskavels;
 2. voor overige verhardingen groter dan 200 m²;
- f. niet leiden tot meerdere afzonderlijk vergunde verhardingen per aaneengesloten agrarisch perceel.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Wijziging naar 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' voor voorzieningen voor opslag van ruwvoer bij een veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' voor het oprichten van voerplaten, sleufsilo's of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer bij een veehouderij. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de voorzieningen zijn ten behoeve van de aangrenzende grondgebonden veehouderij;
- b. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- c. de bedoelde voorziening is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de ruimte is binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aantoonbaar niet aanwezig;

- e. de voorzieningen moeten direct aansluiten aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' behorende bij de grondgebonden veehouderij waarvoor de voorzieningen worden gerealiseerd;
- f. de oppervlakte van de voorzieningen, niet zijnde gebouwen, bedraagt maximaal 5.000 m²;
- g. de oppervlakte van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' na realisatie bedraagt niet meer dan 2,0 hectare;
- h. de voorzieningen mogen alleen gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer;
- i. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2,00 m¹;
- j. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- k. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- l. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#);
- m. dit artikel is niet van toepassing voor gronden binnen het 'Natuur Netwerk Brabant'.

6.6.2 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' toekennen voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het differentiatievak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' sluit direct aan op een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Agrarisch - Glastuinbouw' ten behoeve waarvan de teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van het differentiatievak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' is maximaal 4,0 hectare;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b, bedraagt binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de oppervlakte van het differentiatievak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' maximaal 3,0 hectare;
- d. de permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn ook op langere termijn noodzakelijk uit een oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- e. wanneer permanente voorzieningen resulteren in een aaneengesloten afwaterend oppervlak, dienen deze te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening die aantoonbaar voldoende capaciteit heeft;
- f. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- g. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#);
- h. dit artikel is niet van toepassing voor gronden binnen het 'Natuur Netwerk Brabant'.

6.6.3 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' met aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping'

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' toekennen voor het realiseren of uitbreiden van een minicamping. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak, indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak, waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige wijziging via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- b. per minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans en trekkershutten, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf', 'Recreatie' of 'Wonen';
- c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf', 'Recreatie' of 'Wonen';
- d. de afstand tot de as van de weg dient ten minste 20 m¹ te zijn;
- e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m¹ te zijn;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens dient ten minste 5,00 m¹ te zijn;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#);
- i. dit artikel is niet van toepassing voor gronden binnen het 'Natuur Netwerk Brabant'.

6.6.4 Wijziging naar 'Natuur' en/of 'Water'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' wijzigen in de bestemming 'Natuur' of 'Water' voor de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. aan de ontwikkeling van nieuwe natuur en/of landschapselementen ligt een, door een deskundige opgesteld, en door het bevoegd gezag akkoord bevonden natuurontwikkelingsplan ten grondslag;
- b. er mag geen afbreuk worden gedaan aan andere belangen in de omgeving, zoals agrarische (bedrijfs)belangen;
- c. de ontwikkeling mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de waterhuishouding en/of waterkwaliteit. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan de besluitvorming hiervoor advies in bij het betrokken waterschap.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden in het algemeen en verder in het bijzonder:
 1. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol' voor het behoud van de aanwezige aardkundige waarden;
 2. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol' voor het behoud en/of herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden;
 3. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - visueel waardevol; openheid' voor het behoud van het open karakter van het landschap;
- c. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbingszone' tevens voor de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbingszone;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 300' tevens voor de opslag van agrarische grondstoffen, producten en/of werktuigen voor het gebruik, beheer en onderhoud van de direct aangrenzende agrarische gronden;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 300' tevens voor het hobbymatig houden van dieren;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'rijbak' tevens een buitenrijbaan voor paarden;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - overkluisde watergang' tevens overkluisde watergangen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- i. landschapselementen, groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing;
- j. extensief recreatief medegebruik.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a mogen er wel terreinafscheidingen worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 1,00 m¹.
- c. In afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 300' een veldschuur aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 42 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,99 m¹;
 3. de goothoogte bedraagt maximaal 2,33 m¹.
- d. Ter plaatse van de veldschuur genoemd onder sub c is het bouwen, herbouwen, verbouwen, nieuwbouwen, vervangen en/of uitbreiden van bouwwerken niet toegestaan.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 sub a voor het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. deze voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. deze voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan voor een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen te worden opgericht aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve waarvan de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht;
- d. de maximale hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 3,00 m¹, met uitzondering van hagelnetten waarvan de hoogte niet meer dan 5,00 m¹ mag bedragen;
- e. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- f. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van het 'Natuur Netwerk Brabant';
- g. tijdelijke voorzieningen zijn gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar ter plaatse toegestaan.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het plaatsen van zeecontainers;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- h. het gebruik van gronden en/of opstallen voor bewoning;
- i. het gebruik van gronden en/of opstallen voor kuilvoeropslag, (sleuf)silo's of mestopslagsilo's;
- j. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- k. het gebruik van gronden en/of opstallen voor lawaaisporten;

tenzij de regels en/of verbeelding bij deze bestemming middels een specifiek gebruiksregel en/of aanduidingsvlak expliciet bepalen dat het gebruik wel is toegestaan.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het aanleggen van en/of verharderen van wegen en/of paden.

7.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 7.5.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn, danwel op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning.

7.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 7.5.1](#) onder sub a tot en met sub d genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming en eventuele dubbelbestemmingen zijn toegekend;
- b. het uitvoeren ervan noch direct, noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden verkleind, zoals omschreven in:
 1. de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding(en);
 2. het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
 3. de specifieke landschappelijke inpassingsplannen zoals opgenomen in de bijlagen.

7.5.4 Toelaatbaarheid van verhardingen

De in [artikel 7.5.1 sub e](#) genoemde omgevingsvergunning voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het aanleggen van en/of verharderen van wegen en/of paden, kan slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden:

- a. verband houden met de doeleinden, die aan de geldende bestemming en eventuele dubbelbestemmingen zijn toegekend;
- b. het uitvoeren ervan noch direct, noch indirect onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden verkleind;
- c. hydrologisch neutraal worden uitgevoerd op basis van het principe 'hydrologisch neutraal ontwikkelen', zoals opgenomen in [artikel 37.1](#);
- d. niet leiden tot een oneigenlijke vergroting van enig aangrenzend bouwvlak;
- e. niet resulteren in oppervlakteverharding(en):
 1. voor veepadten groter dan 400 m², welke uitsluitend zijn toegestaan op agrarische huiskavels;
 2. voor overige verhardingen groter dan 200 m²;
- f. niet leiden tot meerdere afzonderlijk vergunde verhardingen per aaneengesloten agrarisch perceel.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Wijziging naar 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' voor voorzieningen voor opslag van ruwvoer bij een veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' voor het oprichten van voerplaten, sleuvsilo's of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer bij een veehouderij. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de voorzieningen zijn ten behoeve van de aangrenzende grondgebonden veehouderij;
- b. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- c. de bedoelde voorziening is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de ruimte is binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aantoonbaar niet aanwezig;
- e. de voorzieningen moeten direct aansluiten aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' behorende bij de grondgebonden veehouderij waarvoor de voorzieningen worden gerealiseerd;
- f. de oppervlakte van de voorzieningen, niet zijnde gebouwen, bedraagt maximaal 5.000 m²;
- g. de oppervlakte van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' na realisatie bedraagt niet meer dan 2,0 hectare;
- h. de voorzieningen mogen alleen gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer;
- i. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2,00 m¹;
- j. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m¹;
- k. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- l. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

7.6.2 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' toekennen voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het differentiatievak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' sluit direct aan op een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Agrarisch - Glastuinbouw' ten behoeve waarvan de teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van het differentiatievak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' is maximaal 4,0 hectare;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b, bedraagt binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de oppervlakte van het differentiatievak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' maximaal 3,0 hectare;
- d. de permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn ook op langere termijn noodzakelijk uit een oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- e. wanneer permanente voorzieningen resulteren in een aaneengesloten afwaterend oppervlak, dienen deze te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening die aantoonbaar voldoende capaciteit heeft;
- f. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- g. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van het 'Natuur Netwerk Brabant';
- h. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

7.6.3 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping'

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' toekennen voor het realiseren of uitbreiden van een minicamping. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak, indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak, waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige wijziging via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- b. per minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans en trekkershutten, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf', 'Recreatie' of 'Wonen';
- c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf', 'Recreatie' of 'Wonen';
- d. de afstand tot de as van de weg dient ten minste 20 m¹ te zijn;
- e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m¹ te zijn;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens dient ten minste 5,00 m¹ te zijn;

- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit [artikel 37.2](#).

7.6.4 Wijziging naar 'Natuur' en/of 'Water'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Natuur' of 'Water' voor de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. aan de ontwikkeling van nieuwe natuur en/of landschapselementen ligt een, door een deskundige opgesteld, en door het bevoegd gezag akkoord bevonden natuurontwikkelingsplan ten grondslag;
- b. er mag geen afbreuk worden gedaan aan andere belangen in de omgeving, zoals agrarische (bedrijfs)belangen;
- c. de ontwikkeling mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de waterhuishouding en/of waterkwaliteit. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan de besluitvorming hiervoor advies in bij het betrokken waterschap.

Artikel 21 Leiding - Hoogspanningsverbinding

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, gebruik, instandhouding en/of bescherming van een bovengrondse hoogspanningsverbinding;
- b. groen en groenvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald met betrekking tot de toegestane bebouwing binnen de andere bestemmingen, mogen er op of in de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en/of instandhouding van de hoogspanningsleiding;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 65 m¹.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 21.2](#) voor het bouwen ten behoeve van de overige (dubbel)bestemming(en) van deze gronden. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het doelmatig functioneren en de continuïteit van de in [artikel 21.2](#) bedoelde leiding(en) mag niet worden aangetast;
- b. voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. de bebouwing voldoet aan de overige bepalingen van de onderliggende (dubbel)bestemming(en).

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de dubbelbestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven onderliggende bestemming(en);
- b. het (laten) gebruiken van de gronden voor activiteiten waardoor de gronden minder geschikt worden voor danwel niet passen binnen de in deze dubbelbestemming gegeven bestemming.

21.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, waaronder heien;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

21.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 21.5.1](#) is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de overige bestemmingen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel op het tijdstip dat het bestemmingsplan van kracht wordt, nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

21.5.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 21.5.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. deze werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen van de hoogspanningsleiding, met name de in standhouding, continuïteit en veiligheid van de hoogspanningsleiding;
- b. voorafgaand aan de vergunningverlening het bevoegd gezag schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 5

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

Op of in de als 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende enkel- en/of dubbelbestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en/of een diepte van meer dan 40 cm¹, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken 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 archeologische opgravingen;
 3. de verplichting om de werken en/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. in afwijking van het bepaalde in sub a kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Hieronder worden onder meer verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens verstaan, waaruit kan worden afgeleid dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

26.3 Specifieke gebruiksregels

26.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de dubbelbestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven onderliggende bestemming(en);
- b. het (laten) gebruiken van de gronden voor activiteiten waardoor de gronden minder geschikt worden voor danwel niet passen binnen de in deze dubbelbestemming gegeven bestemming.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, ophogen, 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 herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- e. het slopen van gebouwen en het verwijderen van fundering, waarbij grondroering plaatsvindt;
- f. het aanleggen van leidingen onder het maaiveld.

26.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 26.4.1](#) is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. minder dan 40 cm¹ diep reiken ten opzichte van het maaiveld en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 2.500 m²;
- b. worden uitgevoerd ten dienste van een archeologisch onderzoek en het doen van archeologische opgravingen, mits uitgevoerd door een ter zake deskundige;

- c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- d. 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.

26.4.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 26.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen 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 blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. alvorens op de aanvraag wordt besloten, wordt het bevoegd gezag advies in van een door hem aan te wijzen terzake deskundige;
- d. een rapport als bedoeld onder sub b 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 als bedoeld onder sub b beschouwd;
- e. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport of de andere overgelegde gegevens genoegzaam blijkt dat:
 - 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, waarbij er aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die mogelijk worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden;
 - 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld. Het bevoegd gezag kan één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting om de werken en/of werkzaamheden die tot verstoring leiden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.



Bijlage: Verkoopvoorwaarden

VERKOOPVOORWAARDEN

Van de verkoop bij inschrijving van: **een perceel landbouwgrond**

plaatselijk bekend: **Broekstraat te Heusden/Gezandebaan te Someren**

Kadastraal bekend: **gemeente Asten sectie P nummer 166, oppervlakte 3.00.00 ha
gemeente Someren sectie K nummer 381, oppervlakte 3.12.40 ha
gemeente Someren sectie K nummer 739, oppervlakte 3.89.05 ha**

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:

**HM Notariaat, gevestigd De Poort 7, 5751 CN Deurne,
E-mailadres: deurne@hmnotariaat.nl, Telefoonnummer: 0493 - 31 35 33**

Op 16 april 2026

Deze koopakte zal gedeponereerd 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 clause 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 medelen 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:

- 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,
- 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

€ 80.000,=, 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:

- 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;
- 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 **12 maart 2026, 12:00 uur**

Het inschrijfformulier dient dan aanwezig te zijn op het kantoor van de makelaar, Eindhoveneweg 30b, 5680 AH Best of HM Notariaat, De Poort 7, 5751 CN Deurne.

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 **12 maart 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 **16 maart 2026 om 18:00 uur**

Artikel 18 Inschrijver

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **18 maart 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 **een perceel landbouwgrond**

Plaatselijk bekend: **Broekstraat te Heusden/Gezandebaan te Someren**
gemeente Asten sectie P nummer 166, oppervlakte 3.00.00 ha
gemeente Someren sectie K nummer 381, oppervlakte 3.12.40 ha
gemeente Someren sectie K nummer 739, oppervlakte 3.89.05 ha

Ondergetekende:

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

Schrijft in op de volgende koop:

KOOP 1

Plaatselijk bekend : **Broekstraat te Heusden**
Kadastraal bekend : **gemeente Asten sectie P nummer 166, oppervlakte 3.00.00 ha**

€,=

Zegge: euro.

KOOP 2

Plaatselijk bekend : **Gezandebaan te Someren**
Kadastraal bekend : **gemeente Someren sectie K nummer 381, oppervlakte 3.12.40 ha**
gemeente Someren sectie K nummer 739, oppervlakte 3.89.05 ha
Totale oppervlakte 7.01.45 ha

€,=

Zegge: euro.

Vervolg inschrijfformulier zie volgende pagina.

KOOP 3

Plaatselijk bekend : **Broekstraat te Heusden en Gezandebaan te Someren**
Kadastraal bekend : **gemeente Asten sectie P nummer 166, oppervlakte 3.00.00 ha**
gemeente Someren sectie K nummer 381, oppervlakte 3.12.40 ha
gemeente Someren sectie K nummer 739, oppervlakte 3.89.05 ha
Totale oppervlakte 10.01.45 ha

€,=

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 **12 maart 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

HM Notariaat, gevestigd De Poort 7, 5751 CN Deurne.

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



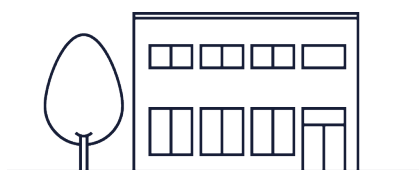
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhoveneweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

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



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!