

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**BEEMDKANT
LIESHOUT**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U



Perceel cultuurgrond aan de Beemdkant te Lieshout
met een grootte van ca. 7.000 m²

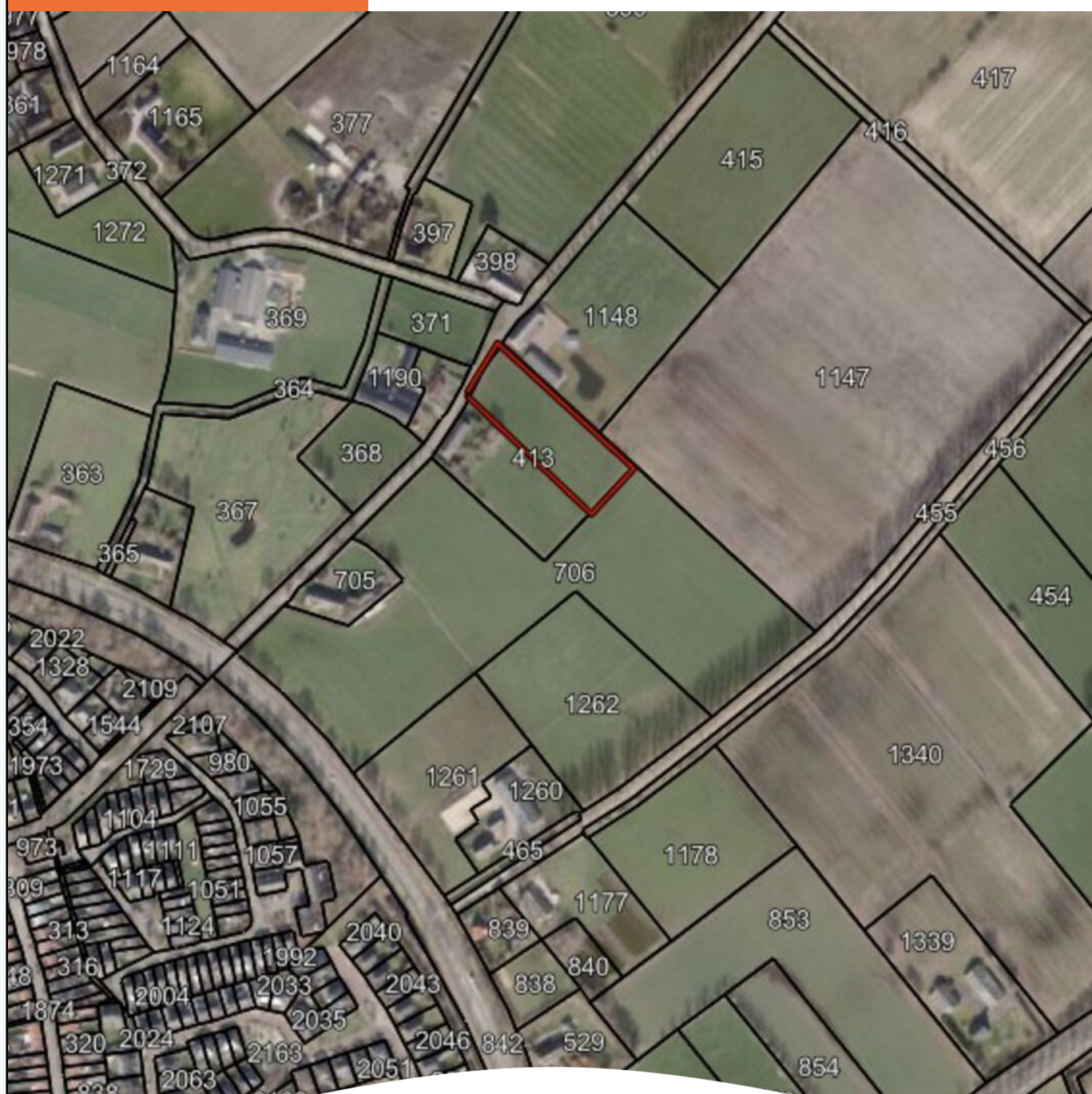
VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

Aanvaarding in overleg

Ligging en bereikbaarheid

Het perceel is gelegen aan de rand van kerkdorp Lieshout, dicht bij de voorzieningen en goed bereikbaar via verharde openbare weg (Beemdkant).

Het perceel betreft een deelperceel van 413 (Beemdkant 4 te Lieshout).





Kadaster

Gemeente Lieshout, sectie K, nummer 413 (gedeeltelijk).
Groot ca. 7.000 m²



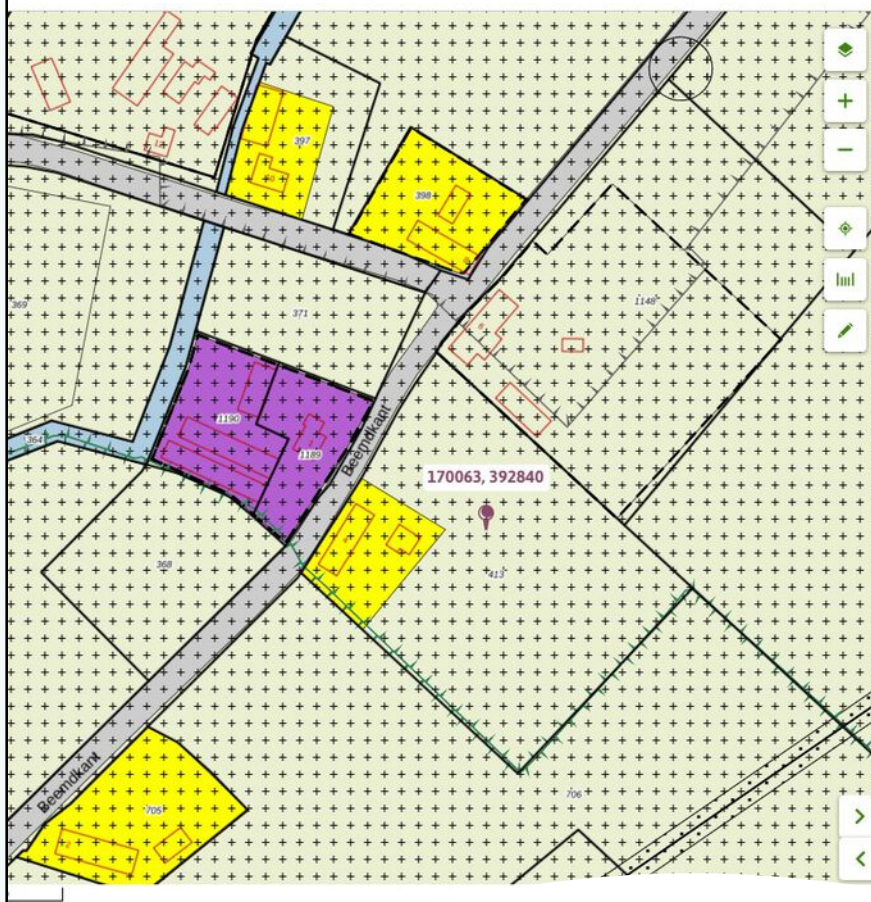
Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" en is vastgesteld door de Raad van gemeente Laarbeek op 6 juli 2010.

Identificatie : NL.IMRO.0762.BP202016-C001

Vigerende bestemming: "Agrarisch" met aanduiding:

- Waarde archeologie 2
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - extensiveringsgebied



Buitengebied

bestemmingsplan - Laarbeek

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 06-07-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (2)

 **Waarde - Archeologie 2** [↗](#)

 **Agrarisch** [↗](#)

Gebiedsaanduidingen (1)

 **reconstructiewetzone - verwevingsgebied** [↗](#)

Bestemmingsplanregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bestaande bebouwing';
- d. natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurontwikkeling';
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bestaande bebouwing' onder de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen op differentiatievlakken mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan de oppervlakte van het differentiatievlak mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha mag bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag de oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – boomteelt' niet meer bedragen dan 3,5 ha.
- d. De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 15 m.
- f. De oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m² en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

Bestemmingsplanregels

3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

a. lid 3.2.1 voor het bouwen van één hulpgebouw per 2,5 ha, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Het hulpgebouw dient noodzakelijk te zijn vanwege een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
2. De oppervlakte per hulpgebouw mag niet meer bedragen dan 20 m².
3. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
4. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
5. De afstand tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen bedraagt 3 m.

b. lid 3.2.2 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Vormverandering is toegestaan, met uitzondering van vormverandering voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.
- b. De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'.
- c. De vormverandering dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling.
- d. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.

3.4.2 Vergroting bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.
- b. Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 15% van het bestemmingsvlak;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 25% van het bestemmingsvlak;

Bestemmingsplanregels

3. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt dat ter plaatse van een duurzame locatie conform de provinciale handleiding duurzame locaties voor de intensieve veehouderij, zoals opgenomen in bijlage 2, vergroting is toegestaan tot 1,5 ha, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Ten minste 10 % van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.
- Er zijn aantoonbare bedrijfsbelangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse.
- Er sprake is van toepassing van zuinig ruimtegebruik door aan te sluiten bij de bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte.
- De beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
- Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.

4. ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' vergroting is toegestaan tot 1,5 ha, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Ten minste 10 % van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.
- Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.

5. Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.

c. Voor intensieve kwekerijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' geldt naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.

d. Voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' geldt naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.

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

1. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf. Hierover dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de AAB.
2. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.

Bestemmingsplanregels

3. De vergroting dient plaats te vinden op een hydrologisch neutrale wijze. Over uitbreidingen ten behoeve van glastuinbouw dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.
4. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
5. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

3.4.3 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' door middel van vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' uitsluitend ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - boomteelt' niet meer bedragen dan 3,5 ha.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf.
- e. Vooraf dient schriftelijk advies ingewonnen te worden bij de AAB.
- f. Het bouwen dient op een hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

3.5 Aanlegvergunning

3.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - natuurontwikkeling', de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
- e. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- f. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- g. het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.

Bestemmingsplanregels

3.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden.

artikel 30 Waarde – Archeologie 2

30.1 Bestemmingsomschrijving

De als ‘Waarde – Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

30.2 Bouwregels

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

In afwijking van het bepaalde onder a is, voor het uitbreiden van het bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarisch Bedrijf, slechts een rapport vereist in het geval het een uitbreiding betreft met een grotere oppervlakte dan 5.000 m².

Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

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

De verplichting tot het doen van opgravingen.

De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Bestemmingsplanregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
Het bepaalde onder a is niet van toepassing ter plaatse van bestaande bouwvlakken.

30.3 Aanlegvergunning

30.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;

- het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- het aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

30.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 30.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

30.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 30.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

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

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

Biedingsprocedure

Het perceel wordt verkocht per gesloten inschrijving.
U dient uw bieding online in te dienen via het Move account.

U bieding dient uiterlijk woensdag 15 april om 12.00 uur binnen te zijn.

Bij interesse, bel of mail met ons kantoor zodat wij voor u een account kunnen aanmaken.

0492 661884
info@heuvel.nl



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij zijn een actief en snelgroeiend kantoor met een dynamisch team gespecialiseerd in agrarisch- en landelijk vastgoed. Als kantoor zijn we aangesloten bij zowel de NVM als NVR. Hierdoor beschikken we over een landelijk netwerk van specialisten in agrarisch- en landelijk vastgoed.

Ons kantoor is een all-round makelaarskantoor met alle specialiteiten in huis, zoals:

- Verkoopbemiddeling bij woningen, bedrijven-, agrarisch- en landelijk- vastgoed
- Advisering bij aankoop van een woning of bedrijf
- Taxaties voor alle voorkomende doeleinden.
- Advisering bij onteigening, zowel bij stadsvernieuwing als bij uitbreiding ten behoeve van woningbouw, industrie, wegen, etc.
- Advies en begeleiding bij herontwikkeling en bij verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij planschade / nadeelcompensatie

Door de unieke combinatie van agrarische- en woningmakelaardij mag Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs zich terecht specialist landelijk wonen noemen. Het werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden-Limburg.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!