



Verkoop bij inschrijving

| OIRSCHOT
Notel

Vestiging Best
Eindhovenseweg 30b
5683 KH Best

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



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

PERCEEL **LANDBOUWGROND**

Kenmerken

Perceeloppervlakte

2.52.90 ha

Inschrijving

Inschrijven is mogelijk tot 24 april 2026, 12:00 uur



Een perceel landbouwgrond gelegen aan Notel te Oirschot met een oppervlakte van 2.52.90 ha. Het perceel is ontsloten aan een openbare, verharde weg. Het perceel is voorzien van drainage. Er is geen beregeningsput aanwezig. Beregening is eventueel via buurput mogelijk (in overleg met burenen). Het betreft een verkoop bij inschrijving.

Bodemsoort

Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand

Teeltplan

- 2025: Soedangras/Sorghum, Laanbomen/parkbomen
- 2024: Laanbomen/parkbomen, Maïs
- 2023: Laanbomen/parkbomen, Soedangras/Sorghum

Ontwatering

Ontwatering geschiedt door middel van gezamenlijke sloten met buurpercelen. De sloot aan de oostzijde is in eigendom van de gemeente. Het perceel is tevens voorzien van drainage.

Bereikbaarheid

Het perceel is bereikbaar via de openbare, verharde weg, Notel.

Productierechten

Op het perceel rusten geen productierechten.

Oplevering

Het perceel wordt in verpachte staat opgeleverd. Het betreft geliberaliseerde pacht welke loopt tot en met 31 december 2028. Het perceel wordt opgeleverd in de toestand waarin het zich momenteel bevindt.

Jachtrecht

Het jachtrecht is niet verhuurd.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oirschot sectie L nummer 210, groot 0.40.90 ha.

Gemeente Oirschot sectie L nummer 211, groot 0.89.10 ha.

Gemeente Oirschot sectie L nummer 213, groot 1.22.90 ha.

Totaal groot 2.52.90 ha.

Over- en ondermaat

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

Privaatrechtelijke en publiekrechtelijke bepalingen

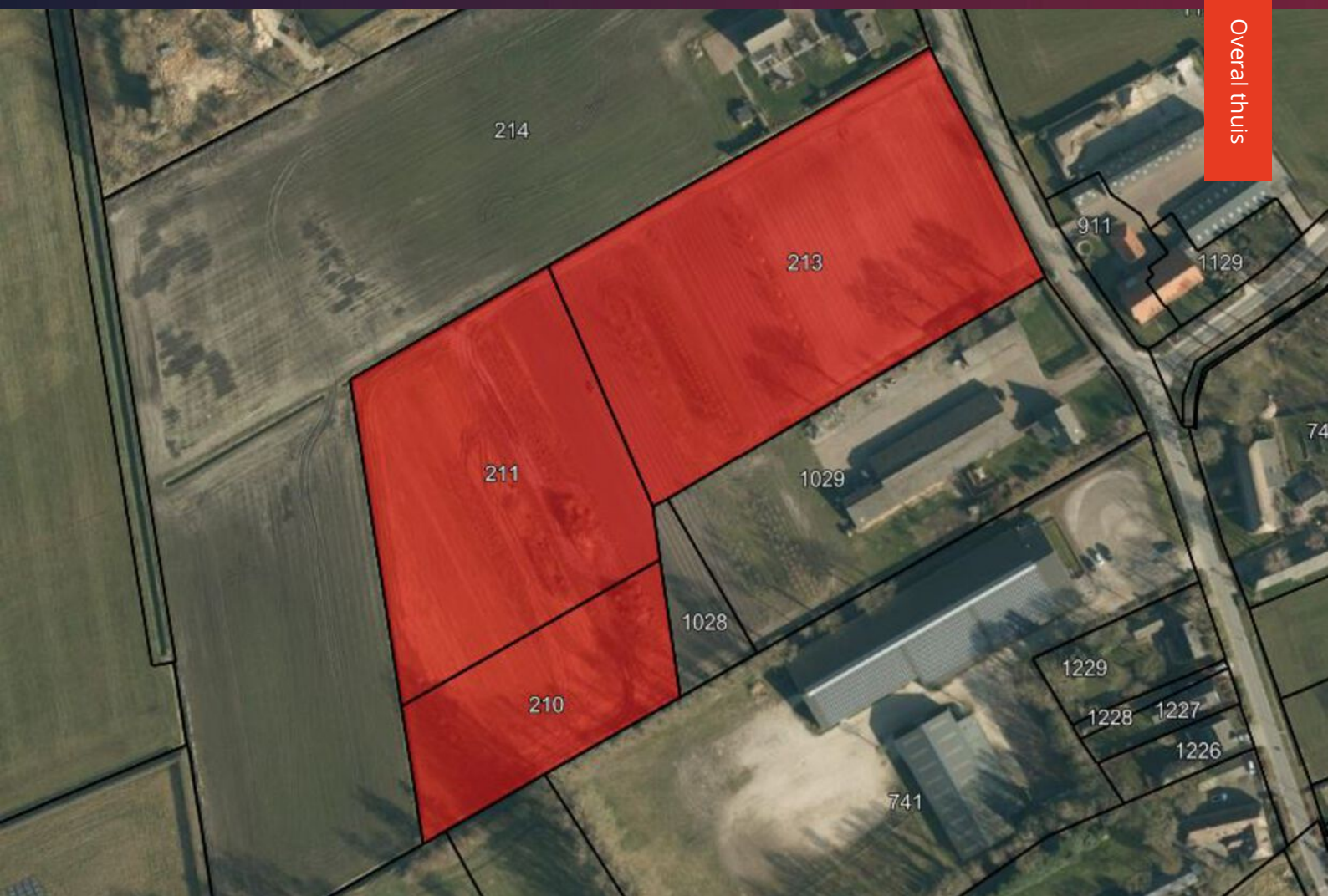
Naar opgave van het kadastraal bericht zijn er geen beperkingen bekend.

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

Het perceel is gelegen in het omgevingsplan "Buitengebied, geconsolideerde versie 2020" van de gemeente Oirschot. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden", gedeeltelijk "Waarde - Archeologie 4" en gedeeltelijk "Waarde - Archeologie 5".



Inschrijving

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

Inschrijven is mogelijk tot vrijdag 24 april 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

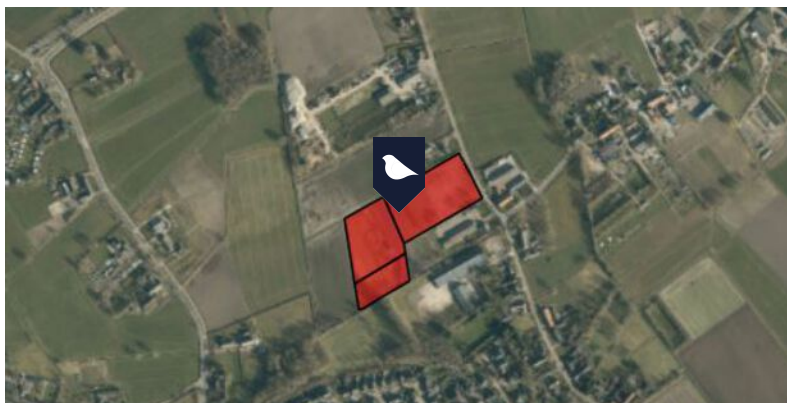
Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Oirschot

Sectie en perceel
L 210, 211 en 213

Oppervlakte
2.52.90 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!



Huub Coppelmans RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 53 14 64 10

E h.coppelmans@berkkerkhof.nl



Lieke de Mol

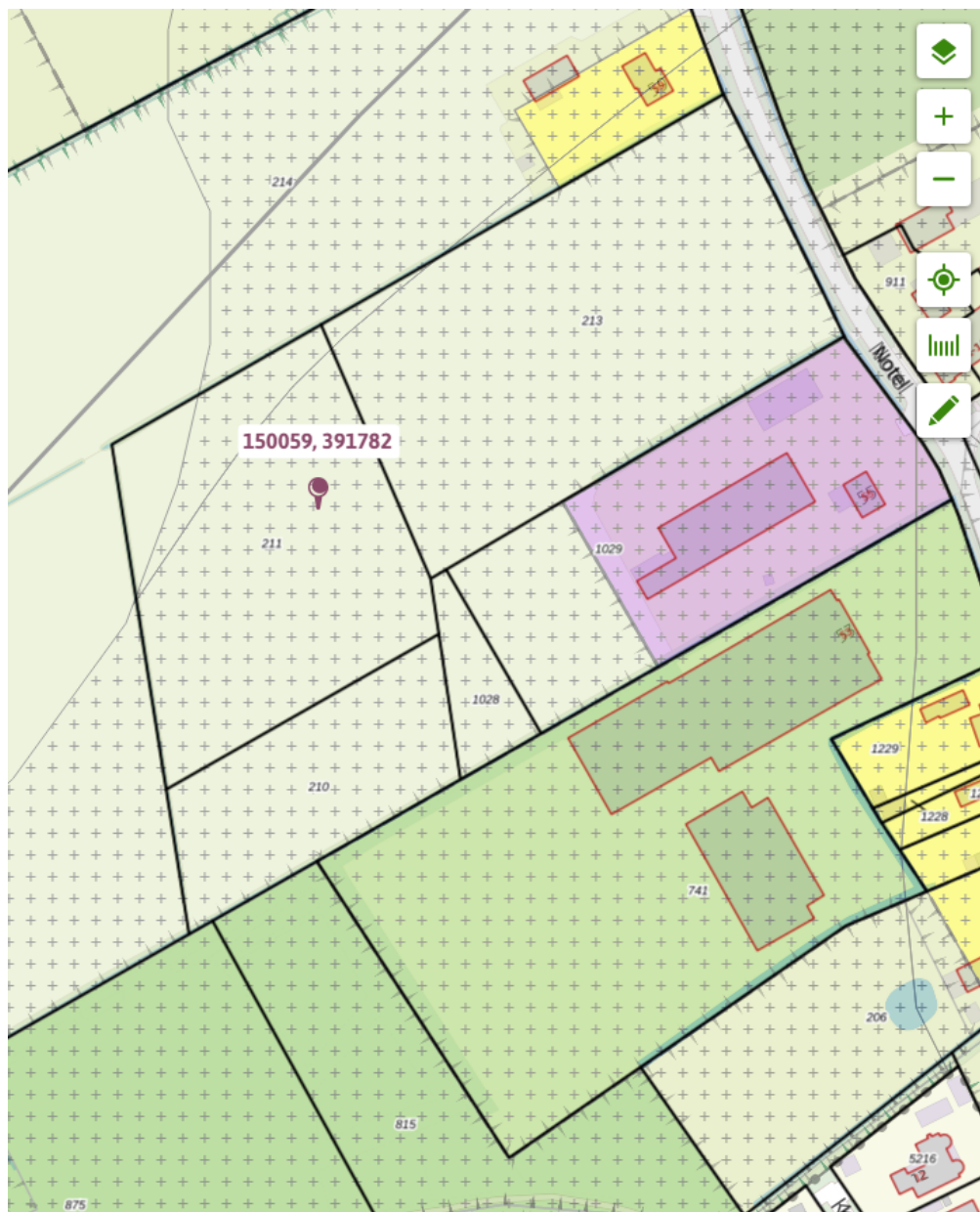
Adviseur wonen, agrarisch & landelijk vastgoed

T 0499 - 37 55 65

E l.demol@berkkerkhof.nl



Bijlage: Omgevingsplan



Buitengebied, geconsolideerde versie 2020

bestemmingsplan - Gemeente Oirschot



meer documentkenmerken ▾

geconsolideerd 22-11-2017 - geconsolideerd

Plekinfo Overzicht Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (2) ^

 **Agrarisch met waarden - Landschapswaarden** [↗](#)

 **Waarde - Archeologie 4** [↗](#)

Gebiedsaanduidingen (6) ^

 **overige zone - groenblauwe mantel** [↗](#)

 **overige zone - bebouwingsconcentratie 1** [↗](#)

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

 **reconstructiewetzone - iv nee** [↗](#)

 **overige zone - reliëf** [↗](#)

 **overige zone - beperkingen veehouderij** [↗](#)



Buitengebied, geconsolideerde versie 2020

bestemmingsplan - Gemeente Oirschot

meer documentkenmerken ▾

geconsolideerd 22-11-2017 - geconsolideerd

Plekinfo [Overzicht](#) [Bijlagen bij regels](#) [Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingen (2)

 **Waarde - Archeologie 5** [↗](#)

 **Agrarisch met waarden - Landschapswaarden** [↗](#)

Gebiedsaanduidingen (6)

 **overige zone - groenblauwe mantel** [↗](#)

 **overige zone - bebouwingsconcentratie 1** [↗](#)

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

 **reconstructiewetzone - iv nee** [↗](#)

 **overige zone - reliëf** [↗](#)

 **overige zone - beperkingen veehouderij** [↗](#)

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met uitzondering van intensieve veehouderij, geiten- en schapenhouderij en glastuinbouw, met dien verstande dat veehouderijen uitsluitend zijn toegestaan op locaties waar:
 1. op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan een veehouderij planologisch legaal aanwezig is; dan wel
 2. een veehouderij mag worden gevestigd krachtens een vóór de vaststelling van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning voor planologisch gebruik;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf; uitgezonderd een geiten- en schapenhouderij;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geiten- en schapenhouderij' tevens de uitoefening van een geiten- en/of schapenhouderij;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' tevens een agrarisch loonbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – slachterij' tevens een slachterij;
- g. bedrijfsmatige nevenactiviteiten als genoemd in bijlage 3 'Nevenactiviteiten' bij deze regels;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – toeristenpoort' tevens een toeristenpoort;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' tevens een veldschuur;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' tevens teeltondersteunende voorzieningen;
- l. aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten;
- m. openbare nutsvoorzieningen;
- n. extensief recreatief medegebruik;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. wegen, paden en overige infrastructurele voorzieningen;
- q. tuinen en erven;
- r. landschappelijke inpassing;

alsmede

- s. het behoud van de volgende landschaps-, natuur, hydrologische en cultuurhistorische waarden:
 1. kenmerkende landschapswaarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied', 'overige zone - reliëf', 'overige zone - akkercomplex 1', 'overige zone - akkercomplex 2' en 'overige zone - waardevol landschapselement' moeten worden gehandhaafd;
 2. de hydrologische waarden in de vorm van de aanwezige oppervlakte- en grondwateren;
 3. de cultuurhistorische waarde van panden, zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels;
 4. overige cultuurhistorisch waardevolle elementen en gebieden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kassen' ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf of ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' ten behoeve van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf.
- b. Binnen een bouwvlak, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak, zijn de regels voor één enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing.
- c. Vervallen.
- d. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e. De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 m.
- f. Vervallen.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kassen' mogen uitsluitend teeltondersteunende kassen worden gebouwd.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - mestbassin' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen, bedrijfsoverkappingen en rijhallen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De bouwhoogte van bedrijfsoverkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer bedragen dan 45°.
- e. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1.200 m².
- f. Vervallen.
- g. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van veehouderijen is tevens het bepaalde in 4.2.3 van toepassing.

4.2.3 Bedrijfsgebouwen ten behoeve van veehouderijen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van veehouderijen gelden, in aanvulling op het bepaalde in 4.2.2, de volgende bepalingen:

- a. Voor veehouderijen buiten de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' en voor grondgebonden veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' mag de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven niet meer bedragen dan de gezamenlijke oppervlakte van de dierenverblijven die:
 1. op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan legaal aanwezig zijn of in uitvoering zijn; dan wel
 2. gebouwd mogen worden krachtens een vóór de vaststelling van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.
 er is sprake van een grondgebonden veehouderij indien wordt voldaan aan de criteria voor grondgebondenheid zoals opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.
- b. Voor niet-grondgebonden veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen die:
 1. op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan legaal aanwezig zijn of in uitvoering zijn; dan wel
 2. gebouwd mogen worden krachtens een vóór de vaststelling van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.

4.2.4 Kassen

- a. Voor het bouwen van van **kassen** gelden de volgende bepalingen:
 1. Kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'.
 2. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
 3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
 4. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
- b. Voor het bouwen van **teeltondersteunende kassen** gelden de volgende bepalingen:
 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m, met uitzondering van kassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende kassen' waar de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangeduid.
 2. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m².
 3. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
 4. In de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en in de groenblauwe mantel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' is het bouwen van nieuwe teeltondersteunende kassen en de uitbreiding van bestaande teeltondersteunende kassen niet toegestaan.

4.2.5 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

- a. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:
 1. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' is opgenomen., in welk geval maximaal het aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan.
 2. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
 3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
 4. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.
 5. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer bedragen dan 45°.
- b. Voor het bouwen van **bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen, aan- en uitbouwen) bij bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:
 1. Een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

2. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
4. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 120 m².

4.2.6 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen geldt het bepaalde in lid 35.2 Ondergronds bouwen

4.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

- a. De bouwhoogte van **erf- en terreinafscheidingen** mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van **mestsilo's** mag niet meer bedragen dan 8,5 m.
- c. De bouwhoogte van **sleufsilo's** mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- d. De bouwhoogte van **overige silo's** mag niet meer bedragen dan 15 m.
- e. De bouwhoogte van **permanente teeltondersteunende voorzieningen** mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- f. De bouwhoogte van **antennes** mag niet meer bedragen dan 10 m.
- g. **Paardenbakken:**
 1. Een paardenbak dient op tenminste 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden aangelegd.
 2. De bouwhoogte van een omheining van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 3. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 25 m.
 4. Lichtmasten bij een paardenbak zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bebouwingsconcentraties.
 5. De bouwhoogte van lichtmasten bij een paardenbak mag niet meer bedragen dan 8 m.
- h. De bouwhoogte van **overige bouwwerken** mag niet meer bedragen dan 4 m.
- i. Voor veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' gelden, in aanvulling op het hiervóór bepaalde, de volgende bepalingen:
 1. De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde die:
 - op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan legaal aanwezig zijn of in uitvoering zijn; dan wel
 - gebouwd mogen worden krachtens een vóór de vaststelling van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.
 2. Het bepaalde onder 1 is niet van toepassing op een veehouderij die wordt aangemerkt als grondgebonden veehouderij; er is sprake van een grondgebonden veehouderij indien wordt voldaan aan de criteria voor grondgebondenheid zoals opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.

4.2.8 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend de hierna genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De bouwhoogte van **erf- en terreinafscheidingen** ten behoeve van afrastering van het agrarisch grondgebruik mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van **recreatief medegebruik**, zoals bewijzering en picknicktafels mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. Vervallen.
- d. Vervallen.
- e. Vervallen.
- f. Vervallen.
- g. **Veldschuren:**
 1. Veldschuren zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - akkercomplex 1' en 'overige zone - akkercomplex 2'.
 2. De goothoogte van een veldschuur mag niet meer bedragen dan 6 m.
 3. De bouwhoogte van een veldschuur mag niet meer bedragen dan 10 m.
- h. Vervallen.
- i. **Permanente teeltondersteunende voorzieningen:**
 1. Uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening'.
 2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde:

- a. sub 4.2.2 en toestaan dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen wordt verkleind c.q. vergroot, mits het landelijk karakter van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
- b. sub 4.2.1 en toestaan dat er binnen het bouwvlak hulpgebouwen worden opgericht voor de bouw van carnavalswagen tot maximaal 150 m² met een goothoogte tot maximaal 6 m en een bouwhoogte tot maximaal 10 m.
- c. sub 4.2.2, 4.2.7 en 4.2.8 en toestaan dat warmtebuffers, CO²-installaties en windmolens worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 15 m.

4.3.2 Toename oppervlakte dierenverblijven

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 4.2.3 onder a voor het vergroten van de toegestane oppervlakte van dierenverblijven bij een veehouderij, met dien verstande dat:

- a. het vergroten van de toegestane oppervlakte van dierenverblijven voor het houden van geiten niet is toegestaan;
- b. maatregelen dienen te worden getroffen en in stand dienen te worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij; er is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien wordt voldaan aan de nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag;
- c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de omvang van de bebouwing, de effecten vanwege milieuaspecten, de effecten vanwege volksgezondheid en de afwikkeling van het verkeer inpasbaar dient te zijn in de omgeving;
- d. aangetoond dient te zijn dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- e. aangetoond dient te zijn dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- f. een zorgvuldige dialoog dient te zijn gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief;
- g. indien sprake is van het vergroten van de toegestane oppervlakte van dierenverblijven bij een hokdierhouderij, deze vergroting uitsluitend is toegestaan indien:
 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbesteding, waarbij geldt dat:
 - de bestaande dierenverblijven die zijn gesaneerd dienen te voldoen aan de criteria die in de provinciale Verordening ruimte zijn gesteld aan 'bestaande dierenverblijven', zoals die criteria gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag;
 - het gebruik van de bestaande dierenverblijven als dierenverblijf juridisch en feitelijk dient te zijn beëindigd;
 2. de oppervlakte van de sanering als bedoeld onder 1 tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte aan dierenverblijf die extra wordt toegestaan;
 3. de sanering als bedoeld onder 1 plaatsvindt in directe samenhang met de bouw of vergroting van een dierenverblijf en voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
 4. door of namens Gedeputeerde Staten is getoetst of aan de voorwaarden onder 1 tot en met 3 is voldaan en het door of namens Gedeputeerde Staten afgegeven bewijs dat aan deze voorwaarden is voldaan wordt overgelegd.

4.3.3 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en boomteelthekken

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 4.2.8 teneinde tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en/of boomteelthekken buiten het bouwvlak toe te staan, met dien verstande dat:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - akkercomplex 1';
- b. de maximale bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en boomteelthekken 2,5 m is, met uitzondering van hagelnetten, waarvan de maximale bouwhoogte maximaal 4,5 m mag bedragen;
- c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan voor de termijn dat de teelt dit vereist met een maximum van 6 maanden;
- d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven;

- e. het oprichten hiervan geen onevenredige effecten heeft op de landschapswaarden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het met het oog op de bestemming te verrichten gebruik en dit plaatsvindt binnen het bouwvlak en niet (brand)gevaarlijk is;
- b. detailhandel, behoudens als ondergeschikte nevenactiviteit in agrarische producten van het eigen bedrijf en 'Hoeveproducten';
- c. het gebruik van gronden voor kampeermiddelen;
- d. het gebruik van opstallen voor statische opslag;
- e. het gebruik voor woondoeleinden en/of zorgdoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het gebruik voor diverse vormen van semi - en/of niet-agrarische bedrijvigheid;
- g. het plaatsen van woonunits of stacaravans voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers;
- h. voor het beproeven van of racen/crossen met motoren of voertuigen;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- j. als wedstrijd/sportterrein;
- k. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij:
 1. dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf, dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
 2. dit plaatsvindt ten behoeve van een daartoe specifiek toegestane nevenactiviteit zoals opgenomen in lid 4.1.
- l. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen;
- m. het gebruik van gronden voor boomteelt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - akkercomplex 1' ;
- n. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning als burger-/plattelandswoning;
- o. het gebruik van gronden en/of bouwwerken behorende tot het agrarisch bedrijf waarbij een toename van de stikstofdepositie plaatsvindt.
- p. het gebruik van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - houden van dieren uitgesloten' voor de huisvesting van vee/dieren.

4.4.2 Permanente bewoning

Onder strijdig gebruik met het bepaalde in de subleden 4.4.1, 4.5.4 en 4.5.5 het gebruik van gebouwen, kampeermiddelen, trekkershutten, bed & breakfast-voorzieningen, vakantiewoningen/-appartementen, groepsaccommodaties/kampeertoerismen en kleinschalig kamperen/minicamping voor permanente bewoning.

4.4.3 Aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit geldt het bepaalde in lid 37.3 Aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

4.4.4 Nevenactiviteiten

Ter plaatse van de in lid 4.1 opgenomen nevenactiviteiten geldt dat de oppervlakte van een nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan de oppervlakte die voor de betreffende nevenactiviteit is opgenomen in bijlage 3 'Nevenactiviteiten' bij deze regels.

4.4.5 Vervallen

Vervallen.

4.4.6 Veehouderijen

Voor veehouderijen gelden de volgende gebruiksregels:

- a. Binnen gebouwen mogen dieren - al dan niet in hokken - alleen op de grond worden gehouden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt.
- b. Een gebruikswijziging van gebouwen die niet in gebruik zijn als dierenverblijf, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen als dierenverblijf, is niet toegestaan.

- c. Omschakeling van een veehouderij, niet zijnde een hokdierhouderij, naar een hokdierhouderij is niet toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Algemene voorwaarden voor afwijken

In het geval burgemeester en wethouders gebruik maken van de bevoegdheid tot afwijken van de gebruiksregels betrekken zij daarbij de volgende overwegingen:

- a. De afwijking is nodig vanuit een doelmatige bedrijfsvoering/-ontwikkeling. Hierover kan advies worden gevraagd aan een agrarisch deskundige.
- b. Indien sprake is van een afwijking ten behoeve van een nevenactiviteit:
 1. De nevenactiviteit is/blijft ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de bestemming.
 2. De oppervlakte van de bebouwing die in gebruik is voor alle nevenactiviteiten samen, exclusief statische opslag, bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak, tot een maximum van 800 m².
 3. Vervallen.
- c. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel in streekproducten en/of in ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan. De bedrijfsvloeroppervlakte voor ondergeschikte detailhandel bedraagt maximaal 100 m², waarvan maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.
- d. Buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten is niet toegestaan.
- e. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.
- f. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.
- g. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.
- h. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen woon- en werkfuncties.
- i. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.
- j. Bij het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid is artikel 4.4.1 onder o van overeenkomstige toepassing en is artikel 4.4.1 onder o op het betreffende gebruik onverminderd van kracht.

4.5.2 Houden van evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 4.4.1 onder l voor het houden van evenementen met dien verstande dat:

- a. maximaal 4 evenementen per kalenderjaar mogen plaatsvinden;
- b. een evenement maximaal 5 aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouwen, mag plaatsvinden.

4.5.3 Statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 4.4.1 en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor statische opslag als nevenactiviteit (inclusief de bouw van carnavalswagens) met uitsluiting van opslag in (brand)gevaarlijke materialen, met dien verstande dat het gebruik maximaal 50% van de bestaande bebouwing beslaat, met een maximale oppervlakte van 1.000 m² in het buitengebied en 1.500 m² in bebouwingsconcentraties en extensiveringsgebieden rond natuur.

4.5.4 Recreatieve nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en sub 4.4.1 en recreatieve nevenactiviteiten toestaan, zoals opgenomen in bijlage 1 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels, dan wel een vergelijkbare recreatieve nevenactiviteit, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de volgende **algemene voorwaarden**:
 1. de recreatieve nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij hierna expliciet is aangegeven dat de nevenfunctie ook buiten het bouwvlak is toegestaan;
 2. het totaal aan verblijfsgerichte recreatieve nevenactiviteiten bedraagt maximaal 200 m² per bouwvlak, met dien verstande dat:
 - indien een groepsaccommodatie/kampeerbeoerderij is toegestaan, het totaal aan verblijfsgerichte recreatieve nevenactiviteiten maximaal 350 m² bedraagt;
 - de grondoppervlakte die in gebruik is voor het plaatsen van kampeermiddelen niet wordt meegerekend in de totale oppervlakte;
 3. het aantal overnachtingsplaatsen voor kleinschalig kamperen/minicampings (sub b) en in vakantiewoningen/-appartementen (sub e), dat met toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid en met toepassing van de afwijkingsmogelijkheden in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' wordt toegestaan, mag in totaal niet meer bedragen dan 250;

4. deze afwijkmogelijkheid mag, in combinatie met de afwijkmogelijkheden in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', in totaal niet meer dan 10 keer worden toegepast ten behoeve van het toelaten van bed & breakfastvoorzieningen (sub c), trekkershutten (sub d) en/of groepsaccommodaties/kampeerboerderijen (sub f);
5. deze afwijkmogelijkheid kan niet worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 500 meterzone Natura 2000';
- b. ten aanzien van **kleinschalig kamperen/minicamping** gelden, naast de onder a gestelde algemene voorwaarden, de volgende specifieke voorwaarden:
 1. deze nevenactiviteit vindt niet plaats op gronden die grenzen aan de bestemming 'Bos', 'Natuur' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en niet binnen de aanduiding 'overige zone - akkercomplex 1';
 2. de kampeermiddelen dienen binnen het bouwvlak geplaatst te worden dan wel tot maximaal 100 m direct grenzend aan het bouwvlak, mits de bestemming van die gronden een dergelijk gebruik toelaat;
 3. er mag geen gebruik worden gemaakt van stacaravans, woonunit en/of chalets;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kansrijk extensief recreatief gebied' en 'overige zone - intensief recreatief gebied' zijn in het zomerseizoen maximaal 40 kampeerplaatsen per agrarisch bedrijf toegestaan op maximaal 8.000 m²;
 5. buiten de aanduidingen 'overige zone - kansrijk extensief recreatief gebied', 'overige zone - intensief recreatief gebied', zijn in het zomerseizoen maximaal 25 kampeerplaatsen per agrarisch bedrijf toegestaan op maximaal 5.000 m²;
 6. sanitaire voorzieningen moeten worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 75 m²;
 7. overige (slechtweer)voorzieningen moeten worden gerealiseerd in aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- c. ten aanzien van **bed & breakfast voorzieningen** gelden, naast de onder a gestelde algemene voorwaarden, de volgende specifieke voorwaarden:
 1. niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - intensief recreatief gebied';
 2. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw tot een maximale oppervlakte van 150 m², waarbij de maximale oppervlakte per kamer 50 m² bedraagt;
 3. het maximaal aantal personen dat logies en ontbijt kan worden geboden, bedraagt 9;
- d. ten aanzien van **trekkershutten** gelden, naast de onder a gestelde algemene voorwaarden, de volgende specifieke voorwaarden:
 1. de trekkershutten worden gerealiseerd binnen het bouwvlak;
 2. maximaal 3 trekkershutten zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 20 m² per trekkershut;
 3. de bouwhoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. ten aanzien van **vakantiewoningen/-appartementen** gelden, naast de onder a gestelde algemene voorwaarden, de volgende specifieke voorwaarden:
 1. niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - intensief recreatief gebied';
 2. de vakantiewoningen/-appartementen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw;
 3. maximaal 3 vakantiewoningen/-appartementen zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 70 m² per appartement en met een oppervlakte van maximaal 200 m² voor de 3 vakantiewoningen/-appartementen tezamen;
 4. permanente bewoning is niet toegestaan, waarbij geldt dat maximaal 45 aaneengesloten overnachtingen zijn toegestaan;
- f. ten aanzien van **groepsaccommodaties/kampeerboerderij** gelden, naast de onder a gestelde algemene voorwaarden, de volgende specifieke voorwaarden:
 1. niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - intensief recreatief gebied' en 'overige zone - waterrecreatie';
 2. de groepsaccommodatie/kampeerboerderij wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing tot een oppervlakte van maximaal 350 m² van de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw;
- g. ten aanzien van een **kleinschalige horecavoorziening en een kleinschalig boerderijterras** gelden, naast de onder a gestelde algemene voorwaarden, de volgende specifieke voorwaarde:
 1. de kleinschalige horecavoorziening wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing waarbij maximaal 35 m² ingericht mag worden.
 2. het kleinschalig boerderijterras wordt gerealiseerd bij de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw waarbij maximaal 50 m² buitenruimte ingericht mag worden met zitjes en/of picknickbanken in de openlucht en geen horecavoorzieningen mogen worden gerealiseerd.
- h. ten aanzien van **kleinschalige dagrecreatie** gelden, naast de onder a gestelde algemene voorwaarden, de volgende specifieke voorwaarde:

1. voorzieningen ten behoeve kleinschalige dagrecreatie worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw waarbij maximaal 250 m² van de oppervlakte van de bebouwing voor de binnenfunctie mag worden gebruikt en waarbij maximaal 250 m² buitenruimte mag worden gebruikt.

4.5.5 Zorgverlenende nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 4.4.1 en zorgverlenende nevenactiviteiten op een agrarische bouwvlak toestaan, zoals opgenomen in bijlage 1 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels dan wel een vergelijkbare zorgverlenende activiteit, met dien verstande dat:

- a. het geen locatie betreft die kan dienen voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en derhalve in ieder geval niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied primair' of 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied secundair';
- b. de maximale oppervlakte voor de zorgverlenende nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw maximaal 400 m² bedraagt;
- c. maximaal 200 m² aan buitenruimte wordt ingericht.

4.5.6 Nevenactiviteit in de vorm van een agrarisch-verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 4.4.1 en nevenactiviteiten in de vorm van een agrarisch-verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf op een agrarisch bouwvlak toestaan, zoals opgenomen in bijlage 1 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels dan wel een daarmee vergelijkbare vorm van agrarisch-verwante of agrarisch-technische bedrijvigheid, met dien verstande dat:

- a. de maximale oppervlakte voor de bedrijfsmatige nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing met de nog mogelijke uitbreidingsmogelijkheden maximaal 400 m² bedraagt.

4.5.7 Nevenactiviteit in de vorm van een niet-agrarisch ambachtelijk bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 4.4.1 en nevenactiviteiten in de vorm van een niet-agrarisch ambachtelijk bedrijf op een agrarisch bouwvlak toestaan, zoals opgenomen in bijlage 1 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels dan wel een daarmee vergelijkbare vorm van niet-agrarische ambachtelijke bedrijvigheid, met dien verstande dat:

- a. de nevenactiviteit alleen is toegestaan binnen de bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1' of 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2', op een agrarisch bouwvlak;
- b. de maximale oppervlakte voor de niet-agrarische bedrijfsmatige nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing maximaal 400 m² bedraagt;
- c. uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zoals genoemd in bijlage 6 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn toegestaan.

4.5.8 Huisvesting van tijdelijke werknemers

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 4.4.1 en toestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor huisvesting van tijdelijke werknemers, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting binnen de bestaande bebouwing wordt ingericht ;
- b. de huisvesting dient plaats te vinden op het bouwblok waar de bedrijfswoning staat;
- c. de huisvesting een maximale gezamenlijke oppervlakte heeft van 12,5 m² per werknemer, inclusief de bijbehorende voorzieningen zoals sanitair, kantine, keuken en wasruimte, waarbij maximaal 32 personen worden gehuisvest;
- d. de huisvesting binnen de bestaande bebouwing maximaal 8 maanden per jaar aaneengesloten mag worden gebruikt. De overige 4 maanden mag de huisvesting binnen de bestaande bebouwing niet gebruikt worden ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers.

4.5.9 Vervallen

Vervallen.

4.5.10 Vervallen

Vervallen.

4.5.11 Gebruik van gebouwen als dierenverblijf

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde sub 4.4.6 onder b en toestaan dat gebouwen die niet in gebruik zijn als dierenverblijf, in gebruik worden

genomen als dierenverblijf, met dien verstande dat:

- a. het in gebruik nemen van dierenverblijven voor het houden van geiten niet is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' een gebruikswijziging uitsluitend is toegestaan voor een veehouderij die wordt aangemerkt als grondgebonden veehouderij; er is sprake van een grondgebonden veehouderij indien wordt voldaan aan de criteria voor grondgebondenheid zoals opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag;
- c. maatregelen dienen te worden getroffen en in stand te worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij; er is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien wordt voldaan aan de nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag;
- d. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de effecten vanwege milieuaspecten, de effecten vanwege volksgezondheid en de afwikkeling van het verkeer inpasbaar dient te zijn in de omgeving;
- e. aangetoond dient te zijn dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. aangetoond dient te zijn dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- g. een zorgvuldige dialoog dient te zijn gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief;
- h. indien sprake is van het in gebruik nemen van een dierenverblijf bij een hokdierhouderij, deze gebruikswijziging uitsluitend is toegestaan indien:
 1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming, waarbij geldt dat:
 - de bestaande dierenverblijven die zijn gesaneerd dienen te voldoen aan de criteria die in de provinciale Verordening ruimte zijn gesteld aan 'bestaande dierenverblijven', zoals die criteria gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag;
 - het gebruik van de bestaande dierenverblijven als dierenverblijf juridisch en feitelijk dient te zijn beëindigd;
 2. de oppervlakte van de sanering als bedoeld onder 1 tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte aan dierenverblijf die extra in gebruik wordt genomen;
 3. de sanering als bedoeld onder 1 plaatsvindt in directe samenhang met de ingebruikname van een dierenverblijf en voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
 4. door of namens Gedeputeerde Staten is getoetst of aan de voorwaarden onder 1 tot en met 3 is voldaan en het door of namens Gedeputeerde Staten afgegeven bewijs dat aan deze voorwaarden is voldaan wordt overgelegd.

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

4.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - aardkundig waardevol gebied', 'overige zone - reliëf', 'overige zone - akkercomplex 1' en 'overige zone - waardevol landschapselement' en 'overige zone - dorpsrand':

- a. op **alle gronden**:
 1. het verwijderen, rooien en/of kappen van houtwallen en/of houtsingels en/of andere houtopstanden;
 2. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transportleidingen, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 4. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardenbakken;
 5. het wijzigen van de waterhuishouding door draineren, vergraven, diepploegen of bemalen van gronden;
 6. het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, en boomteelthekken buiten het bouwvlak voor de termijn dat de teelt dit vereist met een maximum van 6 maanden, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - akkercomplex 1';
- b. op gronden met de aanduiding '**overige zone - aardkundig waardevol gebied**' en/of '**overige zone - reliëf**':
 1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren van gronden;
 2. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;

- c. op gronden met de aanduiding '**overige zone - akkercomplex 1**':
 - 1. het beplanten van gronden met houtgewas, waarbij boomteelt is uitgesloten;
 - 2. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren van gronden;
 - 3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. op gronden met de aanduiding '**overige zone - akkercomplex 2**':
 - 1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren van gronden;
 - 2. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- e. op gronden met de aanduiding '**overige zone - waardevol landschapselement**':
 - 1. het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging van beplanting daarvan tot gevolg kunnen hebben;
- f. op gronden met de aanduiding '**overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied**':
 - 1. het ontgronden, vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
 - 2. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - 3. het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging van beplanting daarvan tot gevolg kunnen hebben.
- g. In aanvulling op het hiervóór bepaalde is het op **alle gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'** verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren gericht op de onttrekking van grondwater.

4.6.2 Uitzonderingen

Het sub 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die plaatsvinden op het agrarisch bouwvlak, uitgezonderd werken en werkzaamheden gericht op de onttrekking van grondwater;
- b. zijnde grondwateronttrekkingen ten behoeve van de brandblusvoorziening bij agrarische bedrijven;
- c. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- d. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan reeds omgevingsvergunning is verleend;
- e. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan op basis van een verleende vergunning.

4.6.3 Toelaatbaarheid

- a. De sub 4.6.1 onder a tot en met f bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden, als beschreven in lid 4.1 niet onevenredig worden aangetast.
- b. Voor de sub 4.6.1 onder g bedoelde werken of werkzaamheden kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.
 - 1. Voor de aanleg van een nieuwe grondwateronttrekking, niet zijnde de verplaatsing van een bestaande grondwateronttrekking, gelden de volgende voorwaarden:
 - de nieuwe grondwateronttrekking dient op een afstand van ten minste 500 meter van bestaande en via omgevingsvergunning vergunde grondwateronttrekkingen te liggen;
 - de capaciteit van de nieuwe grondwateronttrekking mag maximaal 10 m³ per uur bedragen;
 - in totaal mogen binnen deze bestemming en binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' ten hoogste 35 omgevingsvergunningen worden verleend voor nieuwe grondwateronttrekkingen;
 - Op de gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Natura 2000' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - 500 meterzone Natura 2000' zijn geen nieuwe grondwateronttrekkingen toegestaan.
 - 2. Voor de verplaatsing van een bestaande grondwateronttrekking naar een nieuwe locatie gelden de volgende voorwaarden:
 - de capaciteit van de nieuwe grondwateronttrekking mag niet meer bedragen dan de capaciteit van de grondwateronttrekking die wordt opgeheven;
 - indien de bestaande grondwateronttrekking binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Natura 2000' ligt, dient de nieuwe grondwateronttrekking buiten deze dubbelbestemming te worden gerealiseerd;
 - indien de bestaande onttrekking binnen de aanduiding 'overige zone - 500 meterzone Natura 2000' ligt, mag de afstand van de nieuwe grondwateronttrekking tot het Natura 2000-gebied waar deze aanduiding omheen ligt, niet kleiner zijn dan de afstand van de bestaande grondwateronttrekking tot dat Natura 2000-gebied.
 - indien de bestaande onttrekking buiten de dubbelbestemming 'Waarde - Natura 2000' en buiten de aanduiding 'overige zone - 500 meterzone Natura 2000' ligt, mag de nieuwe grondwateronttrekking niet binnen die dubbelbestemming of aanduiding worden gerealiseerd.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Algemene voorwaarden voor wijzigen

Op het wijzigen van het plan zijn in elk geval de volgende voorwaarden van toepassing:

- a. De wijziging is nodig voor vergroting, verbreding of beëindiging van het bedrijf. Hierover kan advies worden gevraagd aan een agrarisch deskundige.
- b. Agrarisch hergebruik is niet mogelijk bij omschakeling naar een andere functie.
- c. De vervolgactiviteit bij omschakeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.
- d. Bij omschakeling naar een andere functie moet overtollige bebouwing worden gesloopt met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als cultuurhistorisch waardevol wordt aangemerkt door de monumentencommissie.
- e. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel in streekproducten en/of in ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan. De bedrijfsvloeroppervlakte voor ondergeschikte detailhandel bedraagt maximaal 100 m², waarvan maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.
- f. Buitenopslag ten behoeve van vervolgactiviteiten is niet toegestaan.
- g. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.
- h. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.
 - i. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.
 - j. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een beplantingsplan en een landschappelijke versterking via een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals omschreven in bijlage 7 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012.
- k. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - l. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van of beperking voor nabijgelegen woon- en werkfuncties.
- m. De wijziging heeft geen gevolgen voor de hydrologisch situatie (hydrologisch neutraal). Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 250 m², wordt hierover advies gevraagd aan het Waterschap De Dommel.
- n. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is sublid 4.4.1 onder o van overeenkomstige toepassing en is sublid 4.4.1 onder o op het betreffende gebruik onverminderd van kracht.

4.7.2 Eerste agrarische bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en een aanduiding 'bedrijfswoning' op te nemen ten behoeve van de realisatie van een eerste agrarische bedrijfswoning. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een bedrijf met één volwaardige arbeidskracht waarvan de continuïteit op de langere termijn wordt gewaarborgd;
- b. het bedrijf is zonder een agrarische bedrijfswoning redelijkerwijs op langere termijn niet te exploiteren;
- c. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder a en b.

4.7.3 Vormverandering van een agrarisch bouwvlak, niet zijnde veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van vormverandering van een agrarisch bouwvlak, niet zijnde het bouwvlak van een veehouderij. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. de verandering mag niet leiden tot een vergroting van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak;
- b. vormverandering in of in de nabijheid van de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' is slechts toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;
- c. er dient een compacte vorm van het agrarisch bouwvlak te blijven bestaan waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude vorm in grote lijnen volgt.

4.7.4 Vormverandering van een agrarisch bouwvlak, veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van vormverandering van een agrarisch bouwvlak van een veehouderij. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf;
- b. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder a;
- c. de verandering mag niet leiden tot een vergroting van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak;
- d. vormverandering in of in de nabijheid van de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' is slechts toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;
- e. er dient een compacte vorm van het agrarisch bouwvlak te blijven bestaan waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude vorm in grote lijnen volgt.

4.7.5 Vergroting van een agrarisch bouwvlak, niet zijnde veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van vergroting van een agrarisch bouwvlak, niet zijnde het bouwvlak van een veehouderij. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. de mogelijkheid voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, is afhankelijk van de aard en ligging van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwvlak:
 1. van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, niet meer mag bedragen dan 2,0 ha;
 2. van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of glastuinbouwbedrijf, niet meer mag bedragen dan 1,5 ha;
 3. van een glastuinbouwbedrijf niet meer mag bedragen dan 4,0 ha, waarvan de netto glasopstand niet meer mag bedragen dan 3 ha en de vergroting niet is gesitueerd in de groenblauwe mantel (GBM) ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.
- b. voor zover de vergroting betrekking heeft op grondgebonden bedrijven en glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied primair' of 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied secundair', is de vergroting toegestaan, mits de ontwikkeling van deze gebieden voor de intensieve veehouderij niet wordt gefrustreerd
- c. er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf;
- d. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder c;
- e. vervallen;
- f. vergroting in of in de nabijheid van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' is slechts toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingzone niet wordt geschaad;
- g. vervallen.

4.7.6 Vergroting van een agrarisch bouwvlak, veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bouwvlak van een veehouderij. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van een geitenhouderij;
- b. er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf;
- c. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder a;
- d. voor intensieve veehouderijbedrijven geldt het volgende:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - iv ja mits' mag de oppervlakte van het bouwvlak worden vergroot tot ten hoogste 1,5 hectare;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - iv nee tenzij' mag de oppervlakte van het bouwvlak met ten hoogste 15% worden vergroot ten opzichte van de oppervlakte ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 hectare;
 3. ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - iv nee' en 'overige zone - beperkingen veehouderij' mag de oppervlakte van het bouwvlak niet worden vergroot;
- e. voor veehouderijbedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijbedrijven, geldt het volgende:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot ten hoogste 1,5 hectare;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' mag de oppervlakte van het bouwvlak uitsluitend worden vergroot voor een veehouderij die wordt aangemerkt als grondgebonden veehouderij; er is sprake van een grondgebonden veehouderij indien wordt voldaan aan de criteria voor grondgebondenheid zoals opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag;
- f. er dienen maatregelen te worden getroffen en in stand te worden gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij; er is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien wordt voldaan aan de nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag;
- g. de vergroting van het bouwvlak dient vanuit een goede leefomgeving en gelet op de omvang van de bebouwing, de effecten vanwege milieuaspecten, de effecten vanwege volksgezondheid en de afwikkeling van het verkeer inpasbaar te zijn in de omgeving;
- h. de vergroting van het bouwvlak dient gelet op de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden inpasbaar te zijn;
- i. aangetoond dient te zijn dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- j. aangetoond dient te zijn dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;

- k. er dient te worden voorzien in een landschappelijke inpassing, die ten minste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat; de landschappelijke inpassing mag binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd;
- l. er dient te worden voorzien in een landschappelijke versterking via een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals omschreven in bijlage 7 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012;
- m. er dient een zorgvuldige dialoog te zijn gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.

4.7.7 Vergroting van het bouwvlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak voor het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - akkercomplex 1';
- b. er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf;
- c. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder onder b;
- d. de oppervlakte van het bouwvlak wordt aangepast aan het agrarisch bedrijf met dien verstande dat het bouwvlak:
 - 1. van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 2,0 ha;
 - 2. van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of glastuinbouw, niet meer mag bedragen dan 1,5 ha;
 - 3. van een glastuinbouwbedrijf niet meer mag bedragen dan 4,0 ha, waarvan de netto glasopstand niet meer mag bedragen dan 3 ha.
- e. de voorzieningen moeten ruimtelijk geconcentreerd worden binnen een in het wijzigingsplan op te nemen differentiatievak;
- f. de bouwhoogte van de permanente teeltondersteunende voorzieningen mag maximaal 2,5 m bedragen met uitzondering van open gebieden, waar de bouwhoogte maximaal 1,5 m mag bedragen;
- g. vergroting in of in de nabijheid van de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' is slechts toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingzone wordt verbeterd.

4.7.8 Statische opslag, met uitzondering van (brand)gevaarlijke materialen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming Bedrijf ten behoeve van hergebruik van het agrarische bouwvlak voor statische opslag met uitzondering van (brand)gevaarlijk materialen. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van de statische opslag bedraagt niet meer dan 1.000 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde in b mag de vloeroppervlakte van de statische opslag in een bebouwingsconcentratie niet meer bedragen dan 1.500 m²;
- c. overtollige bebouwing dient gesloopt te worden met uitzondering van de bedrijfswoning(en) tot het aantal dat bestaand en vergund is, met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken tot een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van maximaal 120 m² per bedrijfswoning;
- d. er is geen sprake van opslag ten behoeve van handel of opslag van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;
- e. de opslag vindt plaats binnen de bestaande bedrijfsgebouwen.

4.7.9 Agrarisch-verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van hergebruik van het agrarische bouwvlak voor een agrarisch-verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. de locatie is niet duurzaam of wordt niet blijvend geschikt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van agrarische bedrijven, hetgeen dient te worden aangetoond op basis van bijlage 5 'Kadernota Intensieve veehouderij' bij deze regels;
- b. het betreft geen voormalige agrarische bedrijfslocatie waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken en de regeling Ruimte voor Ruimte;
- c. er wordt maximaal 800 m² van de bestaande bebouwing gebruikt voor de hergebruiksactiviteit;
- d. in afwijking van hetgeen onder c is bepaald gelden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1' of 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2' de volgende maximale oppervlakten:
 - 1. indien de bebouwingsconcentratie volgens bijlage 2 'Bebouwingsconcentraties' bij deze regels is aangeduid als 'bebouwingscluster nabij kern of doorgaande weg' of 'bebouwingslint nabij kern of

- doorgaande weg', mag de oppervlakte voor het gebruik van de bestaande bebouwing voor de hergebruiksactiviteit maximaal 1.200 m² bedragen;
2. indien de bebouwingsconcentratie volgens bijlage 2 'Bebouwingsconcentraties' bij deze regels is aangeduid als 'bebouwingszone', mag de oppervlakte voor het gebruik van de bestaande bebouwing voor de hergebruiksactiviteit maximaal 1.000 m² bedragen;
 - e. overtollige bebouwing moet gesloopt worden, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) tot het aantal dat bestaand en vergund is, met de daarbij behorende bouwwerken tot een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van maximaal 120 m² per bedrijfswoning;
 - f. het betreft een vorm van agrarisch-verwant bedrijf of agrarisch-technischhulpbedrijf zoals opgenomen in bijlage 1 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels, dan wel een daaraan gelijk te stellen agrarisch-verwant of agrarisch-technisch bedrijf, met maximaal 3 arbeidskrachten, waarbij in ieder geval niet zijn toegestaan: industriële bedrijvigheid, transport / distributie, detailhandel (hoofdfunctie), prostitutie, garage en autohandel;
 - g. er dient een bedrijfsplan te worden aangeleverd waarin tevens aangetoond wordt welke bestaande bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor het hergebruik;
 - h. uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan;
 - i. indien de locatie is gelegen in de groenblauw mantel (GBM) zoals vastgelegd in de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord Brabant, dient de omschakeling gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 - j. deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast indien de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel (GBM) ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.

4.7.10 Niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van hergebruik van het agrarische bouwvlak voor een niet-agrarisch bedrijf. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. de locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1' en van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2';
- b. indien de bebouwingsconcentratie volgens bijlage 2 'Bebouwingsconcentraties' bij deze regels is aangeduid als 'bebouwingscluster nabij kern of doorgaande weg' of 'bebouwingslint nabij kern of doorgaande weg', mag de oppervlakte voor het gebruik van de bestaande bebouwing voor de hergebruiksactiviteit maximaal 1.000 m² bedragen;
- c. indien de bebouwingsconcentratie volgens bijlage 2 'Bebouwingsconcentraties' bij deze regels is aangeduid als 'bebouwingszone', mag de oppervlakte voor het gebruik van de bestaande bebouwing voor de hergebruiksactiviteit maximaal 800 m² bedragen;
- d. overtollige bebouwing moet gesloopt worden met uitzondering van:
 1. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel die als cultuurhistorisch waardevol wordt aangemerkt door de gemeentelijke monumentencommissie;
 2. de bedrijfswoning(en) tot het aantal dat bestaand en vergund is, met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken tot een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van maximaal 120 m² per bedrijfswoning.
- e. het betreft een kleinschalige ambachtelijke activiteit zoals opgenomen in bijlage 1 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels dan wel een daaraan gelijk te stellen ambachtelijk bedrijf, in de milieucategorie 1 en 2, met maximaal 3 arbeidskrachten, waarbij in ieder geval niet zijn toegestaan: industriële bedrijvigheid, transport/distributie, detailhandel (hoofdfunctie), prostitutie, landbouwmechanisatie, garage en autohandel;
- f. er dient een bedrijfsplan te worden aangeleverd waarin tevens aangetoond wordt welke bestaande bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor het hergebruik;
- g. activiteiten moeten in pandig plaats vinden;
- h. uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan;
- i. het nieuwe bestemmingsvlak is niet groter dan 5.000 m².

4.7.11 Vervallen

Vervallen.

4.7.12 Bestemming Sport ten behoeve van manege

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Sport' ten behoeve van de vestiging van een manege. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. deze slechts is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1' of 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2';
- b. deze niet worden opgericht binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied primair';
- c. er een rijhal mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 1.200 m²;
- d. paardenbakken dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht conform sub 4.2.7.

4.7.13 Bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan, indien de locatie niet duurzaam is dan wel niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven, hetgeen dient te worden aangetoond op basis van bijlage 5 'Kadernota Intensieve veehouderij' bij deze regels;
- b. uitsluitend de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande en vergunde bedrijfswoning(en) mag voor bewoning worden gebruikt;
- c. het maximale aantal woningen is gelijk aan het bestaande en vergunde aantal bedrijfswoningen;
- d. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m². Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m²;
- e. indien het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen onder e wordt overschreden, dient te worden gesloopt, tenzij het monumentale of waardevolle bebouwing betreft conform bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels;
- f. het bouwvlak ten behoeve van de woning wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende tuinen, erven en verhardingen;
- g. de omgevingsvergunning milieu onherroepelijk is ingetrokken.

4.7.14 Toevoeging woning door boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van de toevoeging van een woning door bouwkundige aanpassing van een bestaande boerderij, naast de bestaande en vergunde (bedrijfs)woning(en), onder de volgende voorwaarden:

- a. de inhoudsmaat van het gebouw minimaal 900 m³ bedraagt;
- b. de monumentencommissie over voorgestelde plannen positief adviseert;
- c. de kenmerkende vorm gehandhaafd blijft;
- d. het aantal woningen past binnen het, op basis van de provinciale woningbouwbehoefteprognose, vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma en in elk geval niet meer bedraagt dan 2;
- e. na splitsing geen vergroting van de boerderij plaatsvindt;
- f. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m². Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m²;
- g. het een 'kenmerkende boerderij voor het buitengebied' betreft zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels;
- h. de omgevingsvergunning milieu onherroepelijk is ingetrokken.

4.7.15 Realisatie van één woning in een bijbehorend bouwwerk

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de realisatie van één woning in een bijbehorende bouwwerk, naast de bestaande en vergunde (bedrijfs)woning(en), onder de volgende voorwaarden:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan, indien de locatie niet duurzaam is dan wel niet blijvend geschikt is/wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven, hetgeen dient te worden aangetoond op basis van bijlage 5 'Kadernota Intensieve veehouderij' bij deze regels;
- b. het één bijbehorend bouwwerk betreft dat is opgenomen bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels en als zodanig als cultuurhistorische waardevol is aangemerkt;
- c. de oppervlaktemaat van het gebouw bedraagt minimaal 30 m²;
- d. de inhoudsmaat van het gebouw maximaal 750 m³ bedraagt;

- e. de kenmerkende vorm en cultuurhistorische waarden van het betreffende bijbehorende bouwwerk gehandhaafd blijven;
- f. de woning past binnen het, op basis van de provinciale woningbouwbehoefteprognose, vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma;
- g. na realisatie geen vergroting van de woning plaatsvindt;
- h. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m². Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m²;
- i. de omgevingsvergunning milieu onherroepelijk is ingetrokken.

4.7.16 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' onder gelijktijdige verwijdering van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. De aan te duiden plattelandswoning betreft een bestaande agrarische bedrijfswoning;
- b. De aan te duiden plattelandswoning is uitsluitend toegestaan bij een nog actief reëel agrarisch bedrijf. De agrarische bestemming moet worden gehandhaafd.
- c. Ter plaatse van de plattelandswoning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- d. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een beplantingsplan en een landschappelijke versterking via een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals omschreven in bijlage 7 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012.

4.7.17 Aanduiding wetgevingzone - wijzigingsgebied de bollen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied de bollen' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' te wijzigen ten einde bij beëindiging van het agrarische bedrijf de gronden van het bijbehorende bouwperceel te bestemmen ten behoeve van Wonen, met dien verstande dat:

- a. naast de verbouw van de voormalige bedrijfswoning ten behoeve van een burgerwoning niet meer dan één nieuwe burgerwoning mag worden opgericht;
- b. rekening wordt gehouden met de bescherming en herstel van de cultuurhistorische en ruimtelijke historische waarden op grond waarvan het gehucht De Bollen is aangewezen als een beschermd dorpsgezicht, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met:
 - 1. behoud en herstel van de ruimtelijke structuur;
 - 2. storende bebouwing en storende gebruiksvormen in de landschappelijke openheden zijn niet toegestaan net als de aantasting van het reliëf;
 - 3. het zicht op de gevels van de aanwezige monumentale bebouwing mag niet belemmerd worden;
 - 4. de nieuwe woning moet worden opgericht binnen de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied de bollen' in dezelfde oriëntering;
 - 5. bijbehorende bouwwerken moeten achter de woning worden opgericht;
- c. de bouwregels van artikel 19 Wonen zijn van toepassing op de nieuw op te richten bebouwing, tenzij in dit artikel afwijkend voorgeschreven;
- d. de monumentencommissie adviseert positief over de voorgestelde plannen;
- e. de geldende omgevingsvergunning milieu is ingetrokken.

4.7.18 Wijziging ten behoeve van ruwvoeropslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisatie van ruwvoeropslag buiten het bestaande bouwvlak. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk de ruwvoeropslag binnen het bestaande bouwvlak te realiseren.
- b. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak, hiervoor wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ruwvoeropslag' opgenomen.
- c. Uitsluitend ten behoeve van ruwvoeropslag mag het bouwvlak worden vergroot met een maximum van 5.000 m² waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak nooit meer bedraagt dan 2 ha.
- d. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van ruwvoeropslag bedraagt niet meer dan 2,5 m.
- e. Het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer, de wijzigingsbevoegdheid geldt niet voor intensieve veehouderijbedrijven.
- f. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- g. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.

- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- j. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

Artikel 25 Waarde – Archeologie 4

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² en groter en een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld 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.
Overlegging van een rapport is niet nodig, indien het gronden betreft die als verstoord zijn aangemerkt op bijlage 8 Archeologische verwachtingen- en waardenkaart d.d. 7 februari 2011 dan wel waarvan verstoring blijkt uit een eerder verleende omgevingsvergunning of uit andere formele bescheiden.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan het schriftelijk advies inwinnen bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

25.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 500 m² en groter:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

25.3.2 Uitzonderingen

Het sub 25.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. in het kader van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd inclusief het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

25.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De sub [25.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld sub [25.3.1](#) kan het advies inwinnen bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 26 Waarde – Archeologie 5

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m² en groter en een diepte van meer 0,5 m onder maaiveld een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
Overlegging van een rapport is niet nodig, indien het gronden betreft die als verstoord zijn aangemerkt op bijlage 8 Archeologische verwachtingen- en waardenkaart d.d. 7 februari 2011 dan wel waarvan verstoring blijkt uit een eerder verleende omgevingsvergunning.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan het schriftelijk advies inwinnen bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

26.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 2.500 m² en groter:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, dieper 0,5 m onder maaiveld;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

26.3.2 Uitzonderingen

Het sub 26.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. in het kader van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd inclusief het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

26.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De sub [25.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld sub [26.3.1](#) kan het advies inwinnen bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.



Bijlage: Inschrijfformulier

INSCHRIJFFORMULIER

Inzake de koop bij inschrijving van **een perceel landbouwgrond**

Plaatselijk bekend: **Notel te Oirschot**
gemeente Oirschot sectie L nummer 210
gemeente Oirschot sectie L nummer 211
gemeente Oirschot sectie L nummer 213
Groot 2.52.90 ha

Ondergetekende:

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

Schrijft in op de volgende koop:

Plaatselijk bekend : **Notel te Oirschot**
Kadastraal bekend : **gemeente Oirschot sectie L nummer 210**
gemeente Oirschot sectie L nummer 211
gemeente Oirschot sectie L nummer 213
Groot 2.52.90 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 tezamen met een **kopie van een geldig legitimatiebewijs** dient uiterlijk op **24 april 2026 om 12:00 uur** in een afgesloten enveloppe te zijn ingeleverd bij

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



Bijlage: Verkoopvoorwaarden

VERKOOPVOORWAARDEN

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

Plaatselijk bekend: **Notel te Oirschot**

Kadastraal bekend: **gemeente Oirschot sectie L nummer 210**
gemeente Oirschot sectie L nummer 211
gemeente Oirschot sectie L nummer 213
Groot 2.52.90 ha

Artikel 1 Overdrachtsbelasting, kosten en rechten

- De overdrachtsbelasting, kosten, rechten en de BTW daarover, inzake de koop en de eigendomsoverdracht, 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:

Wedemeijer Marks Netwerk Notarissen, gevestigd Oude Bestseweg 28, 5688 DM Oirschot

Telefoon: 0499 - 57 12 14, e-mail info@wmnotarissen.nl

De overdracht zal **uiterlijk op 18 juni 2026** plaatsvinden of zoveel eerder of later als dat partijen nader overeenkomen.

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

Artikel 3 Beschikbaarstelling (feitelijke levering)

Het object wordt oogststoppelbloot afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper **op 1 januari 2029**.
Het object is tot en met 31 december 2028 verpacht.

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 **waarin het zich bevindt bij totstandkoming van de overeenkomst**, 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 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 **24 april 2026, 12:00 uur**.

Het inschrijfformulier tezamen met **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, 5680 AH Best.

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 **24 april 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 **28 april 2026 om 18:00 uur**.

Artikel 18 Inschrijver

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **30 april 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 niet verhuurd.

Artikel 23	Bodemonderzoek
-------------------	-----------------------

Partijen (verkoper en koper) verklaren volkomen bekend te zijn met het risico van bodem- en grondwaterverontreiniging in het algemeen.

Koper kan op zijn kosten een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten verrichten.

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.

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



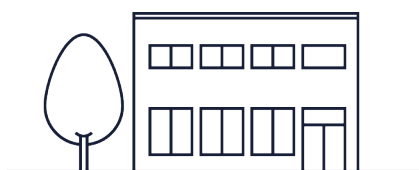
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

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



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!