

Vraagprijs € 20.000 k.k.

| OOST WEST EN MIDDELBEERS
Watermolenweg



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

PERCEEL

LANDBOUWGROND

Kenmerken

Perceeloppervlakte

0.59.10 ha

Bestaande uit

een perceel bosgrond

Overig

NIET met BTW belast

Een perceel bosgrond gelegen aan Watermolenweg te Oost-, West- en Middelbeers. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 5.910 m².

Kwaliteit

Het perceel is vergelijkbare hoogte gelegen als omliggende percelen.

Bodemsoort

Hoge zwarte enkeergronden; leemarm en zwak lemig fijn zand.

Ontwatering

De ontwatering geschiedt door de omliggende sloten.

Bereikbaarheid

Het perceel is te bereiken via de verharde weg Watermolenweg te Oost-, West- en Middelbeers.

Oplevering

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

Kadastrale gegevens

Gemeente Oost-, West-, en Middelbeers sectie G nummer 34, groot 0.59.10 ha.

Privaatrechtelijke bepalingen

Naar opgave van kadastraal bericht zijn er geen beperkingen bekend.

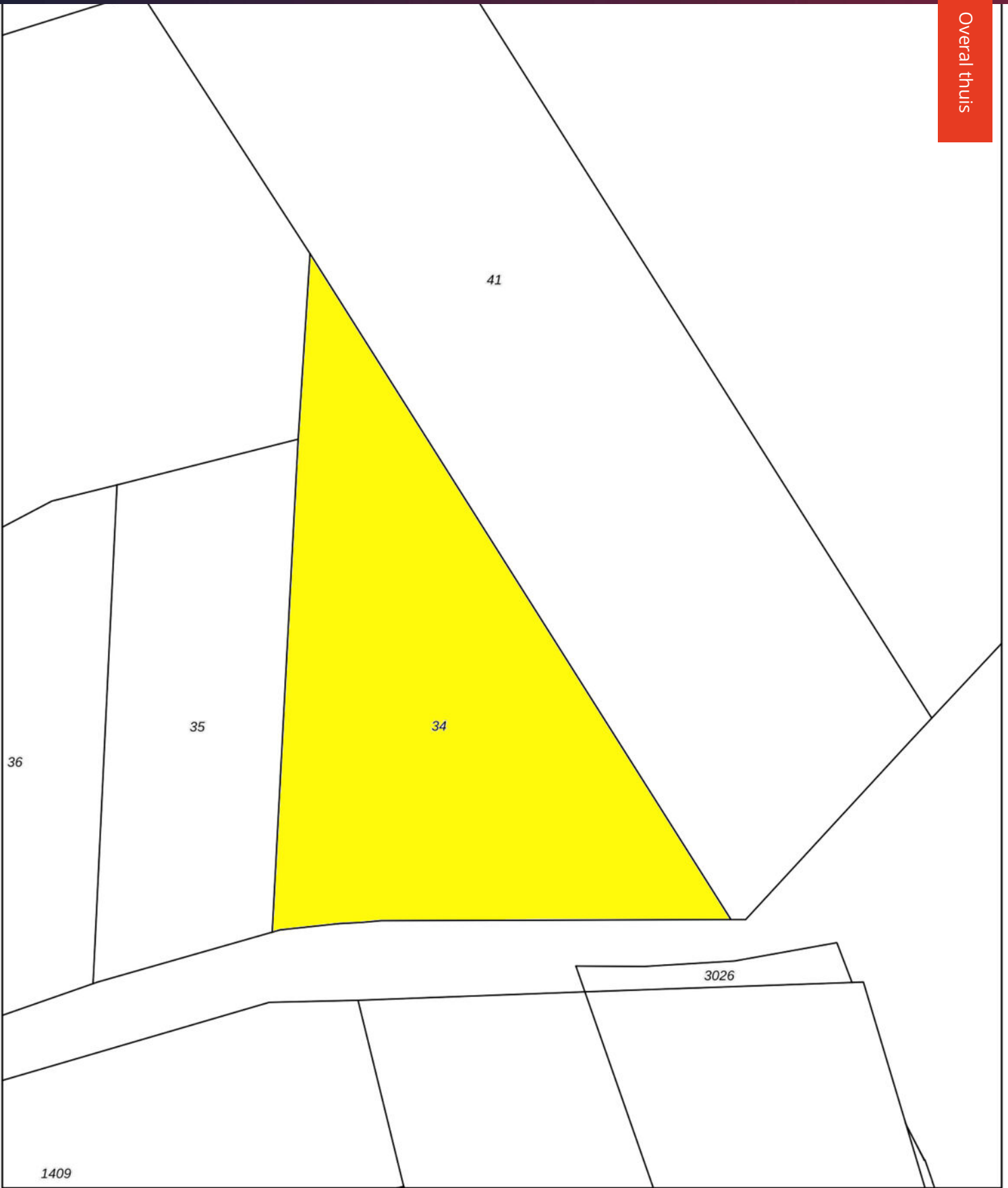
Publiekrechtelijke bepalingen

Op het perceel rust een publiekrechtelijke beperkingen in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten behoeve van Erfgoedwet: afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW.

Milieuaspecten

Verkoper heeft geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in bodem- of grondwater of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.





- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers
Sectie G
Perceel 34

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



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 bosgrond?

Neem contact met ons op!



Maarten van der Vleuten MRICS REV RT RVV RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 51 24 38 30

E m.vleuten@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 – 37 55 65

E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



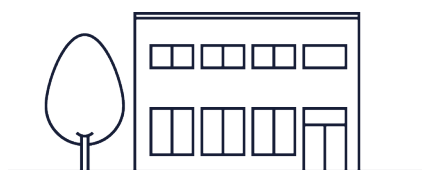
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

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



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan

Buitengebied, geconsolideerde versie 2020

bestemmingsplan - Gemeente Oirschot

meer documenten merken

geconsolideerd 22-11-2017 - geconsolideerd

Plaats: Overzicht Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (3)

- Waarde - Natte natuurparel
- Waarde - Archeologie 1
- Natuur

Gebiedsaanduidingen (5)

- overige zone - ecologische hoofdstructuur
- reconstructiewetzone - iv nee
- overige zone - beperkingen veehouderij
- reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- overige zone - 500 meterzone Natura 2000

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur-, landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en hydrologische waarden van beboste gronden en niet-beboste gronden en heidevelden;
- b. geïntegreerd bosbeheer;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waardevol gebied' de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de gronden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein' tevens een motorcrossterrein;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens een parkeerterrein;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurbegraafplaats' tevens een natuurbegraafplaats;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur- beheergebouw' tevens een beheergebouw;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - paardenstal' tevens een paardenstal;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' tevens een veldschuur;
- k. agrarisch medegebruik in de vorm van natuurbeheer;
- l. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- m. wegen, paden en overige infrastructurele voorzieningen;
- n. openbare nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- o. behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waar ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied', het beleid is gericht op behoud en versterking van het parkachtig bos (landschapsstijl), verhoogd aangeplante beukengroepen, lanenpatronen, singels en wildwallen rond akkercomplexen, een en ander als onderdeel van het cultuurhistorisch waardevolle landgoed Baest.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd., met uitzondering van een paardenstal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - paardenstal', waarvan de oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan bestaand.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten dienst van wild, begeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- c. lawaaisporten, behoudens lawaaisporten ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein';
- d. intensieve recreatie en verblijfsrecreatie;
- e. publieksaantrekkelijke dagrecreatie.

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

14.4.1 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:

- a. het verwijderen van houtgewas;
- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 10 m² en wegen;

- c. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen en ophogen van gronden;
- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- f. uitvoeren van andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

14.4.2 Uitzonderingen

Het sub 14.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen in het kader van bos- en natuurbeheer;
- b. waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding dit plan reeds omgevingsvergunning is verleend;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan op basis van een verleende vergunning;
- d. die betrekking hebben op het delven van graven binnen de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurbegraafplaats'.

14.4.3 Toelaatbaarheid

De sub 14.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en natuurwaarden zoals bedoeld in lid 14.1 niet onevenredig aangetast worden.

Artikel 22 Waarde – Archeologie 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte beschermde archeologische monumentale waarden.

Artikel 30 Waarde - Natte natuurparel

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Natte natuurparel aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie binnen de natte natuurparels met bijbehorende beschermingszones;
- b. het verbeteren van de condities voor de natuurwaarden.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met het bepaalde sub 30.2.3 onder a.
- b. Voor een toename van het verharde oppervlak groter dan 250 m² is een advies van de waterbeheerder vereist.
- c. Het bepaalde onder a en b in de subleden 30.2.2 en 30.2.3 geldt niet voor het bouwen binnen een bouwvlak.

30.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van gebouwen binnen bouwvlakken.

30.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zijn toegestaan.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 30.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen sprake is van ondergronds bouwen, geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden die de Natte natuurparel moet beschermen en alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend advies gevraagd wordt aan de waterbeheerder.

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

30.4.1 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:

- a. het ontgronden, vergraven en afgraven van de gronden;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- e. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainage of bronbemaling;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

30.4.2 Uitzonderingen

Het sub 30.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarvan het ruimtebeslag minder is dan 250 m²;
- b. welke het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen;
- c. die op het moment van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. die worden uitgevoerd binnen een bouwvlak of bestemmingsvlak waar gebouwen zijn toegestaan.

30.4.3 Toelaatbaarheid

De sub 30.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 30.1 genoemde waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, wordt advies gevraagd aan de waterbeheerder.