



Overal thuis



Vraagprijs € 55.000 k.k.

| AARLE-RIXTEL De Wolfspuiten

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 **GROND**

Kenmerken

Perceeloppervlakte

totale oppervlakte 7.306 m²

Bestaande uit

een perceel landbouwgrond met een schuur en een perceel bos en vijverpartij

Een perceel bosgrond gelegen aan De Wolfspuiten te Aarle-Rixtel. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 7.306 m².

Kwaliteit

Het perceel op vergelijkbare hoogte gelegen als omliggende percelen. De grondsoort zijn:

- perceel 720 is moerige eerdgronden met een moerige bovengrond op zand;
- percelen 636 en 632 zijn madeveengronden op zand zonder humuspodzol, beginnend ondieper dan 1,2 m.

Ontwatering

De ontwatering geschiedt door de omliggende sloten en op de in het perceel gelegen vijver

Bereikbaarheid

Het perceel is gelegen aan de openbare weg, De Wolfspuiten te Aarle-Rixtel.

Oplevering

Het perceel wordt opgeleverd in overleg, vrij van pacht, huur of gebruik door derden.

Privaatrechtelijke bepalingen

Op het kadastraal perceel nummer 720 rust een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V. en Waterschap Aa en Maas.

Op het kadastraal perceel nummer 632 rust een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V. en Enexis Netbeheer B.V.

Publiekrechtelijke bepalingen

Naar opgave van kadastraal bericht zijn er geen beperkingen bekend.

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.



Een perceel bosgrond gelegen aan De Wolfspuiten te Aarle-Rixtel. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 7.306 m².

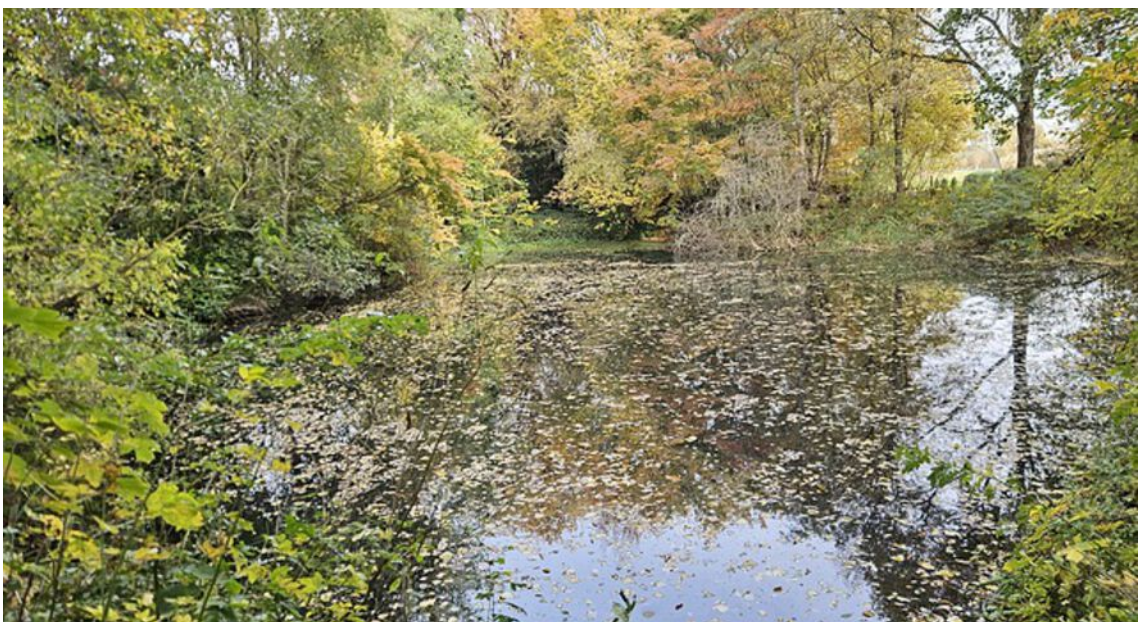
Op het perceel staat een schuur, deze is gerealiseerd middels een afgegeven vergunning. Het bouwjaar is onbekend.

De schuur verkeerd in een matig tot redelijke staat van onderhoud.

Oplevering

Het perceel wordt opgeleverd in overleg, vrij van pacht, huur of gebruik door derden.









Privaatrechtelijke bepalingen

Op het kadastraal perceel nummer 720 rust een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V. en Waterschap Aa en Maas.

Op het kadastraal perceel nummer 632 rust een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V. en Enexis Netbeheer B.V.

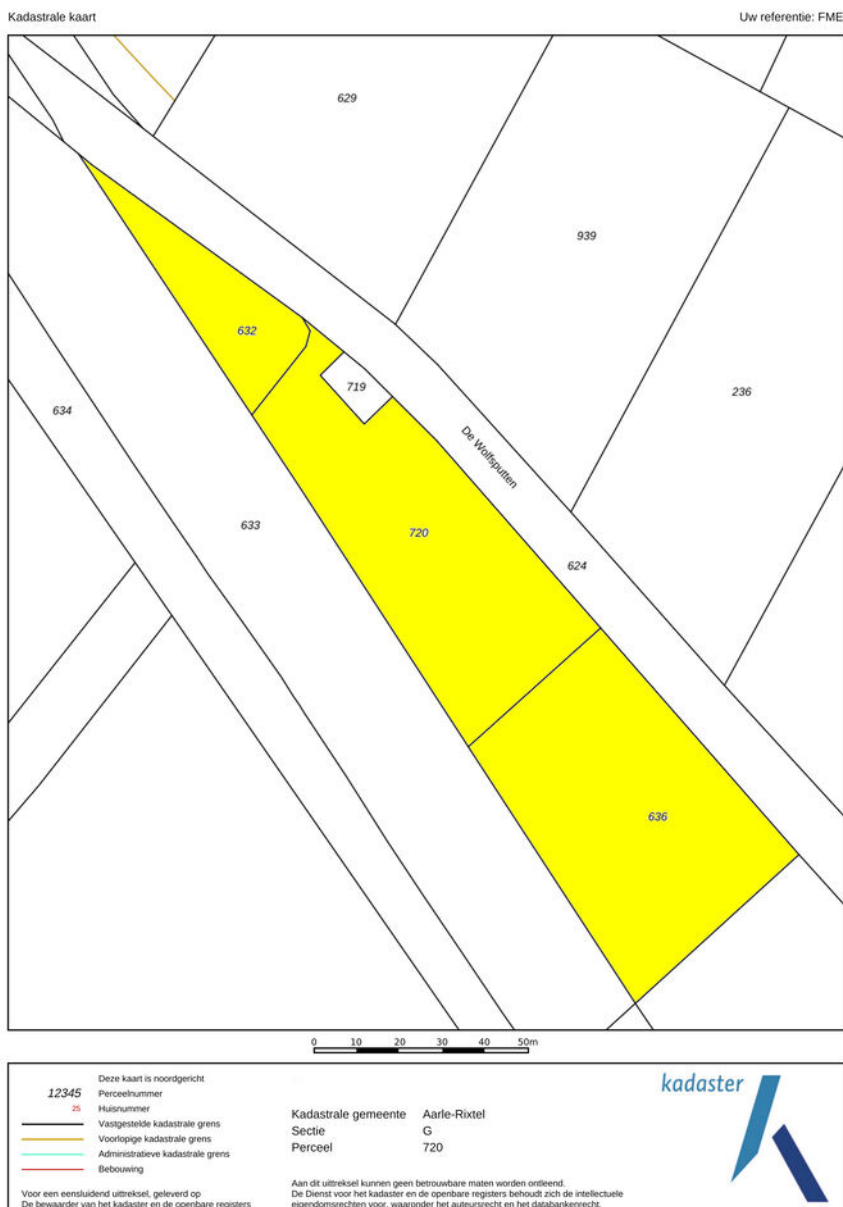
Publiekrechtelijke bepalingen

Na opgave van kadastraal bericht zijn er geen beperkingen bekend.

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.

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Aarle-Rixtel

Sectie en perceel
G, 720, 636 en 632

Oppervlakte
Totaal groot 7.306 m²

**Wordt dit
de nieuwe
locatie?**

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



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

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

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Frans Merkens RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 20 36 97 49

E f.merkens@berkkerkhof.nl



Sanne van de Kolk

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 - 37 55 65

E s.vandekolk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



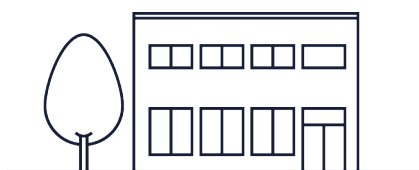
Vestiging Aarle-Rixtel

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



Het perceel nummer 632 is gelegen in bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Laarbeek en heeft daarin de bestemmingen "Bos", "Leiding", "Waterstaat - Natte Natuurpark Bufferzone" en "Waarde - Archeologie".

Het plan is vastgesteld op 6 juli 2010 ten geheel onherroepelijk in werking getreden.



Bijlage: Bestemmingsplan



Het perceel nummer 720 en 636 zijn gelegen in bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Laarbeek en heeft daarin de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden", "Leiding", "Waterstaat - Natte Natuurpark Bufferzone" en "Waarde - Archeologie".

Het plan is vastgesteld op 6 juli 2010 ten geheel onherroepelijk in werking getreden.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen; behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:

cultuurhistorisch waardevolle akkers, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevolle akker';

cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied';

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

kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soort(en)';

natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkeling';

struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels';

4. bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - bestaande bebouwing';

d. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;

e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

f. extensief recreatief medegebruik.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

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

De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan.

7.4 Aanlegvergunning

7.4.1 Werken en werkzaamheden

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

Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevolle akker**':

het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;

het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;

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

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

het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;

het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,60 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;

- het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden;
 - het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied**':
- het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
 - het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 - het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) waterlopen, sloten en greppels;
 - het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten en steilranden;
 - het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- c. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soort(en)**':
- het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
 - het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 - het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
 - het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
 - het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,40/0,60 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 - het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 - het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden;
 - het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- d. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkeling**':
- het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
 - het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 - het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
 - het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
 - het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- e. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels**':
- het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
 - het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
 - het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden;
 - het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid [7.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke: het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ongeschikte betekenis zijn; reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid [7.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos/boschages en de bijbehorende bosgroeiplaats;
behoud, herstel en/of ontwikkeling van de houtteelt/houtproductie;
behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
behoud van bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - bestaande bebouwing';
(onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
extensief recreatief medegebruik.

10.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:
kleine gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het bosbeheer en extensief recreatief medegebruik, mits:
de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
b. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - bestaande bebouwing' is bestaande bebouwing toegestaan onder de volgende voorwaarden:
De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

10.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid [10.2](#) onder b voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

10.4 Aanlegvergunning

10.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,40 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden;
het verwijderen van onverharde wegen of paden;
het verwijderen, aanleggen en/of verharren van wegen, paden, parkeerterreinen, of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid [10.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid [10.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden.

Artikel 28 Leiding

28.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een:

- brandstofleiding, ter plaatse van de aanduiding 'brandstof';
- gasleiding ter plaatse van de aanduiding 'gas';
- bovengrondse hoogspanningsleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hoogspanningverbinding';
- waterleiding, ter plaatse van de aanduiding 'water';
- olietransportleiding, ter plaatse van de aanduiding 'olie';
- rioolpersleiding, ter plaatse van de aanduiding, 'riool'.

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende voorwaarden:

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming zoals in lid 28.1 bedoeld:

- uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leiding(en);
- uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 40 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van bovengrondse hoogspanningsleidingen.

Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing, of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

28.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 28.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de water-, afvalwater-, gas en/of energievoorziening dienen te zijn gewaarborgd.

Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

28.4 Aanlegvergunning

28.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het aanbrengen van hoogopgaande en/ of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van grondroeractiviteiten (bijv. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- het diepploegen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

28.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

28.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 28.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding; zijn gewaarborgd.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 2

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

30.2 Bouwregels

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

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

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

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

De verplichting tot het doen van opgravingen.

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

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

Het bepaalde onder a is niet van toepassing ter plaatse van bestaande bouwvlakken.

30.3 Aanlegvergunning

30.3.1 Werken en werkzaamheden

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

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

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

het aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

30.3.2 Uitzonderingen

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

het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

30.3.3 Toelaatbaarheid

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

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

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

Artikel 32 Waterstaat - Natte Natuurparel Bufferzone

32.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden van de bufferzone rondom de natte natuurparel.

32.2 Bouwregels

Op of in deze bestemming begrepen gronden mag in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald niet worden gebouwd.

32.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 32.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

De bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de hydrologische waarden van de natte natuurparel.

Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de waterbeheerder.

32.4 Aanlegvergunning

32.4.1 Werken en werkzaamheden

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

het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;

het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;

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

de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;

het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;

het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

32.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 32.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ongeschikte betekenis zijn;

reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

32.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 32.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden van de natte natuurparel.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.