



Overal thuis



Te koop bij inschrijving

| HEUSDEN
Antoniusstraat

Vestiging Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl

 in business


NVM
Business



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

PERCELEN **LANDBOUWGROND**

Kenmerken

Perceeloppervlakte

46.738 m², waarvan linker perceel P 2549 gedeeltelijk nog moet worden ingemeten

Bestaande uit

twee percelen landbouwgrond

Overig

vrijstelling overdrachtsbelasting in het kader van artikel 15 lid 1 letter q mogelijk

Enkele percelen landbouwgrond gelegen aan Antoniusstraat te Heusden. De percelen zijn via een recht van overpad (breedte 3,50 m1) via perceel Asten P 2570 behorende bij Antoniusstraat 47 te Heusden te bereiken. De percelen zijn niet voorzien van drainage en er is een beregeningsput aanwezig op perceel P 2570 waarvan de rechten overdraagbaar zijn. .

Teeltplan

In 2025 is er maïs geteeld.

Ontwatering

Ontwatering geschiedt via sloten.

Staat van onderhoud

De percelen verkeren in een goede staat van onderhoud.

Bereikbaarheid

De percelen zijn gelegen nabij de Antoniusstraat en via een recht van overpad via perceel Asten P 2570 behorende bij Antoniusstraat 47 te Heusden te bereiken.

Betalings- en productierechten

Op het perceel rusten geen betalings- en productierechten.

Oplevering

De percelen worden opgeleverd in overleg, vrij van pacht, huur of gebruik door derden.

Privaatrechtelijke bepalingen

Geen privaatrechtelijke bepalingen

Jachtrecht

Het jachtrecht is verhuurd.

Privaatrechtelijke bepalingen

Naar opgave van kadastraal bericht zijn er geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de basisregistratie Kadaster.

Beregening

De percelen zijn niet voorzien van drainage en op perceel P 2570 is een beregeningsput aanwezig waarvan de rechten overdraagbaar zijn.

Kadastrale gegevens

Gemeente Asten sectie P nummer 2572 oppervlakte 28.510 m²

Gemeente Asten sectie P nummer 2549 (ged.) oppervlakte 18.228 m² (moet nog worden ingemeten)

Totaal 46.738 m²

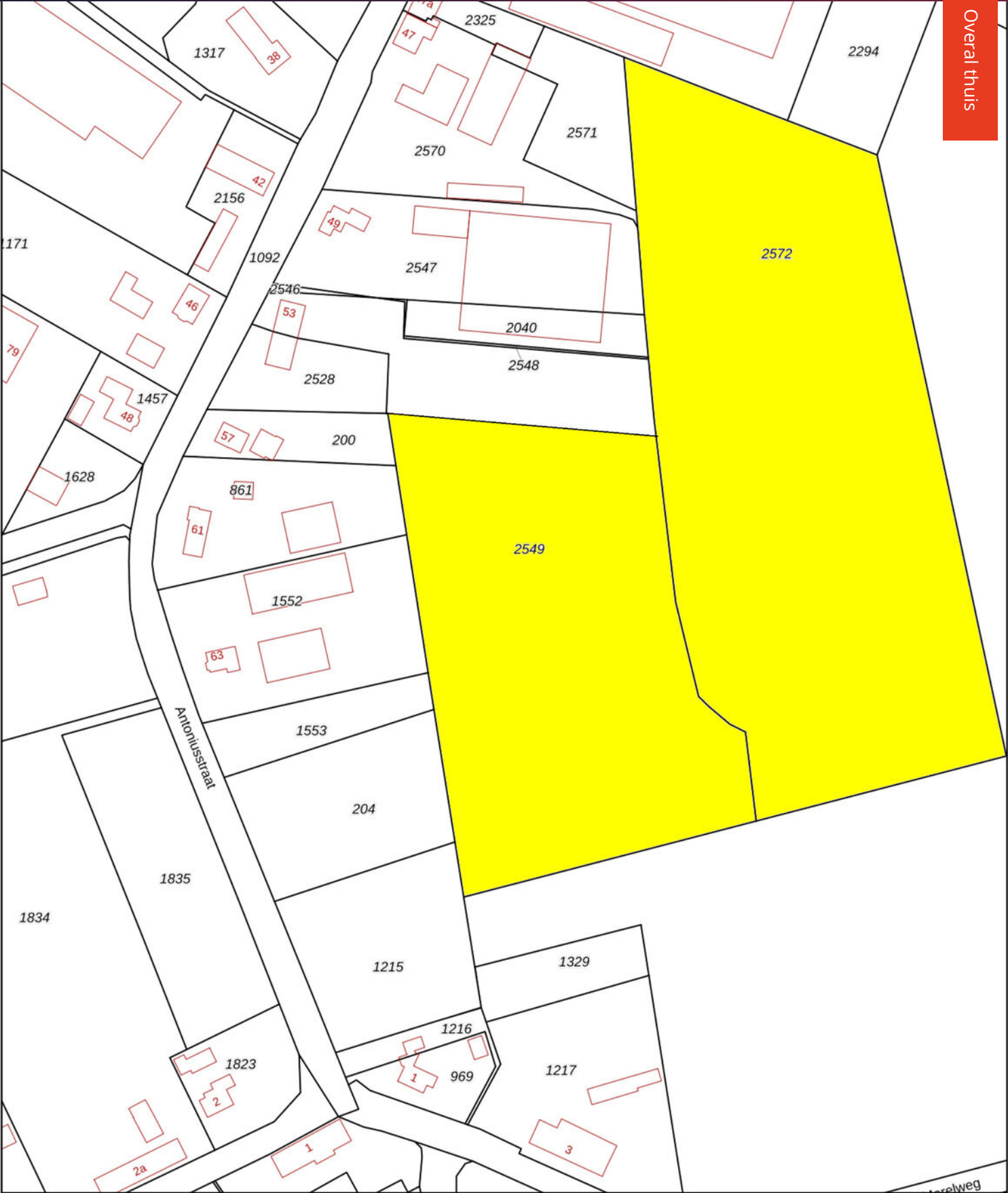
Milieuaspecten

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.

Koper kan op zijn kosten een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten verrichten voorafgaand aan de inschrijving.

In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen dat ontbinding van de koopovereenkomst alleen kan plaatsvinden als de verontreiniging hinderlijk is voor een normale exploitatie als landbouwgrond. Koper vrijwaart verkoper vanaf datum eigendomsoverdracht van alle aansprakelijkheid voor eventuele verontreiniging die niet door, in opdracht of met medeweten van verkoper, is veroorzaakt.





0 20 40 60 80 100m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Asten

P

2549

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster





Inschrijving

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

Inschrijving is mogelijk tot 1 december 2025 tot 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
Dorpsstraat 8a
5735 ED AARLE-RIXTEL
Telefoonnummer 0492 - 38 66 00
E-mail info@berkkerkhof.nl

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 deze landbouwgrond?

Neem contact met ons op!



Paul Hulleger RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z.

T 06 - 20 07 06 38

E p.hulleger@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



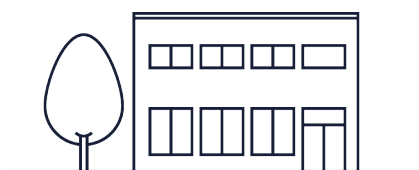
Vestiging Aarle-Rixtel

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

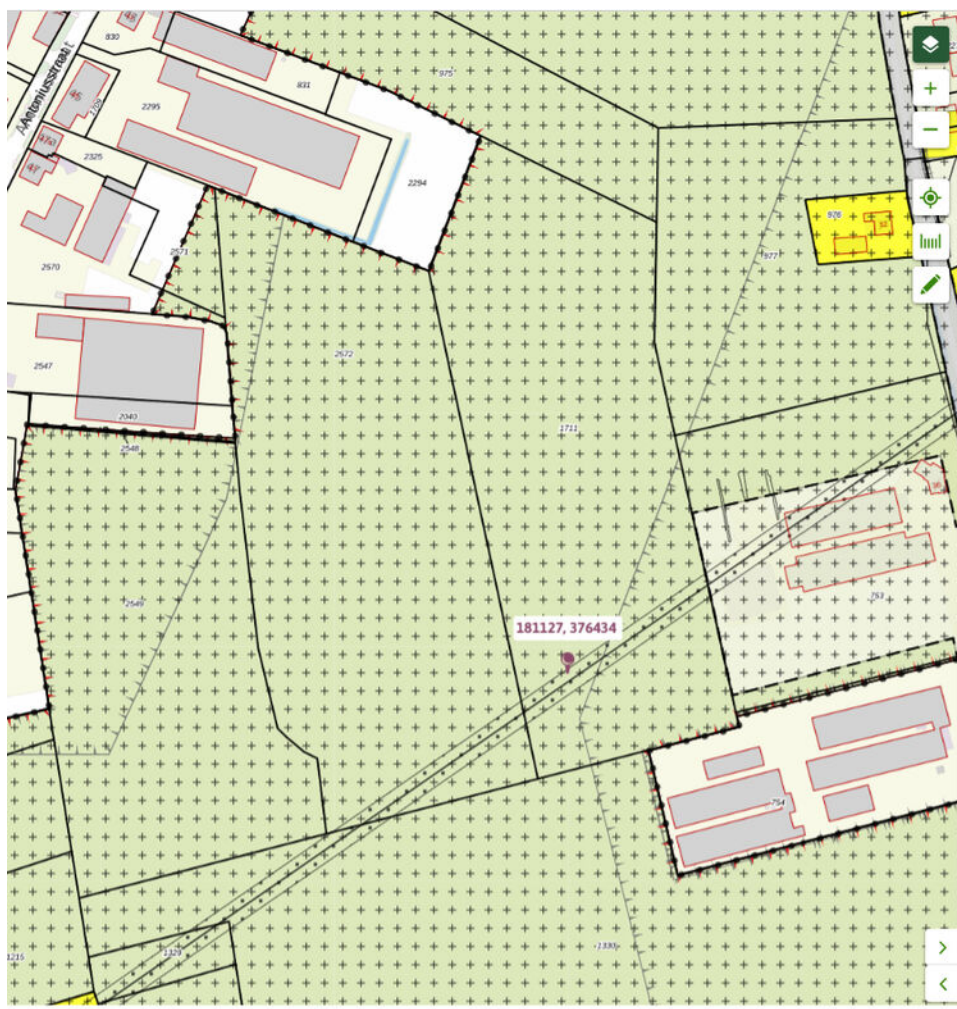
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.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



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan



Buitengebied Asten 2016

bestemmingsplan - Gemeente Asten

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 07-08-2019 - geheel onherroepelijk in werking

[Plekinfo](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#) [Gerelateerd](#)

[Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingsvlakken (3)

☐ [Leiding - Water >](#)

☐ [Waarde - Archeologie 2 >](#)

☒ [Agrarisch met waarden >](#)

Gebiedsaanduidingen (2)

☐ [wetgevingzone - beperkingen veehouderij ↗](#)

☐ [overige zone - urgentiegebied >](#)

De percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2016" van de gemeente Asten en heeft hierin de bestemmingen "Agrarisch met waarden", "Waarde - Archeologie 2" en "Leiding - Water".

Het plan is vastgesteld op 7 augustus 2019 en geheel onherroepelijk in werking getreden.

Artikel 7 Agrarisch met waarden

✓ 7.1 Bestemmingsomschrijving

✓ 7.1.1 Algemeen

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

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

met de daarbij behorende:

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

met dien verstande dat:

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

✓ 7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

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

✓ 7.2 Bouwregels

✓ 7.2.1 Toegestane bebouwing

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

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

✓ 7.2.2 Maatvoering

Voor het oprichten van bouwwerken, geldt het volgende:

- a. uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m;

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

✓ 7.3 Afwijken van de bouwregels

✓ 7.3.1 Hoogte erfafscheiding

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

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

✓ 7.3.2 Teeltondersteunende voorzieningen

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

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

✓ 7.4 Specifieke gebruiksregels

✓ 7.4.1 Strijdig gebruik

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

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

✓ 7.4.2 Sport en spel

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

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

✓ 7.4.3 Parkeren

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

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

✓ 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

✓ 7.5.1 Minicamping

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

- a. afwijking is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m van de bestemmingsgrens 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Wonen' en in combinatie met afwijking op grond artikel 4.5.6 of artikel 18.5.1;
- b. er zijn slechts kampeermiddelen toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per agrarisch bedrijf of uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' maximaal 5 huuraccommodaties (chalets, blokhutten, stacaravans);
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag maximaal 20 m² bedragen, de goothoogte maximaal 2,20 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- d. de bebouwde oppervlakte van de huuraccommodatie mag maximaal 50m² bedragen, de goothoogte maximaal 2,2 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, binnen de overige gronden maximaal 15 kampeerplaatsen per minicamping;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, zoals sanitaire voorzieningen, mogen een maximale gezamenlijke oppervlakte hebben van 50 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij 15 kampeerplaatsen, en een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
- g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;

- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- l. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- m. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

✓ 7.5.2 Opslag van ruwvoer

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

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

✓ 7.5.3 Recreatief medegebruik

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

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

g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

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

✓ 7.6.1 Verbod

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

✓ 7.6.2 Uitzonderingen

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

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

✓ 7.6.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

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

✓ 7.6.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

criteria voor vergunningverlening

het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen

- het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;
- er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan aardkundige waarden in de gebied ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevolgebied';
- er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de

gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone- attentiegebied EHS';

5. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord;

6. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels'

het aanleggen van waterbassins / waterbergingen

1. de aanleg van het waterbassin / waterberging is noodzakelijk in het kader van agrarische bedrijfsvoering;

2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden. Aantasting kan worden voorkomen door zorgvuldige inplanting;

3. er mag geen aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid ter plaatse

het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²

1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het (extensief) recreatief medegebruik;

2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;

3. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan aardkundige waarden in de gebieden ter plaatse van de

	aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevolgebied'; 4. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone- attentiegebied EHS'; 5. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord; 6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels'
het vellen of rooien van houtgewas	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akkers en kamptonginningen': - het beplanten van gronden met houtgewas in het kader van de agrarische wisselteelt (teelt van maximaal 5 jaar); - het diepploegen en diepwoelen van de bodem; het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem	1. er mag geen aantasting plaatsvinden van het reliëfrijke karakter van de bolle akkers; 2. de openheid van de open akkers mag niet onevenredig worden aangetast
het aanbrengen van lage en hoge (voor zover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden. Deze voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; 2. er mag geen blijvende

aanduidingen 'overige zone - kwetsbare soorten', 'overige zone -groenblauwe mantel', 'overige zone -ecologische hoofdstructuur' dan wel 'overigezone - attentiegebied EHS'

schade worden aangericht aan het foerageergebied van de struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels';
 3. rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarden als omschreven in 7.1;
 4. het plaatsen van de voorzieningen mag geen afbreuk doen aan het functioneren van de (mogelijke) ecologische verbingszone;
 5. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' dan wel ter plaatse van de aanduiding "overige zone- attentiegebied EHS"
 - het dempen van poelen, sloten en greppels;
 - het diepwoelen en diepploegen van de grond;
 het afgraven, ophogen of egaliseren van de grond

1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of natuurontwikkeling;
 2. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden;
 3. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied EHS':
 - het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
 - de aanleg van drainage of het verlagen van de drainagebasis;
 - het verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties;
 - het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten

1. de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast;
 2. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.

van meer dan 100 m², anders dan een
bouwwerk

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding
'overige zone - leefgebied struweelvogels':
- het afgraven, ophogen of egaliseren van
de grond

1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of natuurontwikkeling;
2. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding
'overige zone - cultuurhistorisch vlak':
- het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;
- het graven en dempen van waterpartijen en watergangen;
- het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem

1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
2. de werkzaamheden dragen bij aan het herstel van verstoorde waarden (bijvoorbeeld het terugbrengen van bolle akkers)

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding
'overige zone - beekdal':
- het aanbrengen van houtopstanden;
- het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- het diepploegen van de bodem;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen;
- het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen

1. er mag geen aantasting plaatsvinden van de hydrologische eigenschappen;
2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding
'overige zone - waterpotentiegebied':
- het aanbrengen van houtopstanden;
- het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- het diepploegen van de bodem;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen;

1. er mag geen aantasting plaatsvinden van de hydrologische eigenschappen;
2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de potentiële natuurwaarden

- het aanbrengen van (infrastructurele)
ondergrondse leidingen

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding
'overige zone - aardkundig
waardevolgebied':
- het diepploegen en diepwoelen van de
bodem;
- het afgraven, ophogen en egaliseren van
de bodem;
- het aanbrengen van
oppervlakteverhardingen en half
verhardingen;
- het aanbrengen van (infrastructurele)
ondergrondse leidingen

1. de werkzaamheden mogen
niet leiden tot een
onomkeerbare aantasting van
de aardkundige waarden;
2. de werkzaamheden mogen
niet leiden tot een
onevenredige aantasting van
het reliëf

✓ 7.7 Wijzigingsbevoegdheid

✓ 7.7.1 Verandering bestemmingsvlak agrarisch bedrijf

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

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

- i. aangetoond dient te zijn dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

✓ 7.7.2 Camping

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

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

✓ 7.7.3 Vergroting bestemmingsvlak recreatie

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

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

- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

✓ 7.7.4 Vergroting bestemmingsvlak bedrijf-agrarisch verwant

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

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

✓ 7.7.5 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

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

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

Artikel 22 Leiding - Water

✓ 22.1 Bestemmingsomschrijving

✓ 22.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een waterleiding, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

✓ 22.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

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

✓ 22.2 Bouwregels

Op de in 22.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de leiding, zoals meet- en regelkasten, afsluiterputten en dergelijke.

✓ 22.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat. Dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen door bevoegd gezag een advies ingewonnen bij de leidingbeheerder. Voorts zijn de regels van de andere op deze gronden liggende bestemming(en) van toepassing.

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

✓ 22.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 22.4.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

✓ 22.4.2 Uitzonderingen

Het onder 22.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- welke betreffen het normale onderhoud van de leiding.

✓ 22.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 22.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in 22.4.4 opgenomen toetsingscriteria.

✓ 22.4.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

criteria voor vergunningverlening

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;- het uitvoeren van graafwerkzaamheden;- het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;- het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;- het vellen of rooien van houtgewas. | <p>door de genoemde werken en werkzaamheden mogen geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet worden aangetast. Dienaangaande vraagt bevoegd gezag advies van de leidingbeheerder.</p> |
|---|---|
-

Artikel 24 Waarde - Archeologie - 2

✓ 24.1 Bestemmingsomschrijving

✓ 24.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en/of te verwachten archeologische monumenten. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

✓ 24.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

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

✓ 24.2 Bouwregels

✓ 24.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie - 2' (mede) bestemde gronden.

✓ 24.2.2 Uitzonderingen

- a. Het onder 24.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:
 1. vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en/of parkeergarages, of gebouwen die tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht;
 2. een bouwwerk dat geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt;
 3. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 250 m² of dat minder diep reikt dan 0,4 m beneden maaiveld;
 4. bebouwing welke nodig is voor archeologisch onderzoek, met een maximale bouwhoogte van 3 m;
 5. gronden waarvan op basis van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologica is aangetroffen.
- b. Bevoegd gezag is ingeval van verlening van een omgevingsvergunning bevoegd een daartoe aangewezen partij toestemming te verlenen om archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwwerk.

✓ 24.3 Nadere eisen

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

✓ 24.4 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag is bij omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in 24.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen indien en voor zover:

- a. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk waarvan de oppervlakte groter is dan 250 m² en de diepte van de bodemingrepen meer bedraagt dan 0,4 m beneden

maaiveld en een en ander op basis van archeologisch onderzoek ofwel is aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, dan wel schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning te verbinden regels;

b. bij het afwijken als bedoeld onder a. kan bevoegd gezag de volgende regels verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het al of niet bouwen van (parkeer)kelders, alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
2. verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige;
4. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop wordt omgegaan met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

✓ 24.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,4 m beneden maaiveld:

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

✓ 24.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 24.5.1 is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

- a. een oppervlakte hebben die kleiner is dan 250 m², tenzij het werken betreft genoemd in 24.5.1 onder e. en f.;
- b. op basis van archeologisch onderzoek aantonen dat geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. betrekking hebben op normaal onderhoud en agrarisch bodemgebruik;
- d. betrekking hebben op onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen en bijbehorende werken zoals gemalen, bestratingen en beplantingen binnen

- bestaande tracés van kabels en leidingen;
- e. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- f. archeologisch onderzoek betreffen;
- g. worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende (omgevings)vergunning.

✓ 24.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 24.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de archeologische waarde(n) op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

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

✓ 24.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemmingsaanduiding '**Waarde - Archeologie - 2**' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel niet behoudenswaardig zijn;
- b. het bestemmingsvlak naar ligging wordt verschoven, dan wel naar omvang wordt vergroot of verkleind, of wordt verwijderd voor zover de middels archeologisch onderzoek geconstateerde archeologische waarde daartoe aanleiding geeft;
- c. de oppervlaktes en/of dieptes van de bodemingreep zoals opgenomen in deze regels te veranderen en/of desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.



Verkoopvoorwaarden

VERKOOPVOORWAARDEN

Van de verkoop bij inschrijving van: **enkele percelen landbouwgrond**

Antoniusstraat te Heusden

Kadastraal bekend:

gemeente Asten sectie P nummers
2572 oppervlakte 28.510 m²
2549 (ged.) oppervlakte ca. 18.228 m²
Totaal ca. 46.738 m²

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:

Notariskantoor

telefoonnummer, mailadres

Op 15 januari 2026

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

Artikel 3 Beschikbaarstelling (feitelijke levering)

Het object wordt in huidige toestand (oogst stoppelbloot) afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper **op 15 januari 2026** of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.
Koper heeft het recht het object vóóraf in- en uitwendig te inspecteren.

Artikel 4 Betaling van de koopsom

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt uiterlijk plaats: **datum juridische levering**.

Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom betaalt aan verkoper, nadat zeker is dat met betrekking tot het object geen feiten zijn ingeschreven waarvan de verkoper in artikel 8 van deze overeenkomst verklaart dat die op het object niet van toepassing zijn (dit is doorgaans op de eerste werkdag ná de eigendomsoverdracht).

Artikel 5 Zakelijke lasten

Alle zakelijke lasten van het object komen voor rekening van koper met ingang van: **datum juridische levering**.

Artikel 6 Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze uiterlijk op **15 december 2025** een bedrag van **10 % van de koopsom** gestort als waarborgsom bij de notaris op diens bank/postbankrekeningnummer. De door koper gestorte waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 11, in mindering van de koopsom strekken. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed, tenzij anders wordt overeengekomen. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van een waarborgsom te storten, kan uiterlijk op voornoemde datum een schriftelijke bankgarantie gesteld worden tot voornoemd bedrag, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot ten minste zes weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van een garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald.

Artikel 7 Gebruik

Het object zal bij de eigendomsoverdracht of - indien eerder - bij de feitelijke levering, de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper heeft het verkochte gebruikt ten behoeve **landbouwgrond** hetgeen partijen zien als het normale gebruik.

De verkoper staat niet in voor:

- andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn;
- aan koper kenbare gebreken op het moment van het sluiten van deze koopovereenkomst;
- hem onbekende onzichtbare gebreken.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit:

- de laatste akte van eigendomsoverdracht;
- de laatste akte(n) van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal, dan wel van overige zakelijke rechten of verplichtingen.

Artikel 8 Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart (behoudens geparafeerde doorhalingen):

- dat hem tot heden door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- dat hem geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel

registerinschrijving bekend is van het object:

- a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stad- of dorpsgezicht (of voorstel daartoe) als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht;
- niet bekend te zijn met verontreinigingen van het object die nadelig zijn voor het in artikel 7 omschreven gebruik door koper, of die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het object, het vergoeden van schade, of het nemen van andere maatregelen;
- dat er geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- ~~dat het object geen recht van erfpacht of opstal is;~~
- dat inzake de levering van het object geen BTW is verschuldigd;
- dat het object wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, huur, huurbeschermingsrechten en vrij van optie- en voorkeursrecht(en);
- dat het object niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

Artikel 9 Hoedanigheid van het object/overdracht aanspraken

- In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het object kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het object toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is; deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het object, of - indien eerder - bij feitelijke levering. Verkoper is verplicht de hem hierover bekende gegevens aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen medelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen;
- het object wordt verkocht in de staat oogststoppelbloot, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.

Artikel 10 Risico-overgang, beschadiging door overmacht

Het object is met ingang van de dag van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht voor risico van de koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.

Indien het object voor het tijdstip van risico-overgang in meer dan geringe mate wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen één week na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

- a. 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,
- b. 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:

- a. 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;
- b. 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 **1 december 2025, 12:00 uur**

Het inschrijfformulier dient dan aanwezig te zijn op het kantoor van de makelaar, **Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel**.

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 **1 december 2025** 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 **2 december 2025 om 18:00 uur**

Artikel 18 Inschrijver

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **8 december 2025**

De inschrijver aan wie wordt gegund, blijft voor zijn gedane bod aansprakelijk en verplicht tot betaling van de door hem geboden som en tot nakoming van de overige verkoopvoorwaarden.

Artikel 19 Bij niet-gunning

Alle inschrijvers worden hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

Artikel 20 Kredietwaardigheid

De koper zal op eerste verzoek van de makelaar zijn kredietwaardigheid moeten aantonen door de makelaar bij zijn bank te laten informeren.

Artikel 21 Makelaarskosten

De makelaarskosten zijn voor rekening van verkoper.

Artikel 22 Jachtrecht

Het jachtrecht is verhuurd.

Artikel 23 Bodemonderzoek

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

Zij verklaren expliciet te hebben afgezien van bodem- en grondwateronderzoek inzake het bij deze akte gekochte registergoed.

Het risico dat achteraf blijkt dat verontreiniging in, onder of op het registergoed aanwezig is, welke gezien het door koper geëntameerde gebruik, niet aanvaardbaar is, is geheel en al voor rekening van de koper.

Het is overigens verkoper niet bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor door de koper beoogde gebruik, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van ingrijpende maatregelen.

Artikel 23 Verrekening meer- en minder prijs

Perceel Asten P 2549 (ged.) moet nog worden ingemeten. Meer- of minder meters worden verrekend tegen de gemiddelde prijs per m² zijnde de inschrijving gedeeld door 46.738 m².



Inschrijfformulier

INSCHRIJFFORMULIER

Inzake de koop bij inschrijving van **enkele percelen landbouwgrond**

Plaatselijk bekend: **Antoniusstraat te Heusden**
gemeente Asten sectie P nummers
2572 oppervlakte 28.510 m²
2549 (ged.) oppervlakte ca. 18.228 m²
Totaal ca. 46.738 m²

Ondergetekende:

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

Schrijft in op de volgende koop:

KOOP

Plaatselijk bekend : **Antoniusstraat te Heusden**
Kadastraal bekend : **gemeente Asten sectie P nummers**
2572 oppervlakte 28.510 m²
2549 (ged.) oppervlakte ca. 18.228 m²
Totaal ca. 46.738 m²

€,=

Zegge: euro

In verband met de nog definitief vast te stellen omvang van perceel P 2549 (ged.) verklaart koper akkoord te gaan met verrekening van meer- of minder meters tegen dezelfde meterprijs als waarvoor hij de bieding heeft uitgebracht.

Handtekening echtgeno(o)t(e) / partner

Dit inschrijfformulier dient uiterlijk op **1 december 2025 om 12:00 uur** in een afgesloten enveloppe te zijn ingeleverd bij Van den Berk en Kerkhof Makelaars en Taxateurs, Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel.