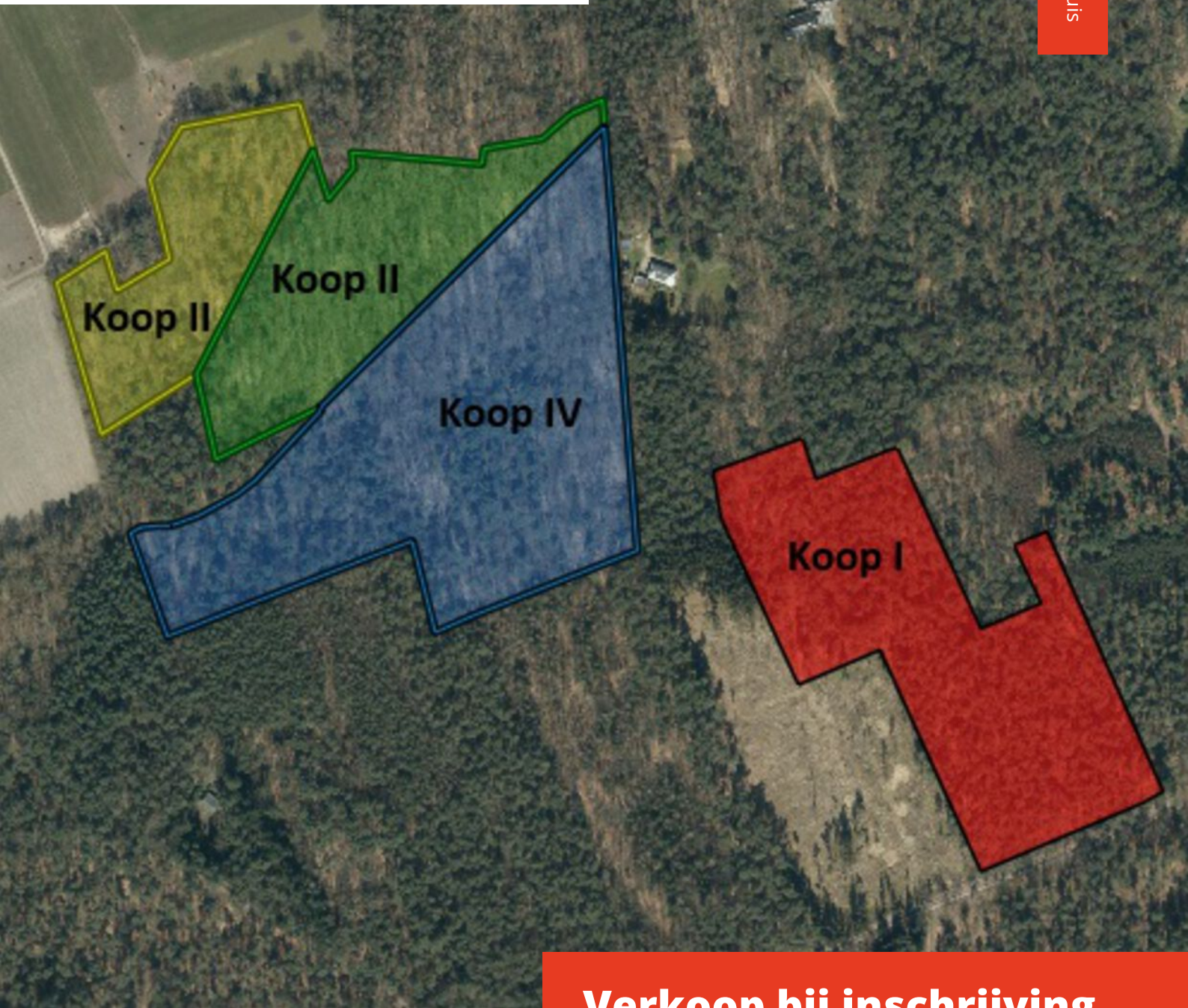




Overal thuis



Verkoop bij inschrijving

| **KNEGSEL**

Hoekseakker en Breemakkerweg

Vestiging Best
Eindhovenseweg 30b
5683 KH Best

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

funda in business





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

PERCELEN BOSGROND

Kenmerken

Perceeloppervlakte	totaal 11.53.50 ha
Bestaande uit	Koop I: 3.38.80 ha Koop II: ca. 1.50.00 ha Koop III: ca. 2.14.70 ha Koop IV: ca. 4.50.00 ha
Overig	Inschrijven is mogelijk tot 15 juli 2026, 12.00 uur

Meerdere percelen bosgrond gelegen nabij de Hoekseakker en Breemakkerweg te Knegsel. De percelen hebben gezamenlijk een grootte van 11.53.50 ha. De percelen zijn veelvormig en via een openbare, onverharde weg te bereiken.

Het betreft een verkoop bij inschrijving waarbij het grootste perceel in drie delen wordt aangeboden. uiteraard is het ook mogelijk om voor het gehele perceel en voor de twee percelen in te schrijven.

Koop I: 3.38.80 ha

Koop II: ca. 1.50.00 ha

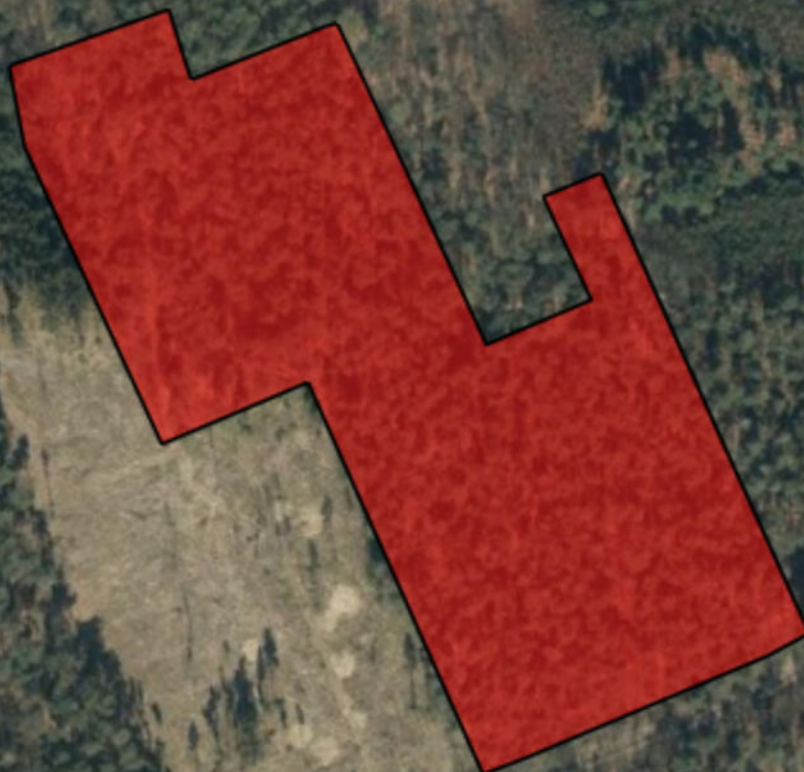
Koop III: ca. 2.14.70 ha

Koop IV: ca. 4.50.00 ha

Teeltplan

De percelen zijn de afgelopen jaren gebruikt als bosgrond.

Koop I



Staat van onderhoud

De percelen verkeren in een redelijke staat van onderhoud.

Bereikbaarheid

Door middel van een openbare, onverharde weg, nabij Hoekseakker en Breemakkerweg te Knegstel zijn de percelen te bereiken.

Betalings- en productierechten

Op het perceel rusten geen betalings- of productierechten.

Oplevering

De percelen worden opgeleverd in de toestand waarin de percelen zich nu bevinden.

Koop II



Kadastrale gegevens

gemeente Vessem sectie F nummers:

- 4259 groot 8.14.70 ha, waarvan koop II: ca. 1.50.00 ha, koop III; ca. 2.14.70 ha en
koop IV: ca. 4.50.00 ha

- 4261 groot 3.38.80 ha

totaal groot 11.53.50 ha

Jachtrecht

Er is geen jachtrecht aanwezig.

Over- en ondermaat

Over- en ondermaat geeft aan ieder der partijen enig recht tot verrekening, eventuele kosten voor kadastrale inmeting komen voor rekening van verkoper.

Privaatrechtelijke bepalingen

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

Koop III



Milieuaspecten

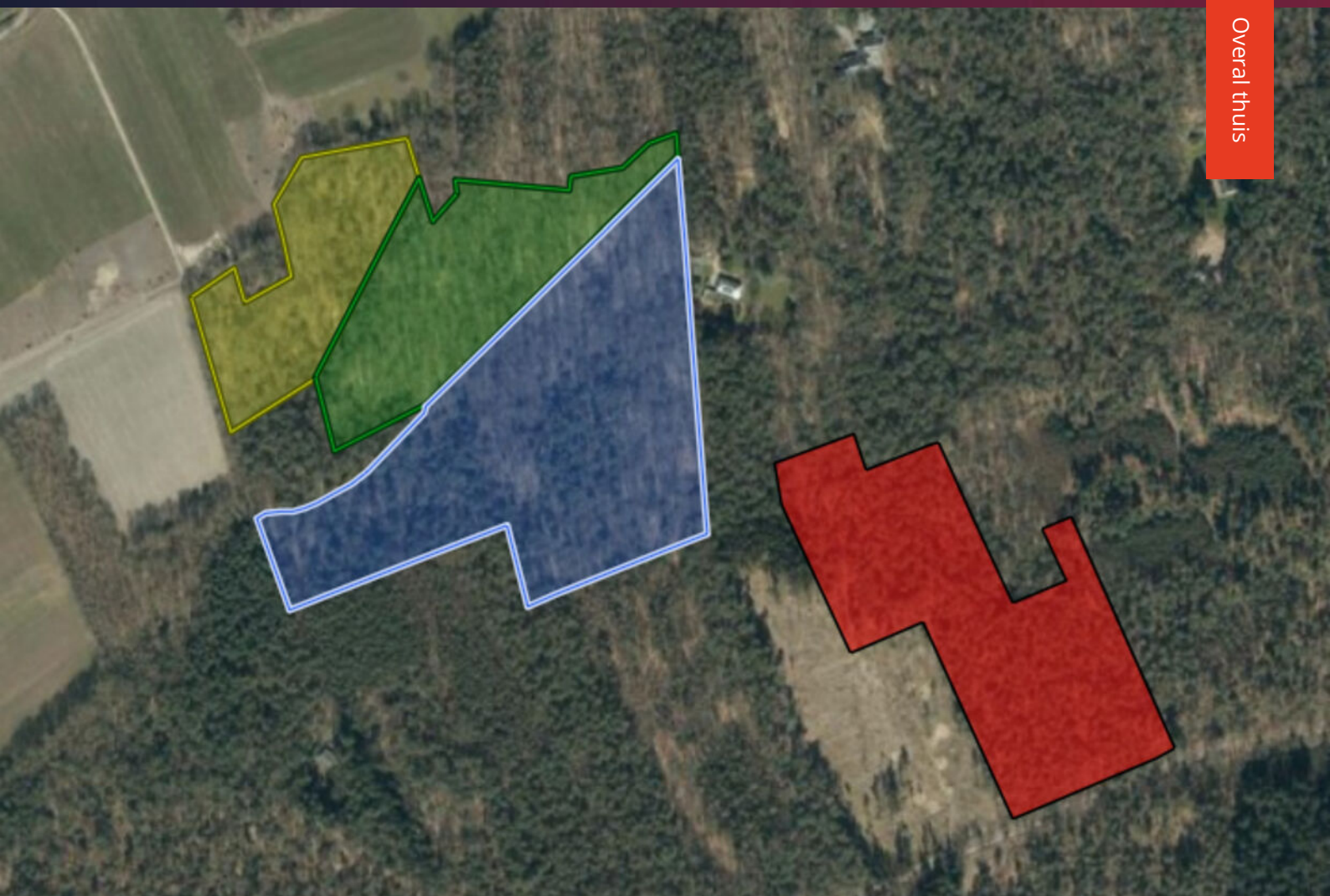
De verkoper heeft geen onderzoek uitgevoerd of laten uitvoeren naar de aanwezigheid van stoffen in de bodem of het grondwater, noch naar stoffen die van invloed kunnen zijn.

Bestemmingsplan

De percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2017". De percelen hebben de bestemmingen "Bos", "Waarde - Archeologie 2", "Waarde - Archeologie 4.1", "Waarde - Archeologie 4.2", "Waarde - Archeologie 5.1", "Waarde - Archeologie 5.2" en "Waarde - Archeologie 6".

Koop IV





Inschrijving

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

Inschrijven is mogelijk tot 15 juli 2026, 12.00 uur.

Het inschrijfformulier vergezeld van een kopie van een geldig legitimatiebewijs dient dan aanwezig te zijn op het kantoor van:

Van den Berk & Kerkhof Makelaars, Taxateurs en Adviseurs
Eindhovenseweg 30b, 5683 KH Best
E-mailadres: best@berkkerkhof.nl
Telefoonnummer: 0499 - 37 55 65

Kadaster & Locatie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
Huisnummer

Vaaggestelde kadastrale grens
Voorsigpige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente Vessem
Sectie F
Perceel 4261

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

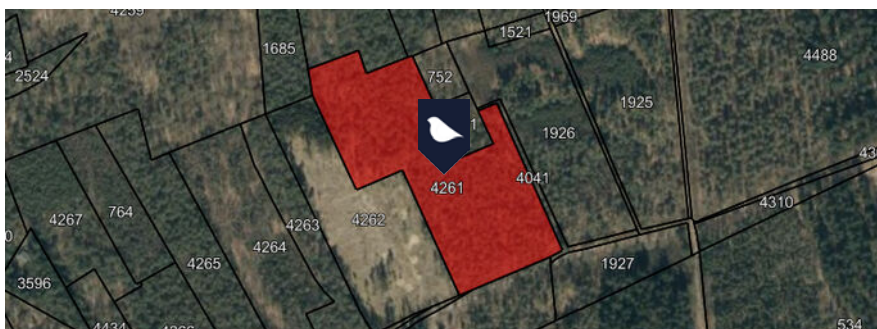
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Koop I
Kadastrale gemeente
Vessem

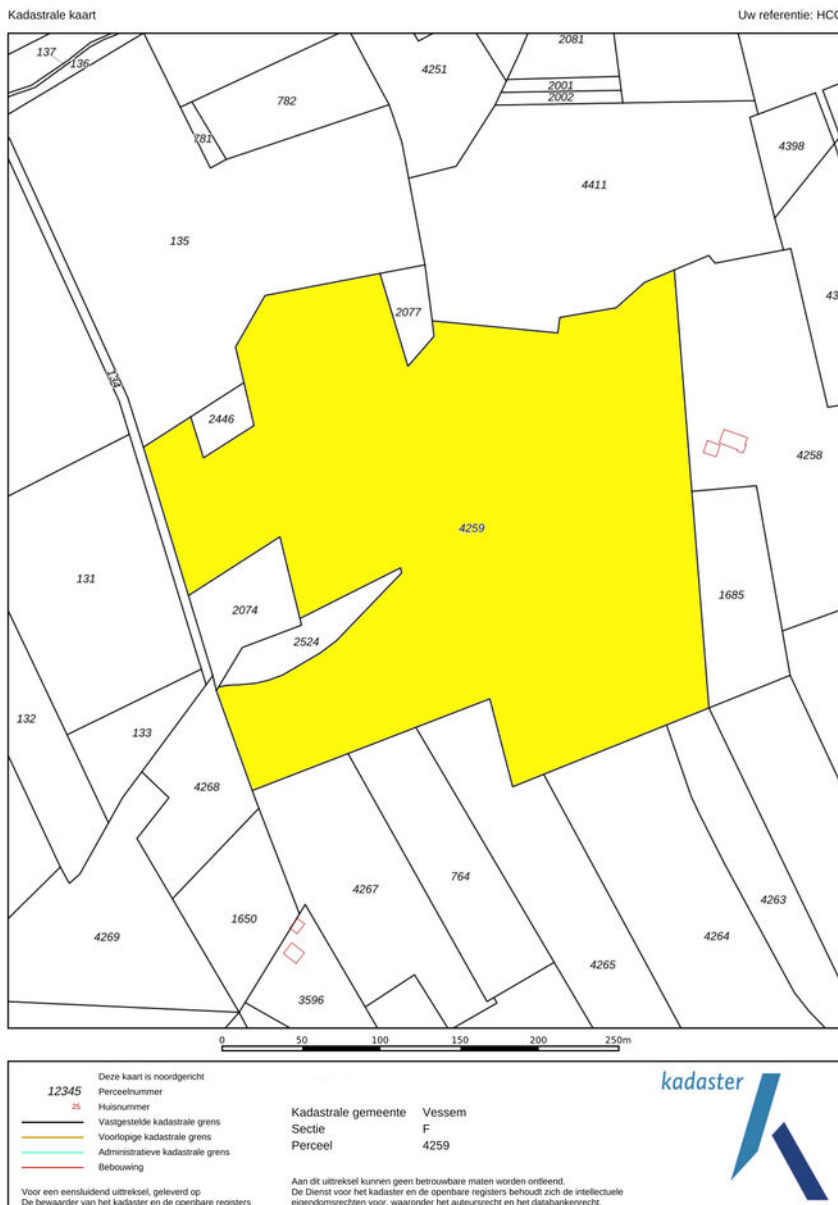
Sectie en perceel
F 4261

Oppervlakte
3.38.80 ha

**Wordt dit
de nieuwe
locatie?**



Kadaster & Locatie

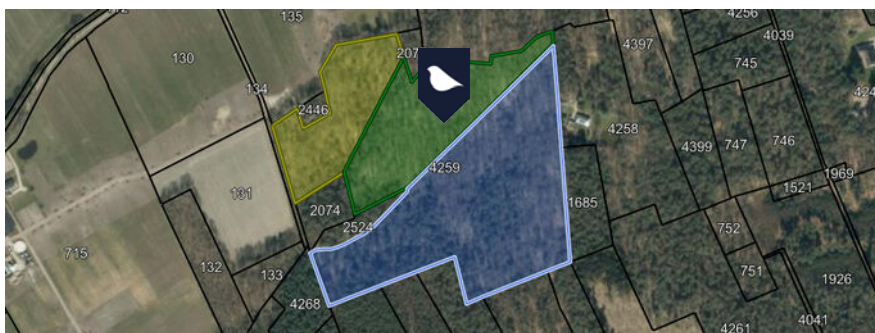


Koop II, III en IV
Kadastrale gemeente
Vessem

Sectie en perceel
F 4259

Oppervlakte
totaal 8.14.70 ha

**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 deze bosgrond?

Neem contact met ons op!



Huub Coppelmans RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 53 14 64 10

E h.coppelmans@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 - 37 55 65

E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



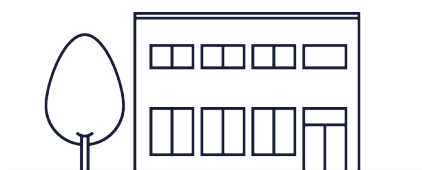
Vestiging Aarle-Rixtel

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

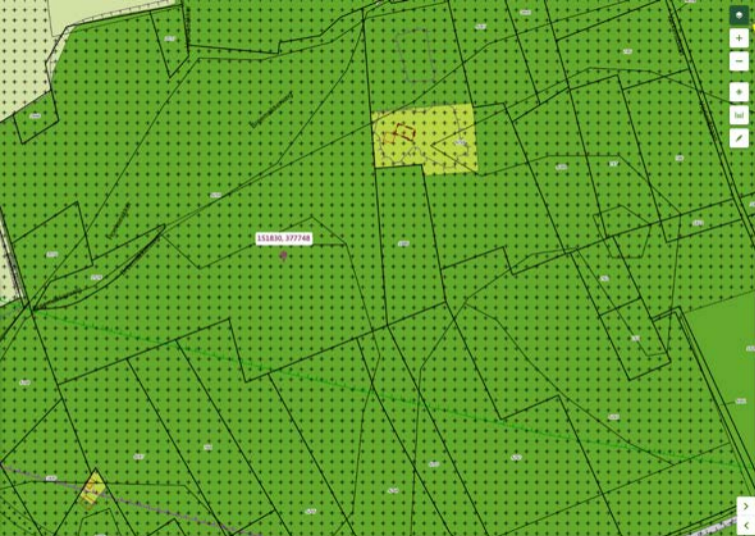
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.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



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan



Buitengebied 2017

bestemmingsplan - Gemeente Eersel

meer documentkenmerken

vastgesteld 03-07-2018 - deels onherroepelijk in werking

Plakinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij de regels](#) [Bijlagen bij de toelichting](#)

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

Bestemmingen (2)

 [Waarde - Archeologie 6](#)

 [Bos](#)

Gebiedsaanduidingen (5)

 [overige zone - natuurnetwerk brabant](#)

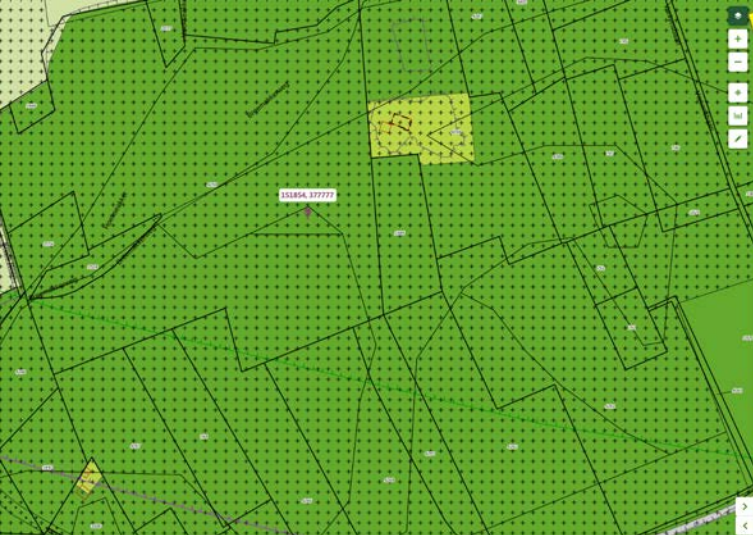
 [milieuzone - vogelbeheersgebied](#)

 [overige zone - cultuurhistorisch vlak](#)

 [overige zone - beperkingen veehouderij](#)

 [luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebieden](#)





Buitengebied 2017

bestemmingsplan - Gemeente Eersel

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 03-07-2018 - deels onherroepelijk in werking

Plakinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij de regels](#) [Bijlagen bij de toelichting](#)

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

Bestemmingen (2) ▾

 [Waarde - Archeologie 5.1 >](#)

 [Bos >](#)


Gebiedsaanduidingen (5) ▾

 [overige zone - natuurnetwerk brabant >](#)

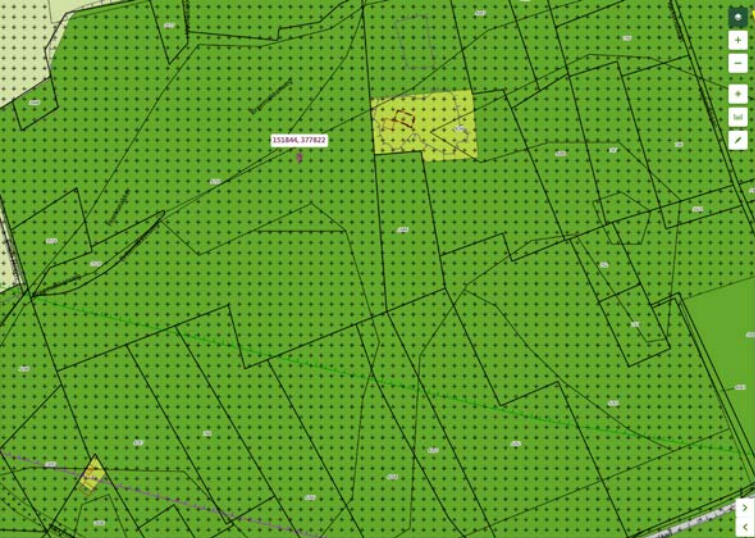
 [milieuzone - vogelbeheersgebied >](#)

 [overige zone - cultuurhistorisch vlak >](#)

 [overige zone - beperkingen veehouderij >](#)

 [luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebieden >](#)





Bultengebied 2017

bestemmingsplan - Gemeente Eersel

meer documentkenmerken

vastgesteld 03-07-2018 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij de regels](#) [Bijlagen bij de toelichting](#)

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

Bestemmingen (2)

[Waarde - Archeologie 4.1](#)

[Bos](#)

Gebiedsaanduidingen (5)

[overige zone - natuurnetwerk brabant](#)

[milieuzone - vogelbeheersgebied](#)

[overige zone - cultuurhistorisch vlak](#)

[overige zone - beperkingen veehouderij](#)

[luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebieden](#)





Buitengebied 2017

bestemmingsplan - Gemeente Eersel

meer documentkenmerken

vastgesteld 03-07-2018 - deels onherroepelijk in werking

Plakinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij de regels](#) [Bijlagen bij de toelichting](#)

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

Bestemmingen (2)

 [Waarde - Archeologie 5.2](#)

 [Bos](#)

Gebiedsaanduidingen (5)

 [overige zone - natuurnetwerk brabant](#)

 [milieuzone - vogelbeheersgebied](#)

 [overige zone - cultuurhistorisch vlak](#)

 [overige zone - beperkingen veehouderij](#)

 [luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebieden](#)





Buitengebied 2017

bestemmingsplan - Gemeente Eersel

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 03-07-2018 - deels onherroepelijk in werking

Plakinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij de regels](#) [Bijlagen bij de toelichting](#)

Gerelateerd: [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingen (2) ▲

 [Waarde - Archeologie 4.2 >](#)

 [Bos >](#)

Gebiedsaanduidingen (5) ▲

 [overige zone - natuurnetwerk brabant >](#)

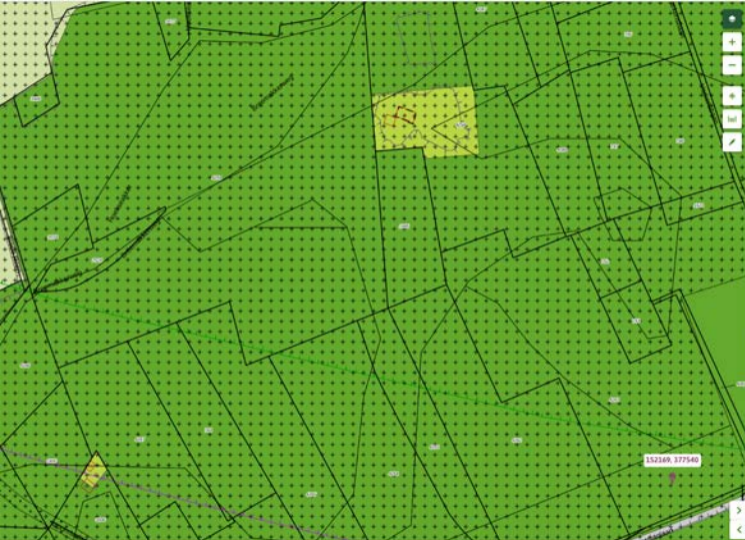
 [milieuzone - vogelbeheersgebied >](#)

 [overige zone - cultuurhistorisch vlak >](#)

 [overige zone - beperkingen veehouderij >](#)

 [luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebieden >](#)





Buitengebied 2017

bestemmingsplan - Gemeente Eersel

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 03-07-2018 - deels onherroepelijk in werking

Meer info [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij de regels](#) [Bijlagen bij de toelichting](#)

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

Bestemmingen (2)

 [Bos](#) >

 [Waarde - Archeologie 2](#) >

Gebiedsaanduidingen (4)

 [overige zone - natuurnetwerk brabant](#) >

 [overige zone - cultuurhistorisch vlak](#) >

 [overige zone - beperkingen veehouderij](#) >

 [luchvaartverkeerzone - obstakelbeheergebieden](#) >



artikel 9 Bos

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw en houtproductie;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- d. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- e. behoud en bescherming van de aardkundige waarden;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - rododendronkwekerij', een rododendronkwekerij;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'militaire zaken', militaire doeleinden, een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals (on)verharde paden en overeenkomstig de in 9.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

9.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 9.1.1:

a Verhouding tussen de doeleinden

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden. Houtproductie is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan het bosbehoud en het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden.

b Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

9.2.2 Maatvoering

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 10 m²;

- d. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - rododendronkwekerij' zijn een beregeningsinstallatie en bijbehorende voorzieningen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 m.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Veldschuren en andere gebouwen zijn niet toegestaan. In afwijking hiervan zijn bestaande gebouwen toegestaan, alsmede gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze gebouwen mogen blijven bestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - rododendronkwekerij' zijn containervelden met bijbehorende verhardingen en een beregeningsinstallatie met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

9.3.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor verblijfsrecreatie;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Bos' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 9.4.4 opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

9.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 9.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

9.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 9.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 9.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 9.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

9.4.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - rododendronkwekerij'

- de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;
- de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding.

het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - rododendronkwekerij'

- het aanwezige reliëf mag niet worden aangetast;
- de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden.

artikel 33 Waarde - Archeologie 2

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

33.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 30 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 100 m².

33.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

33.4 Afwijken van de bouwregels

33.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties.

33.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in 33.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

33.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 33.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

33.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

33.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 33.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld én over een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 33.4.1.

33.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 33.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiverk, het al of niet bouwen van kelders, het

- aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

33.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

33.6 Wijzigingsbevoegdheid

33.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming [Artikel 33 Waarde - Archeologie 2](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

artikel 35 Waarde - Archeologie 4.1

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

35.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 30 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 500 m².

35.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

35.4 Afwijken van de bouwregels

35.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 35.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties.

35.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in 35.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

35.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 35.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

35.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

35.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 35.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld én over een maximale oppervlakte van 500 m²;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 35.4.1.

35.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 35.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiverk, het al of niet bouwen van kelders, het

- aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

35.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

35.6 Wijzigingsbevoegdheid

35.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming [Artikel 35 Waarde - Archeologie 4.1](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

artikel 36 Waarde - Archeologie 4.2

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Archeologie 4.2** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

36.2 Bouwregels

Binnen de voor **Waarde - Archeologie 4.2** aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 50 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 500 m².

36.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

36.4 Afwijken van de bouwregels

36.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **36.2** teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties.

36.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in **36.4.1** wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

36.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 36.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

36.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

36.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 36.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 50 cm onder het bestaande maaiveld én over een maximale oppervlakte van 500 m²;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 36.4.1.

36.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 36.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiverk, het al of niet bouwen van kelders, het

- aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

36.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

36.6 Wijzigingsbevoegdheid

36.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming [Artikel 36 Waarde - Archeologie 4.2](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn

artikel 37 Waarde - Archeologie 5.1

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

37.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 30 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 2.500 m².

37.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

37.4 Afwijken van de bouwregels

37.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 37.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties.

37.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in 37.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

37.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 37.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

37.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

37.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 37.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld én over een maximale oppervlakte van 2.500 m²;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 37.4.1.

37.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 37.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiverk, het al of niet bouwen van kelders, het

- aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

37.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

37.6 Wijzigingsbevoegdheid

37.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming **Waarde - Archeologie 5.1** geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

artikel 38 Waarde - Archeologie 5.2

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5.2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

38.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 5.2' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 50 cm onder het bestaande maaiveld én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 2.500 m².

38.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

38.4 Afwijken van de bouwregels

38.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 38.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties.

38.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in 38.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

38.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 38.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

38.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

38.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 38.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 50 cm onder het bestaande maaiveld én over een maximale oppervlakte van 2.500 m²;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 38.4.1.

38.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 38.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiverk, het al of niet bouwen van kelders, het

- aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

38.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

38.6 Wijzigingsbevoegdheid

38.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming [Artikel 38 Waarde - Archeologie 5.2](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

artikel 39 Waarde - Archeologie 6

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

39.2 Bouwregels

Binnen de voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht;
- c. de bodemverstoring als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 40 cm onder het bestaande maaiveld of - voor zover plaatsvindend binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' of 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' - niet dieper is dan 50 cm onder het bestaande maaiveld, én de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 25.000 m².

39.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

39.4 Afwijken van de bouwregels

39.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 39.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties.

39.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De omgevingsvergunning als bedoeld in **39.4.1** wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

39.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld **39.4.1** winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

39.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

39.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder **39.5.1** vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 40 cm onder het bestaande maaiveld of - voor zover plaatsvindend binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' of 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' - tot een diepte van 50 cm onder het bestaande maaiveld, én over een maximale oppervlakte van 25.000 m²;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit de plaats van de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in **39.4.1**.

39.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **39.5.1** mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

39.5.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

39.6 Wijzigingsbevoegdheid

39.6.1 Vervallen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming **Artikel 39 Waarde - Archeologie 6** geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



Verkoopvoorwaarden

VERKOOPVOORWAARDEN

Van de verkoop bij inschrijving van: **percelen bosgrond**

plaatselijk bekend: **Hoekseakker en Breemakkerweg te Knegsel**

Kadastraal bekend: **gemeente Vessem sectie F nummers**
4259, oppervlakte 8.14.70 ha
4261, oppervlakte 3.38.80 ha
totale oppervlakte 11.53.50 ha

Artikel 1 Overdrachtsbelasting, kosten en rechten

- De overdrachtsbelasting, kosten, rechten en de BTW daarover, inzake de koop en de eigendomsoverdracht inclusief kosten proces verbaal, zijn voor rekening van **de koper**.
- **Eventuele kosten voor kadastrale inmeting komen voor rekening van verkoper.**
- Verkoper heeft na 1 januari 2007 de onroerende zaak wel/niet (deels) verkregen met vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15, eerste lid 1, onder S Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 2 Eigendomsoverdracht (juridische levering)

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij:

Wedemeijer Netwerk Notarissen
Oude Bestseweg 28
5688 DM OIRSCHOT
0499 – 57 12 14
info@wmnotarissen.nl

Op 9 september 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 afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper **op datum juridische levering** 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 **1 augustus 2026** 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 **bosgrond** 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 en onzichtbare gebreken, **verkoper is sinds 1 juni 2026 eigenaar en is onbekend met de feitelijke staat van het verkochte.**

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdiensbaarheden, 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 gearafeerde 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 meedelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen;
- het object wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt op datum tot stand koming van deze overeenkomst, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, heersende erfdiensbaarheden 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**, met een minimum van **€ 30.000,-**, 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 **15 juli 2026, 12:00 uur**

Het inschrijfformulier dient dan aanwezig te zijn op het kantoor van de makelaar, Eindhoveneweg 30b, 5680 AH Best of HM Notariaat, De Poort 7, 5751 CN Deurne.

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 redenen niet te gunnen.

Artikel 16 Openen enveloppen

De inschrijvingen worden op **15 juli 2026** geopend door de in artikel 2 genoemde notaris in bijzijn van de verkoper(s) en makelaar.

Artikel 17 Bij gunning

Indien de verkoper tot gunning overgaat, zal de makelaar de koper hiervan telefonisch en/of per e-mail op de hoogte brengen, uiterlijk op **17 juli 2026 om 18:00 uur**

Artikel 18 Inschrijver

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **22 juli 2026**.

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

Artikel 19 Bij niet-gunning

Alle inschrijvers worden hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

Artikel 20 Kredietwaardigheid

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

Artikel 21 Makelaarskosten

De makelaarskosten zijn voor rekening van verkoper.

Artikel 22 Jachtrecht

Het jachtrecht is niet verhuurd.

Artikel 23 Bodemonderzoek

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

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 24 Over- en ondermaat

Over- en ondermaat wordt verrekend tegen de m² prijs waarvoor koper heeft ingeschreven (waarvoor de koop door verkoper is gegund).



Inschrijfformulier

INSCHRIJFFORMULIER

Inzake de koop bij inschrijving van **percelen bosgrond**

Plaatselijk bekend: **Hoekseakker en Breemakkerweg te Knegsel**

gemeente Vessem sectie F nummers

4259, oppervlakte 8.14.70 ha

4261, oppervlakte 3.38.80 ha

totale oppervlakte 11.53.50 ha

Ondergetekende:

Naam :

Voornamen voluit :

Adres :

Postcode en plaats :

Geboortedatum :

Telefoonnummer :

E-mailadres :

Schrijft in op de volgende koop:

KOOP I

Plaatselijk bekend : **Hoekseakker en Breemakkerweg te Knegsel**

Kadastraal bekend : **gemeente Vessem sectie F nummer 4261 oppervlakte 3.38.80 ha**

€,=

Zegge: euro.

KOOP II

Plaatselijk bekend : **Hoekseakker en Breemakkerweg te Knegsel**

Kadastraal bekend : **gemeente Vessem sectie F nummer 4259 (ged). oppervlakte ca. 1.50.00 ha**

€,=

Zegge: euro.

Vervolg inschrijfformulier zie volgende pagina.

KOOP III

Plaatselijk bekend : **Hoekseakker en Breemakkerweg te Knegsel**
Kadastraal bekend : **gemeente Vessem sectie F nummer 4259 (ged). oppervlakte ca. 2.14.70 ha**

€,=

Zegge: euro.

KOOP IV

Plaatselijk bekend : **Hoekseakker en Breemakkerweg te Knegsel** :
Kadastraal bekend : **gemeente Vessem sectie F nummer 4259 (ged). oppervlakte ca. 4.50.00 ha** :

€,=

Zegge: euro.

KOOP V

Plaatselijk bekend : **Hoekseakker en Breemakkerweg te Knegsel**
Kadastraal bekend : **gemeente Vessem sectie F nummer 4259 oppervlakte 8.14.70 ha**

€,=

Zegge: euro.

KOOP VI

Plaatselijk bekend : **Hoekseakker en Breemakkerweg te Knegsel**
Kadastraal bekend : **gemeente Vessem sectie F nummers**
4259 oppervlakte 8.14.70 ha
4261 oppervlakte 3.38.30 ha
totale oppervlakte 11.53.50 ha

€,=

Zegge: euro.

Ondergetekende schrijft in onder de verkoopvoorwaarden welke hem bekend zijn en verplicht zich, wanneer hem de koop wordt toegewezen, deze voorwaarden en verplichtingen na te komen.

Aldus getekend te d.d.

Handtekening:

Handtekening echtgeno(o)t(e) / partner

Dit inschrijfformulier dient uiterlijk op **15 juli 2026 om 12:00 uur** in een afgesloten enveloppe te zijn ingeleverd bij

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