



Te koop bij inschrijving

WINTELRE, Oostelbeersedijk 12

***Voormalig agrarisch bedrijf op een
perc.opp. van ca. 00.80.00 ha of ca.
01.50.00 ha of tot maar liefst 11.70.20 ha
+ los perceel landbouwgrond te Veldhoven
aan de Grote Vliet, ter grootte van
01.82.75 ha***

***Inschrijven is mogelijk t/m dinsdag
15 juli 2025 tot 12.00 uur***

Algemeen

Een in het buitengebied – op een prachtige landelijke locatie - gelegen voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een karakteristieke vrijstaande langgevel woonboerderij met vrijstaande garage, twee kleine stalletjes, veldschuur, grote vrijstaande schuur en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van **circa 00.80.00 ha**, uit te breiden tot **circa 01.50.00 hectaren** of eventueel uit te breiden tot een perceeloppervlakte van maar liefst (maximaal) **11.70.20 hectaren** (met een klein deel bos, ter grootte van circa 4.500 m²).

Kortom: het object is op een unieke locatie gelegen met een prachtig vrij uitzicht over weilanden en landerijen. Hier woont u op een uitstekende locatie waar u optimaal kunt genieten van de rust en ruimte.



Wintelre is een plaats in de gemeente Eersel, gelegen in de Provincie Noord-Brabant, Nederland. Het ligt in de regio Midden-Brabant. Wintelre is een relatief klein dorp, maar het heeft een rijke geschiedenis en een landelijke charme.

Hier zijn een paar interessante punten over Wintelre:

Landschap en natuur: Wintelre ligt in een groen gebied met veel landerijen en natuur. Het is een rustige en landelijke plek, ideaal voor wandelaars en natuurliefhebbers.

Dorpse sfeer: Het dorp heeft een gezellige, rustige sfeer met een aantal traditionele huizen en boerderijen. Hoewel het klein is, heeft het wel voorzieningen voor de lokale bevolking.

Geschiedenis: Zoals veel dorpen in Brabant heeft Wintelre een lange geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Het is een plek met historische gebouwen, maar de nadruk ligt vooral op het agrarische verleden.

Toegankelijkheid: Wintelre ligt dichtbij de grotere steden zoals Eindhoven en Tilburg, wat het een aantrekkelijke locatie maakt voor mensen die zowel de rust van het platteland als de nabijheid van stedelijke voorzieningen willen.

Gemeente Eersel: Wintelre maakt deel uit van de gemeente Eersel, die bekend staat om haar gastvrijheid en Brabantse gezelligheid. De gemeente biedt een scala aan recreatieve mogelijkheden, zoals wandel- en fietsroutes.

Ziet u uzelf hier al wonen? Dan moet u het spraakmakende geheel zeker eens komen bekijken.

Hier woont u op een uitstekende locatie waar u optimaal kunt genieten van de rust en ruimte.





Kadastrale gegevens

Huiskavel: Oostelbeersedijk 12 te Wintelre:

Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 221, ter grootte van	07.87.40 ha
Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 218, ter grootte van	01.73.15 ha
Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 203, ter grootte van	00.44.60 ha (bos)
Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 212, ter grootte van	00.55.20 ha
Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 213, ter grootte van	00.44.30 ha
Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 214, ter grootte van	<u>00.65.55 ha</u>
Totale perceeloppervlakte bedraagt	11.70.20 ha

Veldkavel 1: Grote Vliet te Veldhoven:

Gemeente VELDHOFEN, sectie L, nummer 207, ter grootte van	01.82.75 ha
---	--------------------

Aantekening kadaster:

Blijkens informatie van het Kadaster zijn de navolgende percelen belast met een zakelijk recht:

De percelen te EERSEL, sectie O, nummers 221 en 214 zijn belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Petrochemical Pipeline Services B.V.

(Bron: Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers).



Koop 1 (rode arcering): Voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een vrijstaande langgevel woonboerderij met vrijstaande garage, twee kleine stalletjes, veldschuur, grote vrijstaande schuur en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van circa 8.000 m2.



Koop 2 (rode arcering): Voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een vrijstaande langgevel woonboerderij met vrijstaande garage, twee kleine stalletjes, veldschuur, grote vrijstaande schuur en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van **circa 01.50.00 hectare.**

Kwalitatieve verplichting / kettingbeding

Koper van de overblijvende landbouwgrond buiten de koop 1 of koop 2 zal volledig zijn / haar medewerking en toestemming verlenen aan een klein deel van het agrarisch bouwblok dat op het overblijvende perceel blijft liggen, om dit om te zetten naar de bestemming "agrarisch" ofwel "landbouwgrond".

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn / haar verplichting van koper van de overblijvende landbouwgrond wordt bij de notaris een kwalitatieve verplichting / kettingbeding in de akte van levering opgenomen. Als koper van de overblijvende landbouwgrond en zijn rechtsopvolgers de hiervoor vermelde verplichting niet nakomen, is deze nalatige ten behoeve van koper 1 en 2 een direct opeisbare boete schuldig van € 50.000,= (zegge: vijftigduizend euro), zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.



Koop 3 (rode arcering): Voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een vrijstaande langgevel woonboerderij met vrijstaande garage, twee kleine stalletjes, veldschuur, grote vrijstaande schuur en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin, (klein deel) bos en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van **11.70.20 hectaren**.

Omschrijving

Vrijstaande langgevelboerderij:

- bouwjaar 2005.
- de woonboerderij is geheel geïsoleerd.
- de inhoud van het woongedeelte bedraagt circa 750 m³ en het achterhuis bedraagt ook circa 750 m³.
- bruto inhoud woonboerderij bedraagt 1.566,31 m³.
- bruto vloeroppervlak bedraagt 569,50 m².
- opgetrokken in geïsoleerde spouwmuren van baksteen.
- dak beschoten met geïsoleerde dakplaten en gedekt met gebakken pannen.
- kozijnen van hardhouten voorzien van isolerende beglazing.
- centrale verwarming op aardgas (HR ketel, 2005) in alle woon- en verblijfsruimten.
- begane grondvloer van beton, eerste en tweede verdiepingvloer van beton.
- indeling begane grond:
 - hal met meterkast, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping; onder de trapopgang bevindt zich een verdiepte kelderkast;
 - L-vormige woonkamer; de woonkamer is voorzien van openslaande tuindeuren;
 - woonkeuken met opstelling keuken voorzien van inbouwapparatuur, zoals vaatwasmachine, oven, magnetron en koelkast met vriesvak en gaskookplaat;
 - bijkeuken;
 - wasmachineruimte met aansluiting apparatuur, zoals wasmachine, droger, diepvries, etc;
 - toilet met urinoir en vaste wastafel;
 - slaapkamer 1;
 - slaapkamer 2;
 - berging met toegangsdeur;
 - schuur met aan beide (voor en achter)zijde openslaande deuren en een betonnen verdiepingvloer.
- indeling eerste verdieping:
 - overloop met trapopgang naar de tweede verdieping;
 - 4 slaapkamers;
 - badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.
 Er is een lekkage in de warmwaterleiding in de muur in de badkamer.
- indeling tweede verdieping:
 - zolderruimte met opstelling c.v.-ketel.

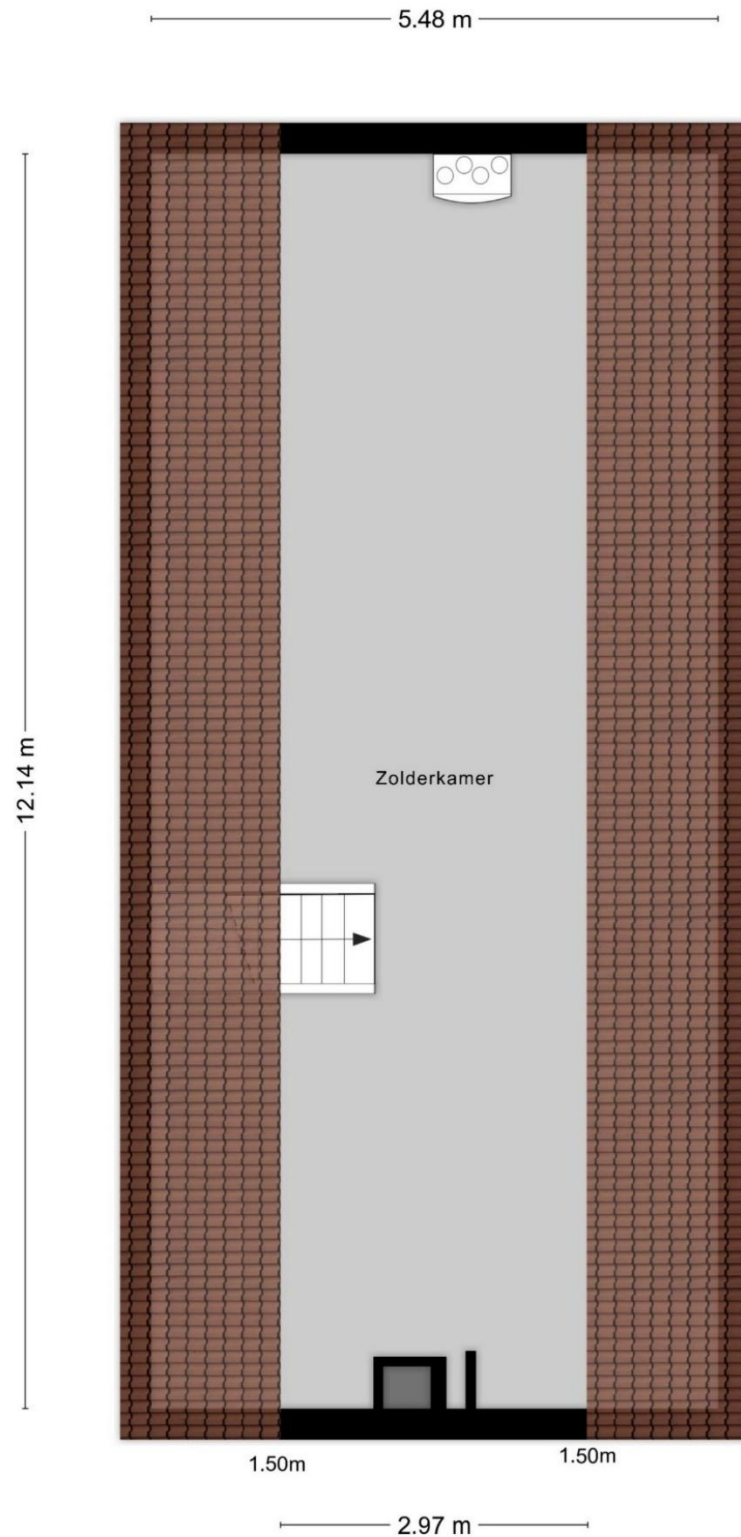




Begane grond



Eerste verdieping

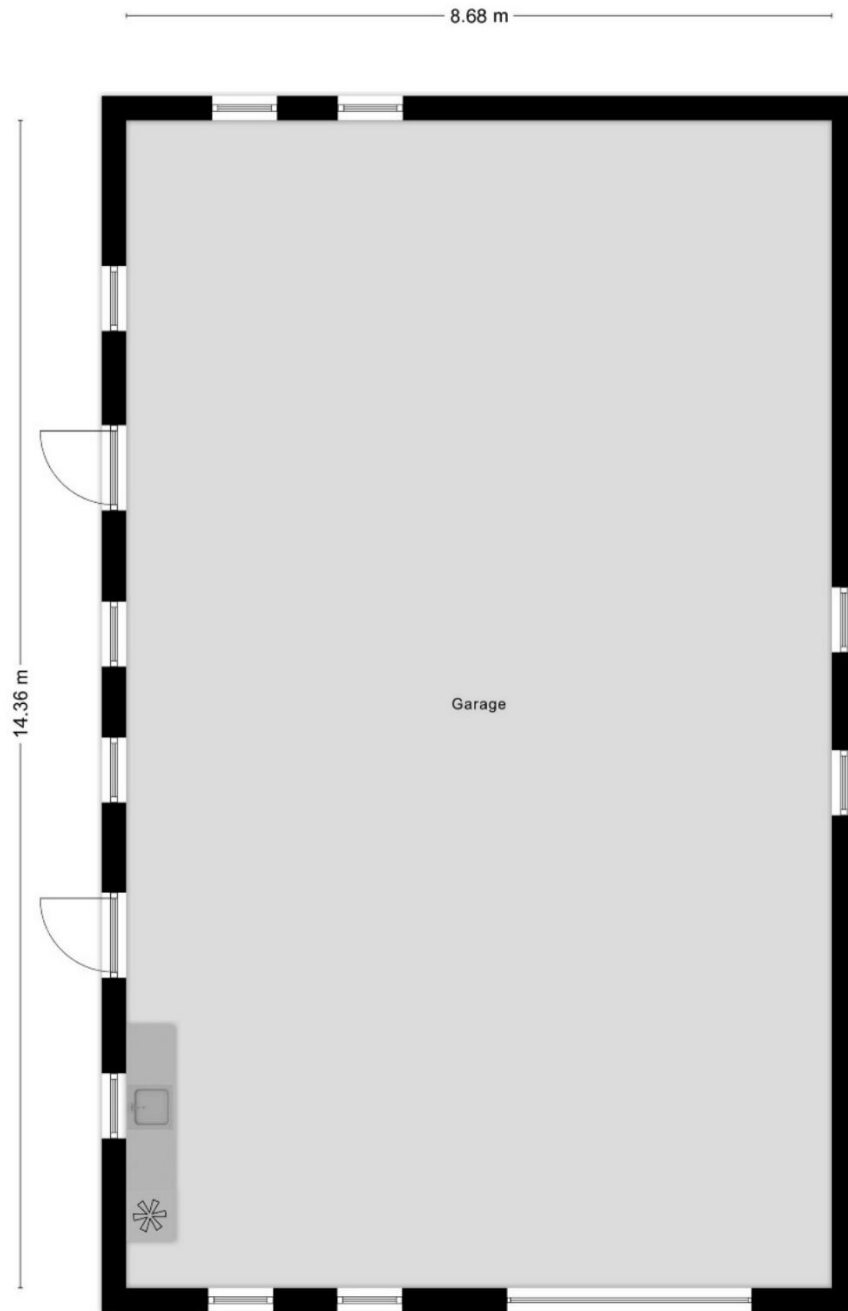


Tweede verdieping

Vrijstaande garage:

- bouwjaar 2005.
- afmetingen circa 9 m x circa 15 m = oppervlakte circa 135 m².
- geheel geïsoleerd.
- opgetrokken in geïsoleerde spouwmuren van baksteen.
- het dak is gedekt met gebakken pannen.
- kozijnen van hardhout.
- voorzien van een gevulde betonvloer.
- voorzien van een overheaddeur.





Schuurtje:

- bouwjaar medio 1960.
- afmetingen 7 m x 9 m = oppervlakte circa 63 m².
- opgetrokken uit houten wanden en glas.
- het dak is gedekt met gebakken pannen.

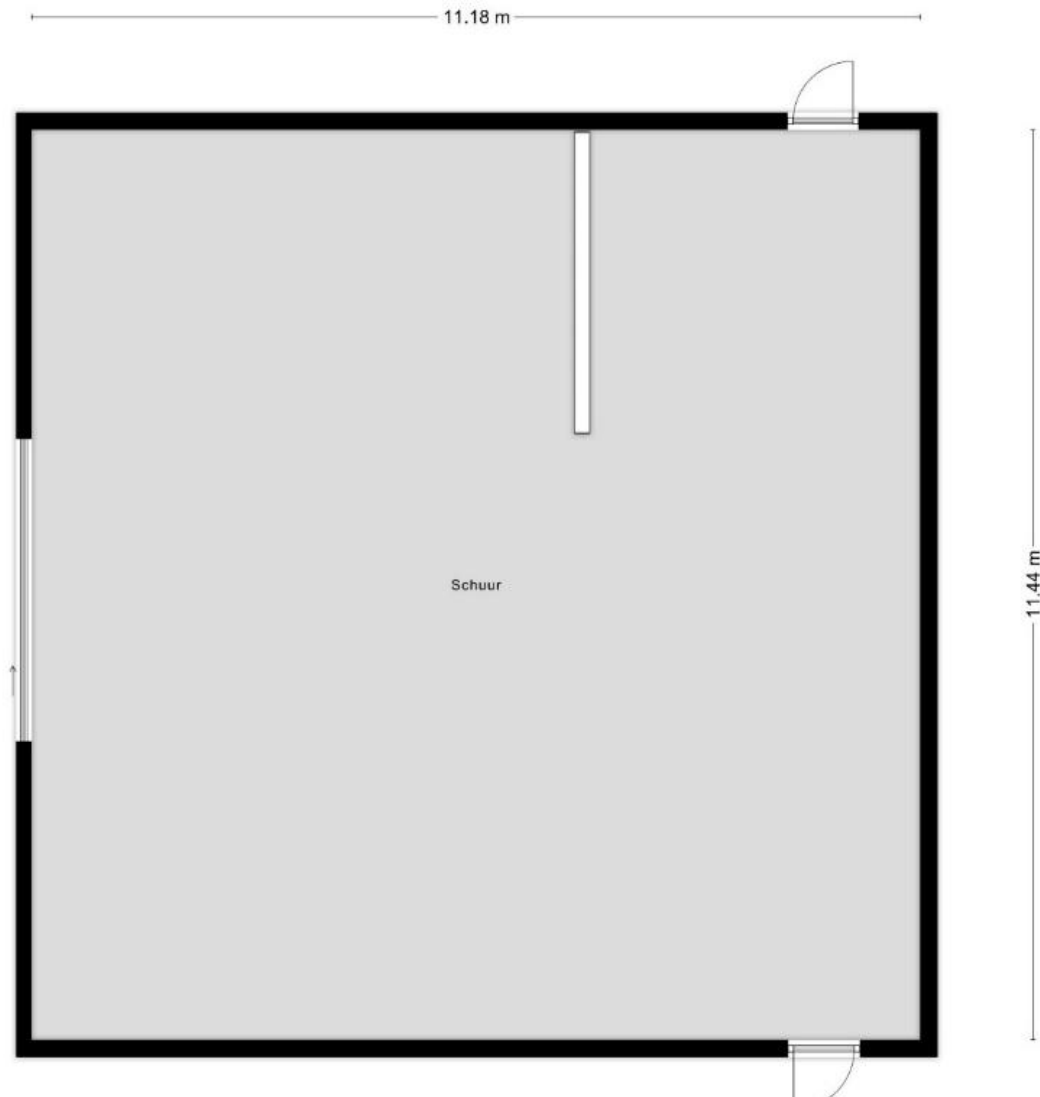
Schuurtje:

- bouwjaar medio 1960.
- afmetingen 4 m x 7 m = oppervlakte circa 28 m².
- opgetrokken uit houten wanden.
- het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten.



Veldschuur:

- bouwjaar circa 1980.
- afmetingen ca. 11 m x 12 m = oppervlakte circa 132m².
- opgetrokken uit kalkzand gemetselde wanden.
- het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten.

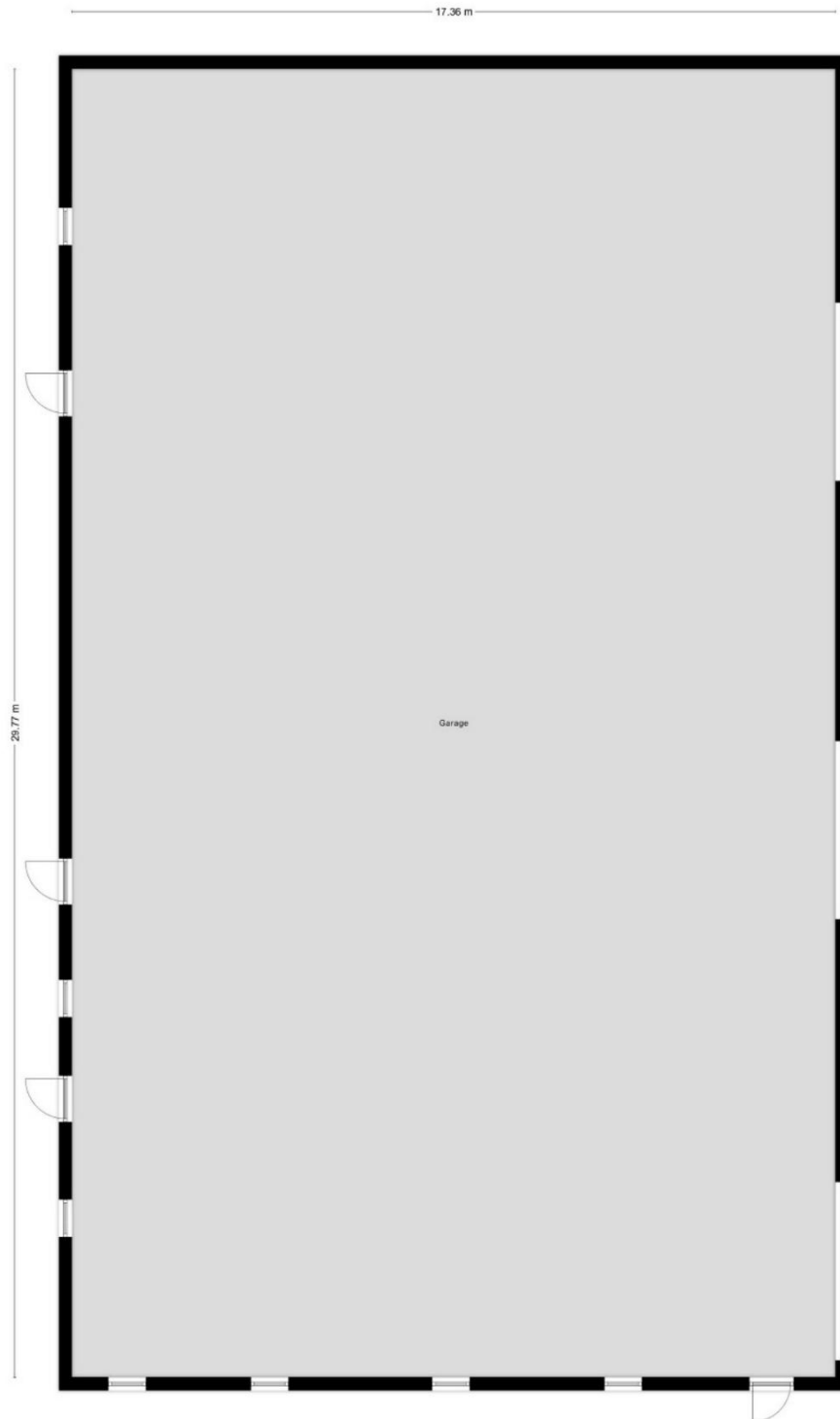




Grote luxe en hoge schuur:

- bouwjaar 2005.
- afmetingen circa 18 m x circa 30 m = oppervlakte circa 540 m², goothoogte 4 m, nokhoogte 6 m.
- opgetrokken in geïsoleerde spouwmuren van baksteen.
- het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten, ligt op stalen spanten.
- voorzien van een beton klinkervloer.
- voorzien van drie (3) elektrische bediende overheaddeuren.





Nutsvoorzieningen

De navolgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig:

- waterleiding
- elektriciteit
- aardgas
- riolering
- eigen schotel

Milieuvergunning

In het kader van het huidige c.q. beoogde gebruik is een AMvB Akkerbouw vergunning aanwezig.

De melding ingevolge het Besluit Akkerbouwbedrijven milieubeheer is ingekomen d.d. 06 augustus 2001 voor het van toepassing worden van het Besluit Akkerbouwbedrijven milieubeheer aan het adres Oostelbeersedijk 12 te Wintelre.

De melding is geregistreerd onder nummer WMM 01/43.

Zie bijlage.

Landbouwgrond

Huiskavel: Oostelbeersedijk te Wintelre:

Het is zandgrond met een humushoudende deklaag van ca. 25-50 cm.

Het perceel is verkaveld en ontsloten aan een openbare verharde weg.

Het perceel is niet gedraineerd.

Beregening is **wel** mogelijk er is een beregeningsput (onder de stoep) aanwezig en een lage druk elektrische pomp 20 m3.

Er zijn geen ondergrondse leidingen aanwezig.

Het perceel is thans gedeeltelijk in gebruik als grasland en grotendeels als bouwland (mais).

Een klein deel, circa 4.500 m2, is in gebruik als bos.

Het perceel wordt geleverd vrij van huur, pacht en/of enig ander gebruiksrecht.

Het perceel wordt leeg en ontruimd afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk **01 januari 2026**.

Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van: **01 januari 2026**.

Er rust wel een jachtrecht op het perceel.

Verkoper is niet bekend met bodemverontreiniging.



Koop 4:

Veldkavel 1: Grote Vliet te Veldhoven:

Gemeente VELDHOFEN, sectie L, nummer 207, ter grootte van 01.82.75 ha

Het is zandgrond met een humushoudende deklaag van ca. 25-30 cm.

Het perceel is recht van vorm, verkaveld en ontsloten aan een openbare verharde weg.

Het perceel is niet gedraineerd.

Berekening is niet mogelijk.

Het perceel is thans in gebruik als grasland.

Het perceel wordt geleverd vrij van huur, pacht en/of enig ander gebruiksrecht.

Het perceel wordt leeg en ontruimd afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk

01 januari 2026.

Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van: **01 januari 2026.**

Er rust wel een jachtrecht op het perceel.

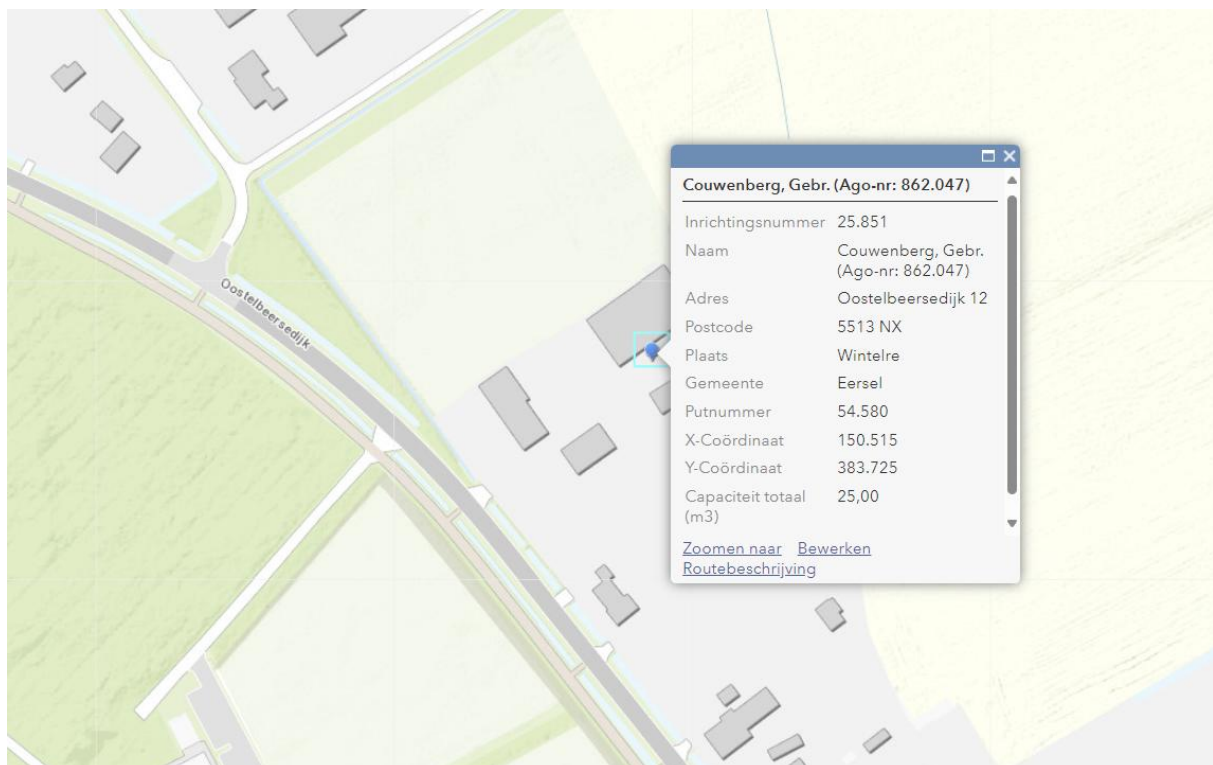
Verkoper is niet bekend met bodemverontreiniging.



Informatie beregeningsvergunning

Er is een beregeningsvergunning verleend voor het navolgende:

- aantal installaties : 1
- capaciteit : 25 m³/uur
- aantal putten : 1



Bestemming – huiskavel

Het huisperceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" van de gemeente Eersel, vastgesteld d.d. 03 juli 2018 – geheel in werking.

Krachtens de omgevingswet is de onroerende zaak bestemd als:

Bestemmingsvlakken:

Waarde – Archeologie 4.2.

Waarde – Archeologie 4.1.

Waarde – Archeologie 5.1.

Waarde – Archeologie 5.2.

Waarde – Archeologie 6.

Leiding – Brandstof vloeistof.

Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden.

Bouwvlak:

Bouwvlak

Functieaanduidingen:

Bedrijfswoning.

Landschapswaarden.

Gebiedsaanduidingen:

Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied.

Veiligheidszone – leiding.

Leiding – Brandstof vloeistof.

Milieuzone – vogelbeheersgebied.

Overige zone – beperkingen veehouderij.

Overige zone – natuurnetwerk brabant.

Overige zone – cultuurhistorisch vlak.

Luchtvaartverkeerzone – obstakelbeheergebieden.





Bouwvlak / Bedrijfswoning



Veiligheidszone – leiding.



Veiligheidszone – leiding.



Leiding – Brandstof vloeistof.



Leiding – Brandstof vloeistof.



Bos, oppervlakte circa 4.500 m2.

Bestemmingsplanwijziging

Het betreft hier een agrarisch bedrijf met herbestemmingsmogelijkheden naar de bestemming "wonen" met behoud van een schuur van maximaal 250 m².

Herbestemmen naar een bedrijfsbestemming of paardenhouderij is volgens de omgevingswet "maatwerk".

Bestemmingsplanregels:

Agrarische mogelijkheden:

Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. *Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan.*
2. *Indien blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwvlak' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing.*

b Type agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een (vollegronds)teeltbedrijf of een overig agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 ha bouwperceel worden uitgeoefend, met dien verstande dat vestiging van een overig agrarisch bedrijf niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' en dat boomteelt uitsluitend is toegestaan voor zover bestaand. Voorts is -al dan niet in combinatie met een (vollegronds)teeltbedrijf of een overig agrarisch bedrijf- het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de aanduiding:

1. *ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf;*
2. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' een veehouderij;*
3. *ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' een grondgebonden veehouderij;*
4. *ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij;*

Nevenbestemmingen:

Bed&breakfast

In een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken is een bed&breakfast toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
2. De bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden.
3. Wanneer bed&breakfast plaatsvindt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, dan is hierin geen keuken of soortgelijke voorziening toegestaan.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
5. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
6. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

f Ondergeschikte detailhandel

Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit. Daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten. Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.

g Inpandige statische opslag

Inpandige statische opslag is toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 500 m². Inpandige statische opslag is niet toegestaan in kassen.

Wijzigingsbevoegdheden of wel herbestemmingsmogelijkheden:

5.12 Voormalige agrarische bedrijfslocaties

De huidige wijzigingsbevoegdheden voor de herontwikkeling op Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) worden zelden gebruikt omdat ze vaak net niet toereikend zijn. De mogelijkheden voor herontwikkeling van gestopte agrarische bedrijven staan beschreven in de Structuurvisie. Derhalve wordt gekozen voor maatwerkoplossingen via bestemmingsplanherzieningen per project. Enige mogelijkheid in dit bestemmingsplan zelf is de omzetting naar een woonbestemming.

5.9.3 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming [Artikel 24 Wonen](#), waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor woondoeleinden kan worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;

- c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, met dien verstande dat:
 - 1. een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 200 m², mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel [5.9.3](#) onder k. tot en met n;
 - 2. indien sprake is van sloop van voormalige, legale bedrijfsgebouwen elders, een bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot een totaal maximum van 250 m² mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel [5.9.3](#) onder k. tot en met n.;
 - 3. sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden en monumentale panden niet is toegestaan;
- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- i. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [5.1](#) omschreven waarden;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming [Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing](#) worden opgenomen;
- n. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 ([Bijlage 2](#)) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
- o. de regels van [Artikel 24 Wonen](#) worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Advies voor meer informatie en mogelijkheden gelieve contact op te nemen met de gemeente Eersel, mevrouw Tess van Engelen, telefoonnummer: 0497 – 53 13 00.

Bestemming – veldkavel

De veldkavel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” van de gemeente Veldhoven, vastgesteld d.d. 11 februari 2014 – geheel onherroepelijk in werking.

Krachtens de omgevingswet is het perceel bestemd als:

Bestemmingsvlak:

Leiding – Koolwaterstoffen.

Gebiedsaanduidingen:

Overige zone – groenblauwe mantel.

Vrijwaringszone – radarverstoringsgebied.

Overige zone – zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.

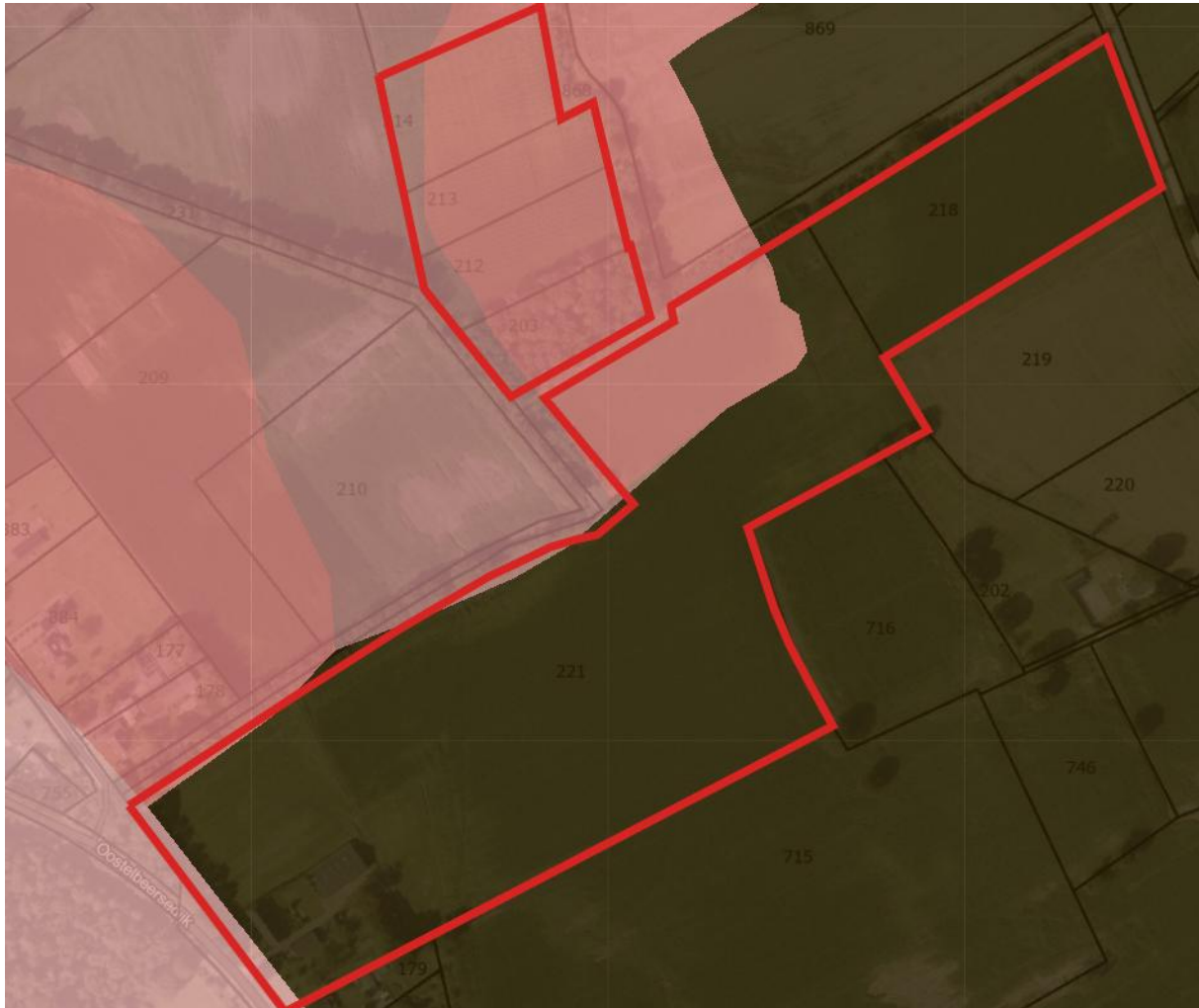




Leiding – Koolwaterstoffen.

Bodemtype

Volgens de Bodemkaart (GIS) bestaat de bodem uit:



Hn21t Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Hoofdgroep : Humuspodzolgronden

Subgroep : Hn Veldpodzolgronden

Textuurcode : 21

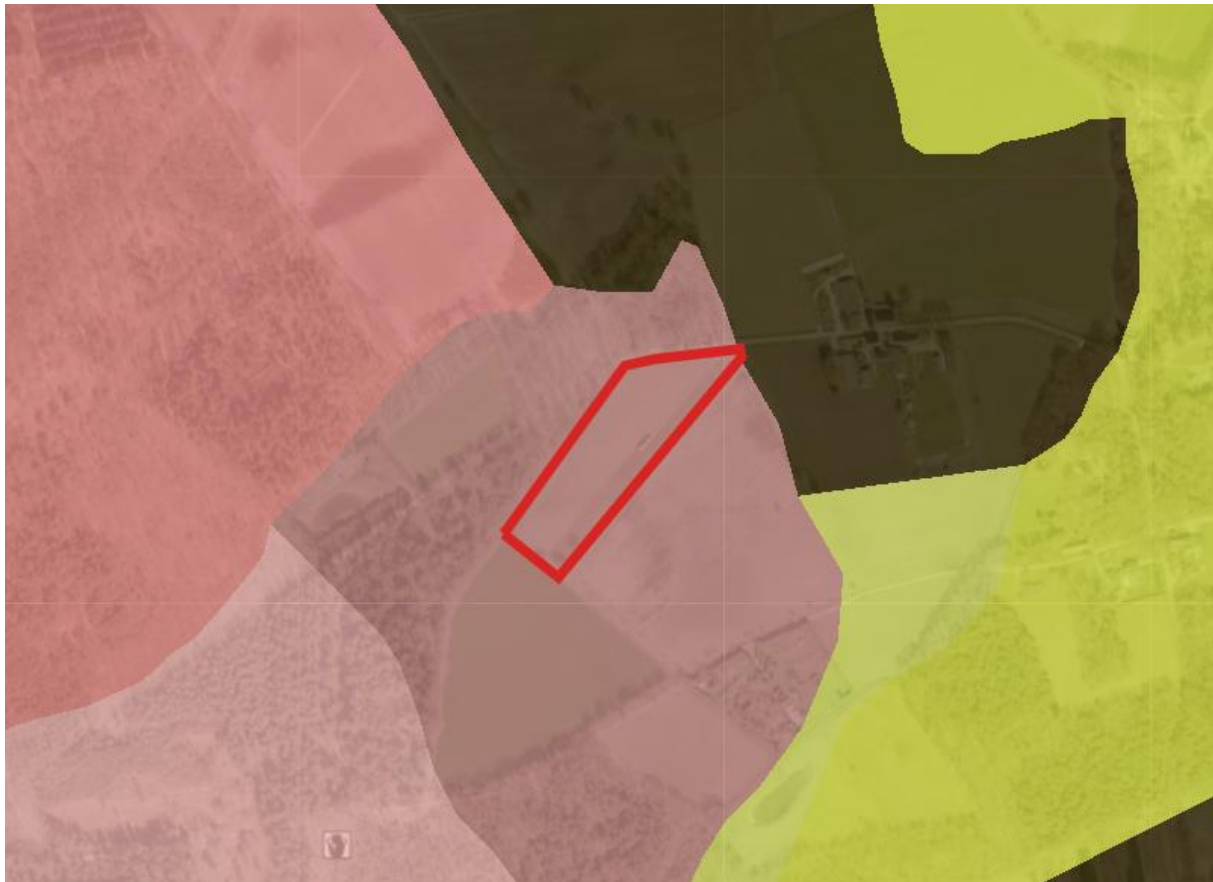


zEZ23 Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand

Hoofdgroep : Enkeerdgronden

Subgroep : zEZ Hoge zwarte enkeerdgronden

Textuurcode : 23



Hn23t Veldpodzolgronden lemig fijn zand

Hoofdgroep : Humuspodzolgronden

Subgroep : Hn Veldpodzolgronden

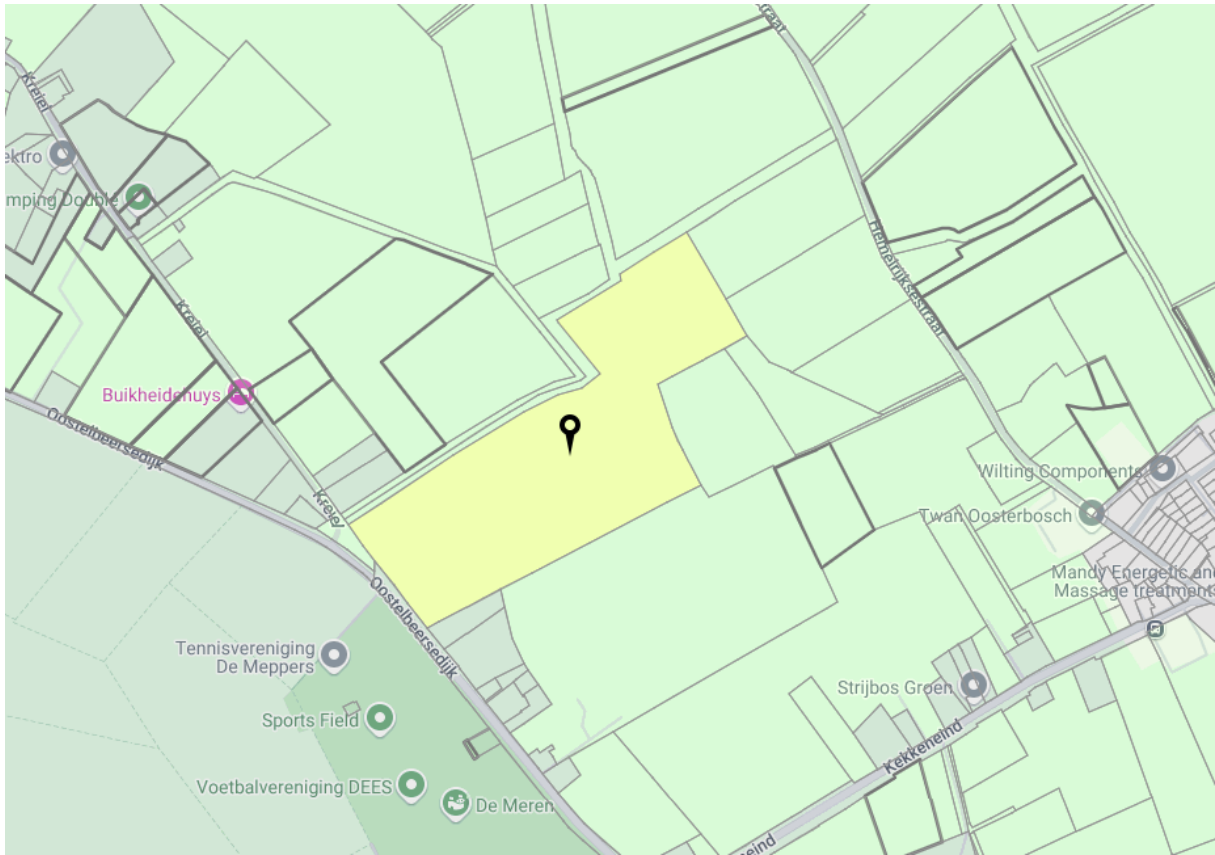
Textuurcode : 23

Gewas

Perceel te Eersel, sectie O, nummer 221:

Verbouwde gewassen:

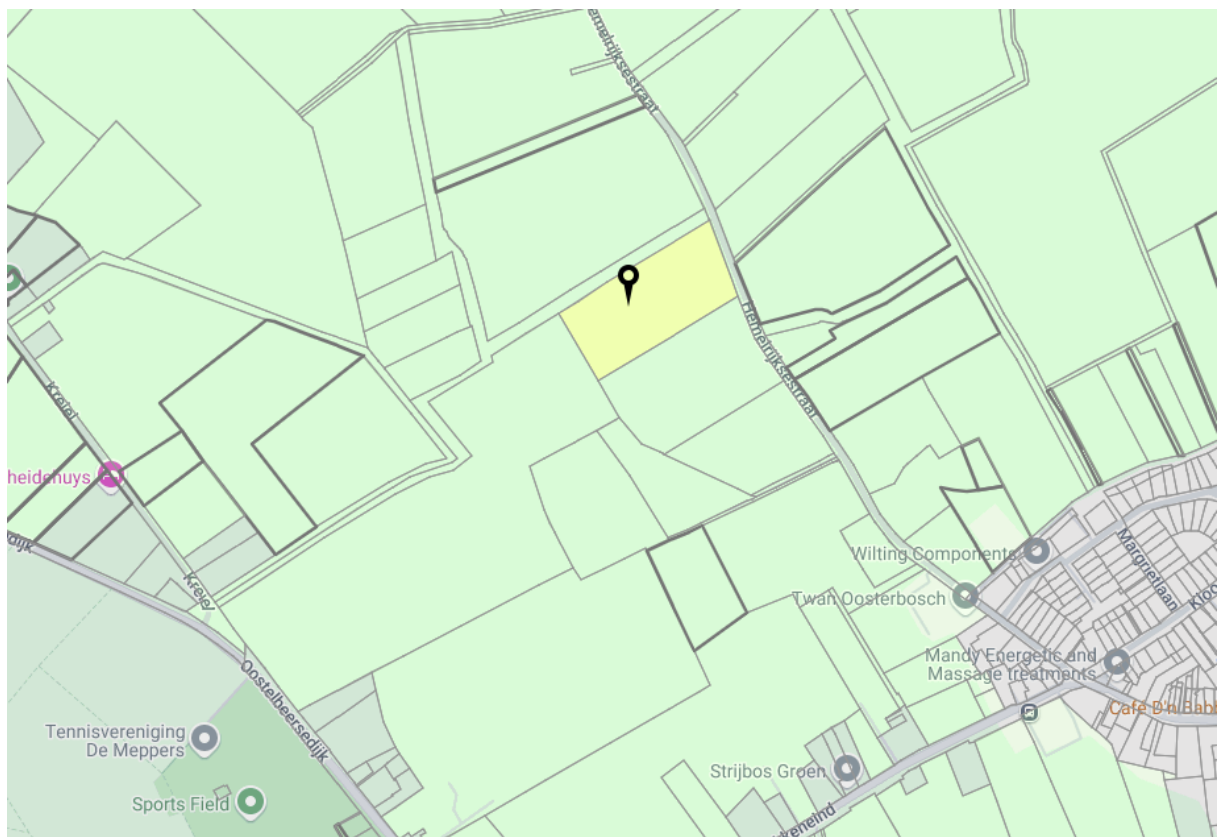
- 2024: Maïs / grasland
- 2023: Maïs / grasland
- 2022: Maïs / grasland
- 2021: Maïs / grasland
- 2020: Maïs / grasland
- 2019: Maïs / grasland
- 2018: Maïs / grasland
- 2017: Maïs / grasland
- 2016: Maïs / grasland
- 2015: Maïs / grasland
- 2014: Maïs / grasland
- 2013: Maïs / grasland
- 2012: Maïs / grasland
- 2011: Maïs / grasland
- 2010: Maïs / grasland
- 2009: Maïs / grasland

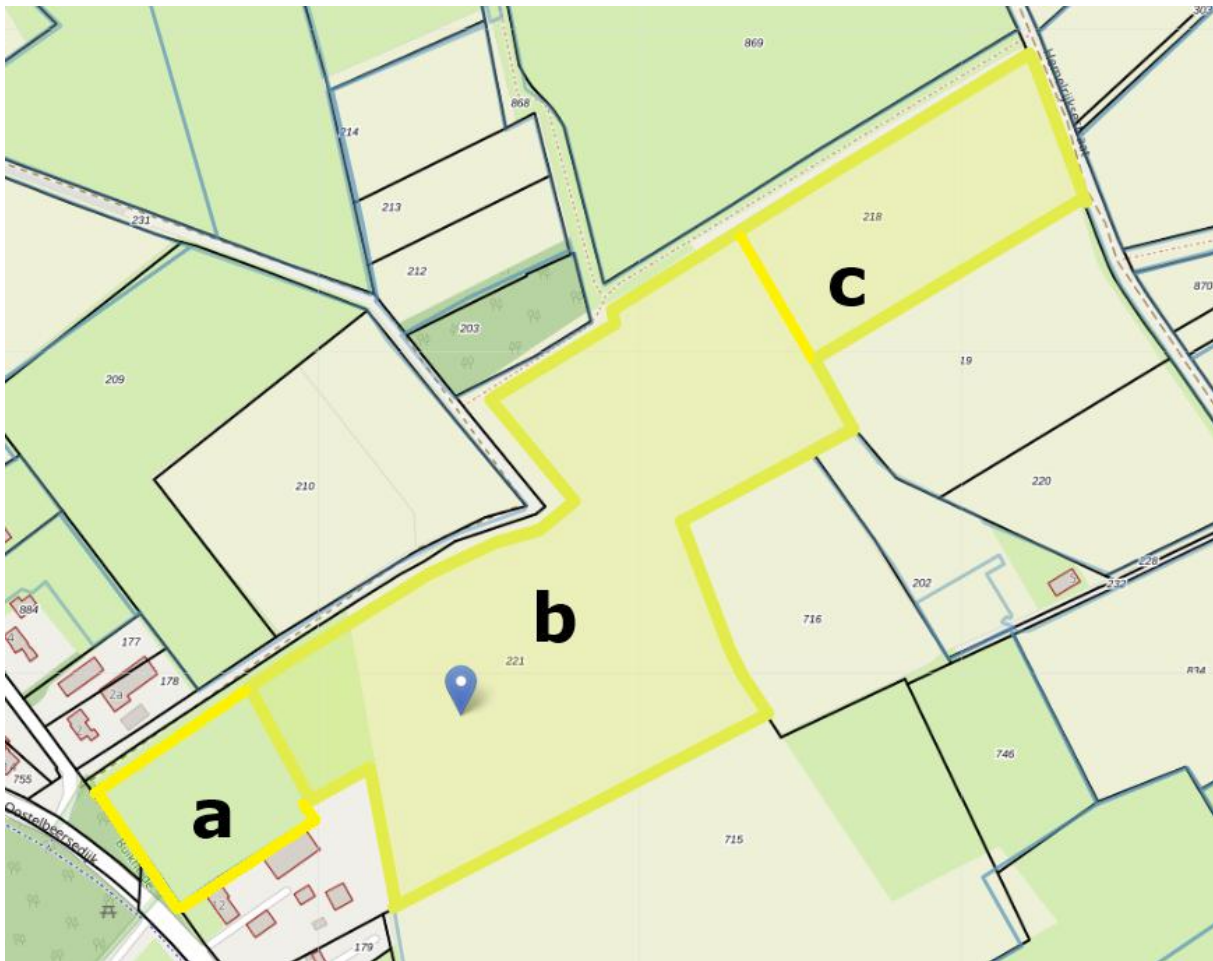


Perceel te Eersel, sectie O, nummer 218:

Verbouwde gewassen:

- 2024: Maïs
- 2023: Maïs
- 2022: Maïs
- 2021: Maïs
- 2019: Maïs
- 2018: Maïs
- 2017: Maïs
- 2016: Maïs
- 2015: Maïs
- 2014: Grasland
- 2013: Grasland
- 2012: Grasland
- 2011: Overige akkerbouwgewassen
- 2010: Aardappelen
- 2009: Grasland





Perceel te Eersel, sectie O, nummer 221:

Perceelnummer a : grasland

Perceelnummer b : mais

Perceel te Eersel, sectie O, nummer 218:

Perceelnummer c : mais



PERCEEL GR-BRP24-487840



Gewas	Grasland, blijvend
Opp	0.8599 ha
Bron	BRP24
Periode	1 mei 2024
Gemeente	Eersel
Provincie	Noord-Brabant
GPS coördinaten	51.44315, 5.32217
XY coördinaten	150479, 383786
Waterschap	De Dommel
Grondwater	Grondwaterbeschermingsgel
Watertrap	VI = H 40-80 L >120



				
2015	2016	2017	2018	2019
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland
				
2020	2021	2022	2023	2024
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland

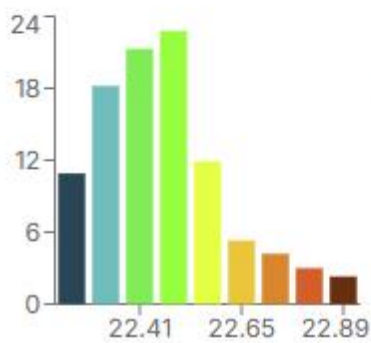


GRONDSOORT

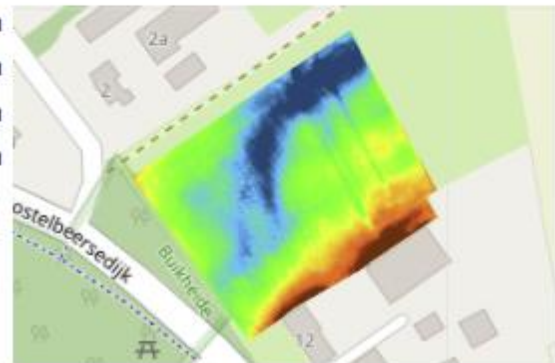
Grondsoort: Zand: 100%
Gronds. mestwet: Zand: 100%



HOOGTE



laagst: 22.21 m
gemiddeld: 22.46 m
hoogst: 22.93 m
verschil: 0.72 m

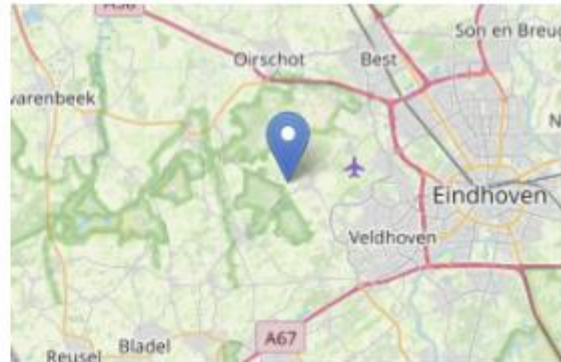




PERCEEL GR-BRP24-1016085



Gewas	Maïs, corncob mix
Opp	7.7978 ha
Bron	BRP24
Periode	1 mei 2024
Gemeente	Eersel
Provincie	Noord-Brabant
GPS coördinaten	51.44351, 5.32409
XY coördinaten	150612, 383826
Waterschap	De Dommel
Grondwater	Grondwaterbeschermingsgel
Watertrap	VI = H 40-80 L >120



				
2015	2016	2017	2018	2019
Maïs	Maïs	Maïs	Maïs	Maïs
				
2020	2021	2022	2023	2024
Maïs	Maïs	Maïs	Maïs	Maïs

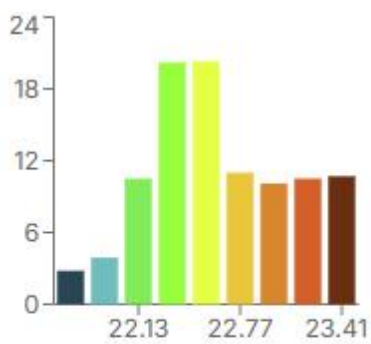


GRONDSOORT

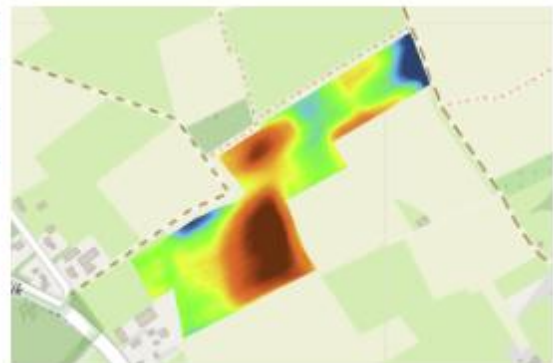
Grondsoort: Zand: 100%
Gronds. mestwet: Zand: 100%



HOOGTE



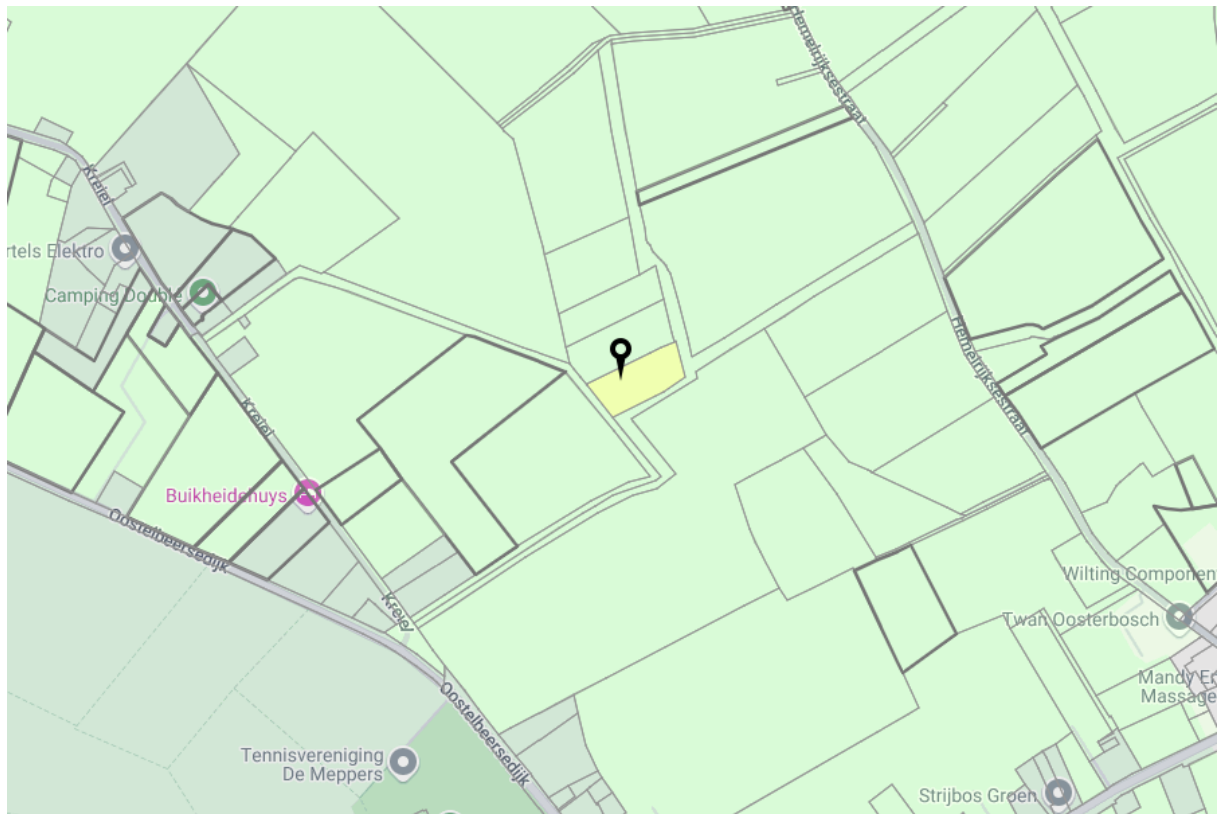
laagst: 21.60 m
gemiddeld: 22.65 m
hoogst: 23.52 m
verschil: 1.92 m



Perceel te Eersel, sectie O, nummer 203:

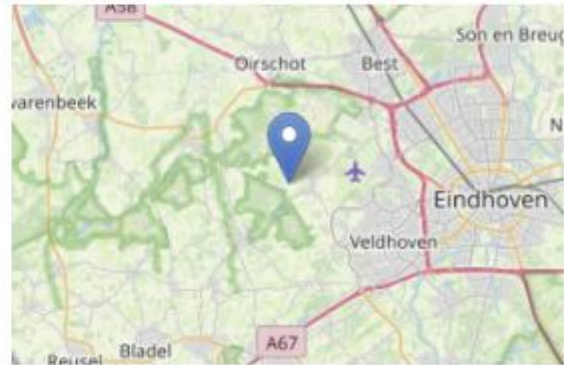
Verbouwde gewassen:

- 2024: Houtwal en houtsingel
- 2023: Houtwal en houtsingel
- 2015: Maïs: 8%
- 2014: Maïs: 8%
- 2013: Maïs: 8%
- 2012: Maïs: 8%
- 2011: Maïs: 13%
- 2010: Maïs: 13%
- 2009: Maïs: 6%





Gewas	Houtwal en houtsingel
Opp	0.4963 ha
Bron	BRP24
Periode	1 mei 2024
Gemeente	Eersel
Provincie	Noord-Brabant
GPS coördinaten	51.44550, 5.32421
XY coördinaten	150621, 384048
Waterschap	De Dommel
Grondwater	Grondwaterbeschermingsgel
Watertrap	Vb = H 25-40 L >120



				
2009 Maïs	2010 Maïs	2011 Maïs	2012 Maïs	2013 Maïs
				
2014 Maïs	2015 Maïs	2023 Houtwal	2024 Houtwal	

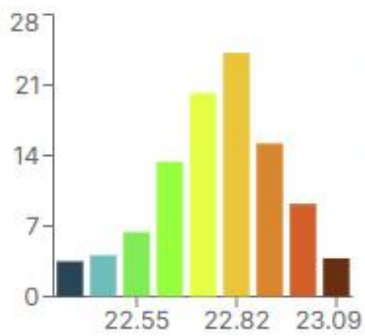


GRONDSOORT

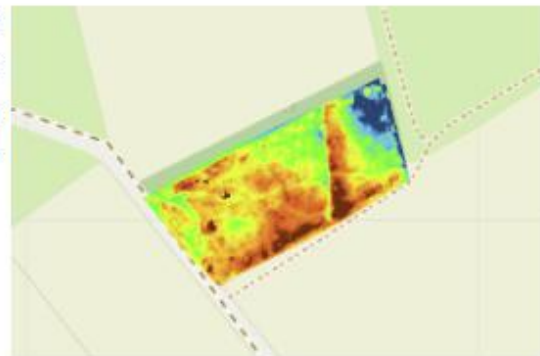
Grondsoort: Zand: 100%
Gronds. mestwet: Zand: 100%



HOOGTE



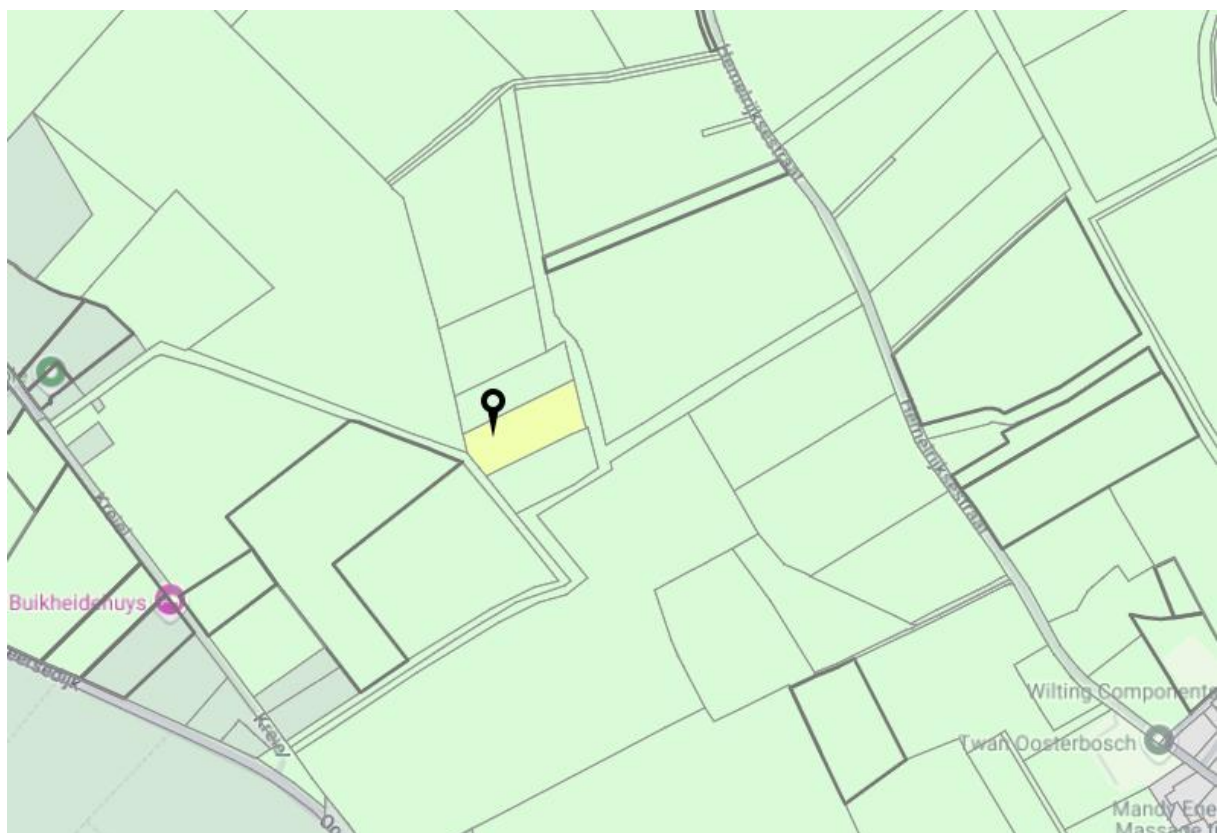
laagst: 22.33 m
gemiddeld: 22.77 m
hoogst: 23.13 m
verschil: 0.80 m



Perceel te Eersel, sectie O, nummer 212:

Verbouwde gewassen:

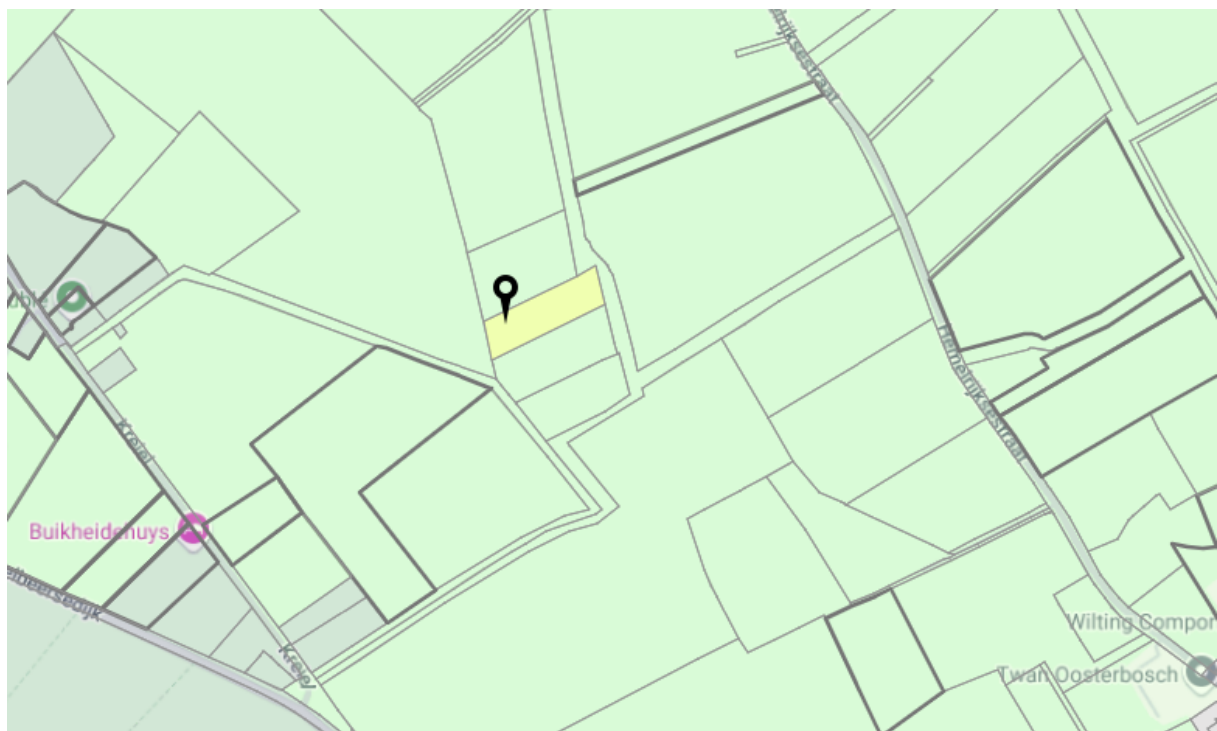
- 2024: Maïs en heel klein gedeelte Houtwal en houtsingel
- 2023: Maïs en heel klein gedeelte Houtwal en houtsingel
- 2022: Maïs
- 2021: Maïs
- 2020: Maïs
- 2019: Maïs
- 2018: Maïs
- 2017: Maïs
- 2016: Maïs
- 2015: Maïs
- 2014: Maïs
- 2013: Maïs
- 2012: Maïs
- 2011: Maïs
- 2010: Maïs
- 2009: Maïs



Perceel te Eersel, sectie O, nummer 213:

Verbouwde gewassen:

- 2024: Maïs
- 2023: Maïs
- 2022: Maïs
- 2021: Maïs
- 2020: Maïs
- 2019: Maïs
- 2018: Maïs
- 2017: Maïs
- 2016: Maïs
- 2015: Maïs
- 2014: Maïs
- 2013: Maïs
- 2012: Maïs
- 2011: Maïs
- 2010: Maïs
- 2009: Maïs

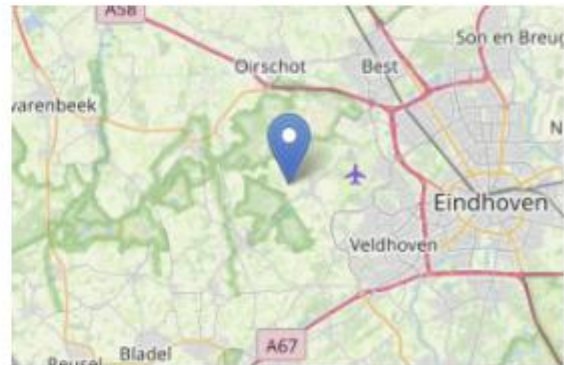




PERCEEL GR-BRP24-827449



Gewas	Maïs, corncob mix
Opp	1.5738 ha
Bron	BRP24
Periode	1 mei 2024
Gemeente	Eersel
Provincie	Noord-Brabant
GPS coördinaten	51.44636, 5.32387
XY coördinaten	150597, 384143
Waterschap	De Dommel
Grondwater	Grondwaterbeschermingsgel
Watertrap	Vb = H 25-40 L >120



				
2015	2016	2017	2018	2019
Maïs	Maïs	Maïs	Maïs	Maïs
				
2020	2021	2022	2023	2024
Maïs	Maïs	Maïs	Maïs	Maïs

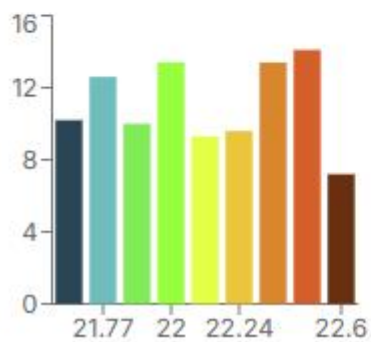


GRONDSOORT

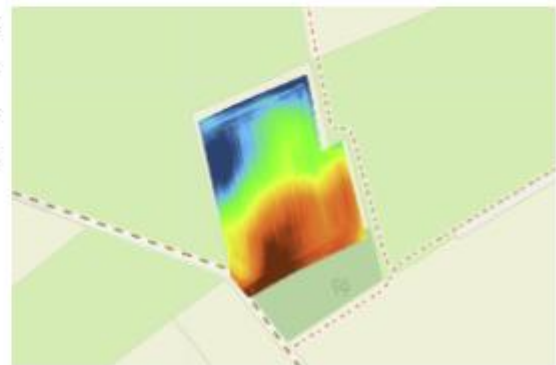
Grondsoort: Zand: 100%
Gronds. mestwet: Zand: 100%



HOOGTE



laagst: 21.59 m
gemiddeld: 22.12 m
hoogst: 22.66 m
verschil: 1.07 m



Perceel te Veldhoven, sectie L, nummer 207:

Verbouwde gewassen:

- 2024: Maïs
- 2023: Maïs
- 2022: Tarwe
- 2021: Maïs
- 2020: Maïs
- 2019: Tarwe
- 2018: Maïs
- 2017: Triticale
- 2016: Maïs
- 2015: Maïs
- 2014: Grasland
- 2013: Grasland
- 2012: Grasland
- 2011: Grasland
- 2010: Grasland
- 2009: Grasland

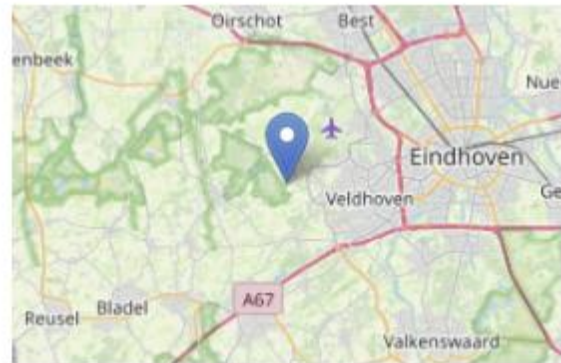




PERCEEL GR-BRP24-1927865



Gewas Maïs, snij-
Opp 1.7503 ha
Bron BRP24
Periode 1 mei 2024
Gemeente Veldhoven
Provincie Noord-Brabant
GPS coördinaten 51.42499, 5.34126
XY coördinaten 151805, 381765
Waterschap De Dommel
Watertrap VI = H 40-80 L >120



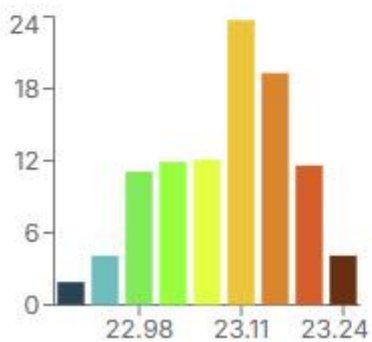
2015	2016	2017	2018	2019
Maïs	Maïs	Triticale	Maïs	Tarwe
2020	2021	2022	2023	2024
Maïs	Maïs	Tarwe	Maïs	Maïs

GRONDSOORT

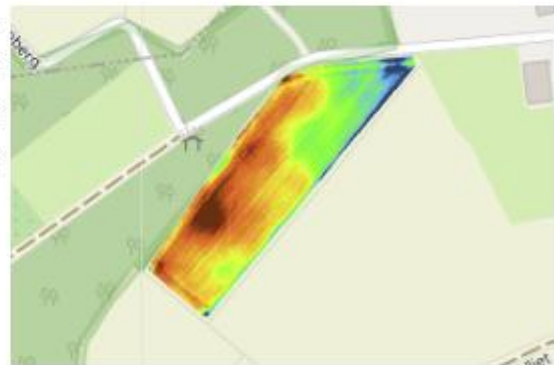
Grondsoort: Zand: 100%
Gronds. mestwet: Zand: 100%



HOOGTE



laagst: 22.87 m
gemiddeld: 23.09 m
hoogst: 23.26 m
verschil: 0.39 m



Levering

De akte van levering dient voor rekening van koper te worden gepasseerd **uiterlijk dinsdag 14 oktober 2025** bij **Het Notarieel Veldhoven (Notaris Henk van Kruijsdijk/Jacqueline Erdkamp), gevestigd te Veldhoven en kantoorhoudende aldaar aan de Dorpstraat 158 (5504 HM); telefoonnummer 040 – 230 94 94; e-mail veldhoven@hetnotarieel.nl.**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats tegelijk met het passeren van de akte van levering, geheel leeg en ontruimd, vrij van huur en/of pacht met uitzondering van de percelen landbouwgrond (uiterlijk 01 januari 2026).

Koper heeft een eigen onderzoekplicht ter zake van alle onderwerpen die voor hem van belang kunnen zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen / omgevingswet, bestemmingsplannen, verordeningen, e.d.

Verkoop bij inschrijving

Verkoop geschiedt door middel van inschrijving. Inschrijving vindt uitsluitend plaats door het tijdig indienen van een geldig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier. Onvolledige en niet ondertekende inschrijfformulieren zijn ongeldig.

Inschrijven is mogelijk tot en met **dinsdag 15 juli 2025 tot 12.00 uur**. Het inschrijfformulier dient dan in een gesloten enveloppe samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring van een erkende bankinstelling waaruit blijkt dat de bidder financieel in staat is de koopprijs met de kosten en belastingen te betalen, op het kantoor van de notaris aanwezig te zijn, zijnde: **Het Notarieel Veldhoven (Notaris Henk van Kruijsdijk / Jacqueline Erdkamp), gevestigd te Veldhoven en kantoorhoudende aldaar aan de Dorpstraat 158 (5504 HM); telefoonnummer 040 – 230 94 94; e-mail veldhoven@hetnotarieel.nl. middels een gesloten enveloppe met vermelding "Inschrijving WINTELRE, Oostelbeersedijk 12".**

De notaris opent slechts de enveloppen en noteert alle bidders, maar heeft verder geen bemoeienis met en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze inschrijving.

Omschrijving van de koop / kopen

KOOP 1:

Voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een vrijstaande langgevel woonboerderij met vrijstaande garage, twee kleine stalletjes, veldschuur, grote vrijstaande schuur en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van **circa 8.000 m²**.

Kadastraal bekend:

Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 221 ged., ter grootte van circa 00.80.00 ha



KOOP 2:

Voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een vrijstaande langgevel woonboerderij met vrijstaande garage, twee kleine stalletjes, veldschuur, grote vrijstaande schuur en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van **circa 01.50.00 hectare**

Kadastraal bekend:

Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 221 ged., ter grootte van circa 01.50.00 ha



KOOP 3:

Voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een vrijstaande langgevel woonboerderij met vrijstaande garage, twee kleine stalletjes, veldschuur, grote vrijstaande schuur en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin, (klein deel) bos en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van **11.70.20 hectaren**.

Kadastraal bekend:

Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 221, ter grootte van	07.87.40 ha
Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 218, ter grootte van	01.73.15 ha
Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 203, ter grootte van	00.44.60 ha
Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 212, ter grootte van	00.55.20 ha
Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 213, ter grootte van	00.44.30 ha
Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 214, ter grootte van	<u>00.65.55 ha</u>
Totale perceeloppervlakte bedraagt	11.70.20ha



KOOP 4:

Perceel landbouwgrond, ter grootte van 01.82.75 hectaren, gelegen te Veldhoven (Oerle) aan de Grote Vliet.

Kadastraal bekend:

Gemeente VELDHOVEN, sectie L, nummer 207, ter grootte van **01.82.75 ha**



Koopsomuitsplitsing

Koop 1:

% van totale koopsom

- Voorhuis/achterhuis langgevelboerderij met garage en 1.500 m2 ondergrond	€ 75%
- 2 schuurtjes/veldschuur/grote schuur	€ 13%
- Ondergrond 6.500 m2	<u>€ 12%</u>
Totale waarde langgevelboerderij met bijgebouwen op een perc.opp. van 8.000 m2	€ 100%

Koop 2:

% van totale koopsom

- Voorhuis/achterhuis langgevelboerderij met garage en 1.500 m2 ondergrond	€ 69%
- 2 schuurtjes/veldschuur/grote schuur	€ 12%
- Ondergrond 6.500 m2	€ 11%
- Landbouwgrond 7.000 m2	<u>€ 8%</u>
Totale waarde langgevelboerderij met bijgebouwen en landbouwgrond op een perc.opp. van 15.000 m2	€ 100%

Koop 3:

% van totale koopsom

- Voorhuis/achterhuis langgevelboerderij met garage en 1.500 m2 ondergrond	€ 33%
- 2 schuurtjes/veldschuur/grote schuur	€ 5%
- Ondergrond 6.500 m2	€ 5%
- Landbouwgrond 10.45.60 ha	€ 56,5%
- Bos 4.460 m2	<u>€ 0,50%</u>
Totale waarde langgevelboerderij met bijgebouwen, landbouwgrond en bos op een perc.opp. van 11.70.20 ha	€ 100%

De specificatie zal in de notariële akte worden opgenomen.

Aantal voorwaarden (zie bijlagen)

- Het object is mooi gelegen in het buitengebied van Wintelre (gemeente Eersel).
- Er zit geen milieuvergunning meer voor vee op het object, zodat enkel nog hobbymatig vee kan worden gehouden.
- Het object is "agrarisch" bestemd.
- De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij **Het Notarieel Veldhoven (Notaris Henk van Kruijsdijk/ Jacqueline Erdkamp), gevestigd te Veldhoven en kantoorhoudende aldaar aan de Dorpstraat 158 (5504 HM); telefoonnummer 040 – 230 94 94; e-mail veldhoven@hetnotarieel.nl., uiterlijk dinsdag 14 oktober 2025 of zoveel eerder of later dan partijen nader overeenkomen.**
- Inschrijven dient te geschieden door volledige invulling en ondertekening van het inschrijfformulier, in volle nominale bedragen, in euro's uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot aan het einde van de termijn van beraad, zijnde **donderdag 24 juli 2025 tot 17.00 uur.**
- Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan degene die het hoogste bod heeft gedaan.
- Indien de verkoper tot gunning overgaat zal de makelaar de inschrijver / koper uiterlijk voor **donderdag 24 juli 2025 voor 17.00 uur** hiervan telefonisch op de hoogte brengen.
- De inschrijving is onvoorwaardelijk en met financiële garantie.
- Bij overdracht van de gronden kan verkrijger een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, indien bij de levering aan de voorwaarden voor die vrijstelling wordt voldaan. Daarbij geldt dat de cultuurgrond minimaal 10 jaar lang bedrijfsmatig agrarisch moet worden gebruikt. Verkrijger is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting zal vervallen en zal leiden tot belastingheffing als koper of zijn rechtsopvolger het gekochte niet gedurende een termijn van tenminste 10 jaren op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of doet exploiteren. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.
- Qua bodem verklaart verkoper enkel agrarisch te hebben gebruikt en niet bekend te zijn met verontreiniging.

- Energielabel: B.
- De koopprijs is kosten koper, dat wil zeggen dat de kosten van de overdracht van de eigendom voor rekening van koper komen. De kosten zijn: overdrachtsbelasting, notaris en kadaster.
- Onder- of overmaat is van toepassing. (Zie verder de verkoopvoorwaarden, artikel 19).
- Op het verkochte rust wel een jachtrecht.
- Financiering: Met betrekking tot koop 1 en/of koop 2 of koop 3 kan koper aangeven op het inschrijfformulier of hij/zij **wel/niet** gebruik maakt van de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering:

De koopovereenkomst zal, mits met inachtneming van het navolgende, ontbonden (kunnen) worden in elk van de volgende gevallen:

- Als koper niet voor **1 september 2025** een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van een of meer geldleningen ter financiering van het bij deze gekochte onder de bij de grote geldverstrekken instellingen gebruikelijke bepalingen gezien de aard en omvang van de lening onder hypothecair verband van het object.
- Koper zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke verrichten en kan op deze ontbindende voorwaarde alleen een beroep doen door aan verkoper een schriftelijke afwijzing te overleggen.
- Uit deze afwijzing dient te blijken voor welk bedrag door koper een geldlening ter financiering van de onroerende zaak is aangevraagd en dat voor dit bedrag geen geldlening kan worden verkregen. Desgevraagd kan verkoper nadere bewijsstukken eisen waaronder de gedane aanvragen voor de geldlening.
- Bedenktijd en schriftelijke vastlegging: koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat deze koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt zo nodig zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

- Informatie over het rapport Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.
De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVt en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.
De bruto vloeroppervlakte (BVO) van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).
 - Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan $\geq 4 \text{ m}^2$ (inclusief de ruimte van de trap zelf).
 - Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
 - Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning. Bruto inhoud Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend. Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend. Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Bezichtiging / vragen

Wenst u een bezichtiging of mocht u nog vragen hebben, neem dan contact op met makelaar, de heer Ing. J.M.J.M. (Jos) van den Heuvel te bereiken op mobiele nummer 06 – 53 39 76 30 of e-mail: jos.van.den.heuvel@arvalis.nl.

De percelen landbouwgrond kunt u op eigen gelegenheid bezichtigen.

Voor opvraag van onze uitgebreide verkoopbrochure met inschrijfformulier en retourenveloppe kunt u contact opnemen met ons kantoor, te bereiken onder telefoonnummer 073 – 217 35 80 (of via email: vastgoed@arvalis.nl).

Informatie

Algemeen:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

Onderzoekplicht:

Koper heeft een eigen onderzoekplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen / omgevingsplan, bouwverordeningen e.d.

De in deze verkoopinformatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daar geen rechten of aanspraken aan worden ontleend.

Aansprakelijkheid

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed.

Voor eventuele afwijkingen van de werkelijke situatie wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard.

Arvalis aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

Arvalis

Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Email	jos.van.den.heuvel@arvalis.nl
Mobiele telefoon	06 – 53 39 76 30
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Internet site	www.arvalisvastgoed.nl / www.fundainbusiness.nl / www.funda.nl

06 AUG. 2001

INGEKOMEN 06 AUG 2001

bijlage 3

**Meldingsformulier
Besluit Akkerbouwbedrijven Milieubeheer**

VROM 19358/196

Burgemeester en wethouders van de gemeente

☐ Vakje is; aankruisen wijf van toepassing is.

2. Mikt het
- ☐ oprichten van een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf voor op grondsteelt¹⁾ voorgenomen tijdstip van inwerkingtreding van de inrichting: _____
 - ☐ uitbreiden of wijzigen van een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met op grondsteelt¹⁾, dan wel het veranderen van de werking daarvan. Voorgenomen tijdstip waarop de uitbreiding of wijziging in werking wordt gebracht, dan wel de werking wordt veranderd: _____
 - ☒ van toepassing worden van het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer op een reeds opgericht akkerbouw- of tuinbouwbedrijf¹⁾.

- | | | | | |
|----|--|---|----|----|
| 4. | Gegevens met betrekking tot het van toepassing zijn van het besluit:
4.1 Worden 19 of meer stuks meelrundes gehouden? | Van Eersel
23 NOV. 2001
wimms 01/12 | ja | ne |
| | | | 0 | 0 |

- Gegevens met betrekking tot het van toepassing zijn van het besluit:

4.1 Worden 16 of meer stuks melkrudders gehouden? ☐ O ☒ N

4.2 Worden 28 of meer stuks mestvarkensenheden gehouden, 50 schapen gedurende de afnameperiode niet meegerekend? ☐ O ☒ N

4.3 Worden pelsdieren bedrijfsmatig gehouden? ☐ O ☒ N

4.4 Worden 51 of meer konijnenvoeders gehouden? ☐ O ☒ N

4.5 Worden 51 of meer geiten gehouden? ☐ O ☒ N

4.6 Wordt dunne mest opgelagen in:

a. bassins met een totale oppervlakte van 750 m² ☐ O ☒ N

b. bassins met een totale inhoud van 2500 m³ ☐ O ☒ N

c. bassins waarin wordt gebruik van geforceerd gegal ☐ O ☒ N

4.7 Zijn andere afvalhoudende kunststofobjecten aanwezig dan die van klasse C (zie toelichting)? ☐ O ☒ N

4.8 Wordt meer dan 800 m³ vaste dierlijke mest bewaard? ☐ O ☒ N

4.9 Wordt organische melk, niet zijnde dierlijke mest, bewaard voor andere aanwending dan uitsluitend op het eigen bedrijf? ☐ O ☒ N

4.10 Worden land- of tuinbouwproducten bewaard, waarvan de herkomst niet het eigen bedrijf is? ☐ O ☒ N

4.11 Worden land- of tuinbouwproducten bewaard, die niet op het eigen bedrijf worden toegepast? ☐ O ☒ N

4.12 Is glasopslag aanwezig met een totale oppervlakte van 1000 m² aanwezig, of is asbestbelasting aanwezig? ☐ O ☒ N

4.13 Worden onderhouds- of reparatiewerkzaamheden verricht aan NIEUW tot de inrichting behorende installaties, werktuigen of toestellen? ☐ O ☒ N

4.14 Wordt (in de regel) meer dan 1000 kg bestrijdingsmiddelen bewaard? ☐ O ☒ N

4.15 Wordt elektriciteit voor elektrische installaties betrokken van andere bronnen dan het openbare elektriciteitsnet, een noodstroominstallatie of uit zonnepanelen? ☐ O ☒ N

4.16 Wordt een andere brandstof dan gas, gasolie, petroleum of licht stookolie gebruikt voor ruimteverwarming of warmwatervoorziening? ☐ O ☒ N

4.17 Is propaan aanwezig in een stationair reservoir waarop heeft Besluit opslag propaan milieuteheer NIEUW van toepassing is? ☐ O ☒ N

4.18 Vindt ondergrondse opslag van gasolie, dieselolie of licht stookolie plaats

a. in tanks van een ander materiaal dan staal of kunststof ☐ O ☒ N

b. in tanks met een gezamenlijke inhoud van meer dan 20.000 liter ☐ O ☒ N

4.19 Vindt bovengrondse opslag van gasolie, dieselolie of licht stookolie plaats in tanks met een gezamenlijke inhoud van meer dan 10.000 liter? ☐ O ☒ N

4.20 Worden K1- of K2-voelbollen opgelagen in ondergrondse tanks? ☐ O ☒ N

4.21 Worden K1- of K2-voelbollen, afgezonderd petroleum, opgelagen in bovengrondse tanks? ☐ O ☒ N

4.22 Wordt petroleum opgelagen in één of meer bovengrondse tanks met een gezamenlijke inhoud van meer dan 3000 liter? ☐ O ☒ N

4.23 Wordt meer dan 400 liter afgewerkte olie bewaard of wordt afgewerkte olie anders dan in bovengrondse vastwerk bewaard? ☐ O ☒ N

4.24 Worden motorbrandstoffen aan deelen afgewerkt? ☐ O ☒ N

4.25 Is meer dan één wasserreservoir voor de aandrijving van voortstuwers aanwezig of is de waterinhoud van het wasserreservoir meer dan 150 liter? ☐ O ☒ N

4.26 Worden op ongestel wijze genetisch gemodificeerde organismen geteeld? ☐ O ☒ N

4.27 Is i.v.m. de ligging van een mestbassin een vergunning vereist (zie toelichting)? ☐ O ☒ N

4.28 Is i.v.m. de ligging van de inrichting t.o.v. afvalgevoelige objecten een vergunning vereist (zie toelichting)? ☐ O ☒ N

4.29 Is i.v.m. de ligging van de inrichting t.o.v. voor verzuringgevoelige objecten een vergunning vereist (zie toelichting)? ☐ O ☒ N

Heeft u één of meer van bovenstaande vragen 4.1 t/m 4.28 met ja beantwoord, dan is het "Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer" niet op de
 Inrichting van toepassing. Dit houdt in dat u voor de Inrichting een milieuevergunning bij het bevoegd gezag (de gemeente) dient aan te vragen.
 U heeft dit milieufORMALISEREN dan niet aan uw gemeente te sturen.

8. *Nadere gegevens: zie bijlage*

Datum	Handtekening
-------	--------------

2/8-2001 *Ch. Rowland*

*) Voor een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf voor opengrondsdeel geldt ondermeer dat deze tot een krachtens artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer aangewezen categorie behoort en deel uitmaakt van een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is voor het bedrijfsmatig verbouwen van akkerbouwproducten of tuinbouwproducten op of in de open grond.

Bij de melding moet een plattegrond van het bedrijf worden overgelegd, waarop onder andere de bestemmingen van de ruimten en de grenzen van het terrein van de inrichting staan aangegeven. De schaal van de tekening moet bij voorkeur 1:250 bedragen. De tekening moet zijn voorzien van een datum en handtekening.

Toelichting bij meldingsformulier Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer.

[kgfab.toe]

Algemeen

Op grond van het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer is voor veel akkerbouwbedrijven de plicht om een milieuvergunning te hebben komen te vervallen. In plaats daarvan kan een volstaan met een eenvoudige melding wanneer een akkerbouwbedrijf wordt opgericht of uitgebreid, of wanneer de werkzaamheden worden gewijzigd. Ook een bestaande akkerbouwbedrijf waarvoor in het verleden vergoed is een milieuvergunning te vragen, moet alomvattend worden gemeld. Het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer is uitgesloten van de plicht om een melding te doen. Indien deze brochure niet in uw bezit is kunt u deze opvragen bij uw gemeente. Invulling van dit formulier maakt vanzelf duidelijk of het besluit inderdaad van toepassing is op het akkerbouwbedrijf. Is dit niet het geval, dan is voor het akkerbouwbedrijf een milieuvergunning nodig. Gemeenten zijn in het algemeen behulpzaam bij het invullen van dit formulier.

Bij de melding moet een plattegrond van het akkerbouwbedrijf worden overgelegd met een schaal van bij voorkeur 1 : 250. De schaal mag dus bijvoorbeeld ook 1 : 100 of 1 : 200 zijn. Voor het maken van deze tekening kan gebruik worden gemaakt van een tekening die is gebruikt bij de aanvraag van de bouwvergunning. De te overleggen plattegrond mag eenvoudig zijn en kan in principe zelf worden vervaardigd. Op de tekening moet ten minste zijn aangegeven:

- de grenzen van de inrichting;
- de ligging en omvang van de opslagen van mest en kuilvoer;
- de bestemming van aangrenzende percelen;
- de ligging en de indeling van de gebouwen;
- de bestemming van de werkruimten;
- de bestemming van de tot de inrichting behorende terreinen;
- de ligging van de brandstoftanks.

Het meldingsformulier met de plattegrond moeten worden toegezonden aan uw gemeente en de regionale inspecteur voor de milieugebied. De adressen van de regionale inspecteurs staan op de onderzijde van dit blad.

Het formulier is onderverdeeld in rubrieken. Per rubriek wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Rubriek 1

Hier moet u de naam en het adres invullen van degene die het akkerbouwbedrijf drijft. Dit is degene die verantwoordelijk is voor de feitelijke bedrijfsvoering.

Rubriek 2

In de brochure is uiteengezet wanneer melding moet worden gedaan van het oprichten of uitbreiden van het akkerbouwbedrijf of het wijzigen van de werkwijze en wanneer een bestaande inrichting moet worden gemeld. Indien de melding wordt gedaan voor het oprichten van uitbreiden van de inrichting of het wijzigen van de werkwijze, moet u het voorgenomen tijdstip invullen, waarop het oprichten, uitbreiden of wijzigen zal zijn gerealiseerd. De gemeente kan dan voor dit tijdstip controleren of aan de voorschriften van het besluit kan worden voldaan.

Rubriek 3

In deze rubriek moet u het adres invullen, waar het akkerbouwbedrijf is of zal worden gevestigd.

Rubriek 4

De vragen 4.1 t/m 4.28 hebben betrekking op onderwerpen die bepalend zijn voor het al dan niet van toepassing zijn van het besluit. Indien één of meer van deze vragen met ja wordt beantwoord, is het besluit niet van toepassing. In dat geval is voor het akkerbouwbedrijf een milieuvergunning vereist.

Vraag 4.1

Tijdens de afloopperiode mogen naast het aantal mestvarkeneenheden nog maximaal 50 schapen worden gehouden.

Vraag 4.4

Voor wat betreft het houden van konijnen valt een aantal, dat behoort bij maximaal 50 voedsters binnen de werksfeer van het besluit. Hiermee wordt bedoeld dat naast de 50 voedsters ook de bijbehorende rassen, jonge konijnen, opfokvoedsters of slachtkonijnen mogen worden gehouden.

Vraag 4.6

Dunne mest is vergoedbaar en bestaat uit faeces of urine van landbouwhuidieren, al dan niet vermengd met mors-, speel-, reinigings- of regenwater. Een bassin is een reservoir, bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal.

Vraag 4.7

De kunstmeststoffen die normaliter op een akkerbouwbedrijf aanwezig zijn, vallen in de klasse C. Nitraathoudende kunstmeststoffen klasse A (ontploffbaar) en klasse B (ontbrandbaar) worden in de praktijk alleen in de fabriek opgeslagen.

Vraag 4.10

P.M.

Vraag 4.11

P.M.

Vraag 4.14

De hoeveelheid bestrijdingsmiddel die ten behoeve van direct gebruik (binnen 48 uur) tijdelijk is opgeslagen, hoeft niet te worden meegeteld.

Vraag 4.16

Onder gas wordt zowel aardgas, butaan en propaan verstaan.

Vraag 4.17

Heeft u bij uw bedrijf een propaantank die niet onder de werking van het besluit opslag propaan valt, dan moet u de vraag met "ja" beantwoorden.

Vraag 4.20 en 4.21

K1, K2 en K3-vloeistoffen zijn brandbare vloeistoffen. K1-vloeistoffen zijn licht ontvlambaar, zoals bijvoorbeeld benzine en spiritus. K2-vloeistoffen zijn onder meer petroleum, terpentijn en thinner. Bij K3-vloeistoffen kan worden gedacht aan gasolie of dieselolie. Op de verpakking van de brandbare vloeistoffen kan worden afgelezen tot welke klasse de vloeistof behoort en wel als volgt:

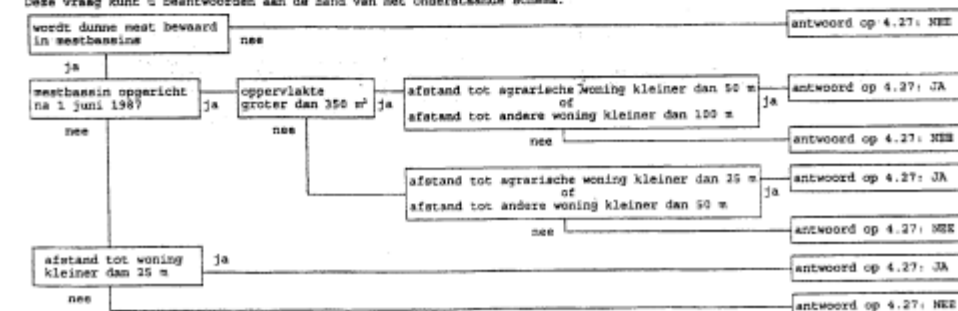
- K1: oranje vierkant met daarin een zwarte vlam en de tekst "licht ontvlambaar";
- K2: de tekst "ontvlambaar";
- K3: geen aanduiding verplicht.

Voor de beantwoording van de vragen 4.27 en 4.28: zie de schema's op de volgende bladzijde.

Rubriek 5

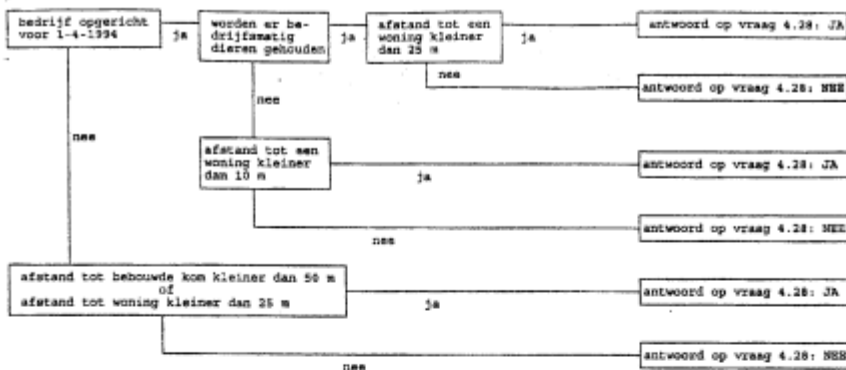
In deze rubriek moet u een aantal gegevens vermelden op basis waarvan de gemeente zich een oordeel kan vormen over de aard en de omvang van bepaalde activiteiten van het akkerbouwbedrijf. De gegevens zijn onder meer van belang voor het eventueel stellen van nadere eisen. In principe kunnen meerdere vakjes worden aangekruist.

Vraag 4.27: Is i.v.m. de ligging van een mestbassin een vergunning vereist? Deze vraag kunt u beantwoorden aan de hand van het onderstaande schema.



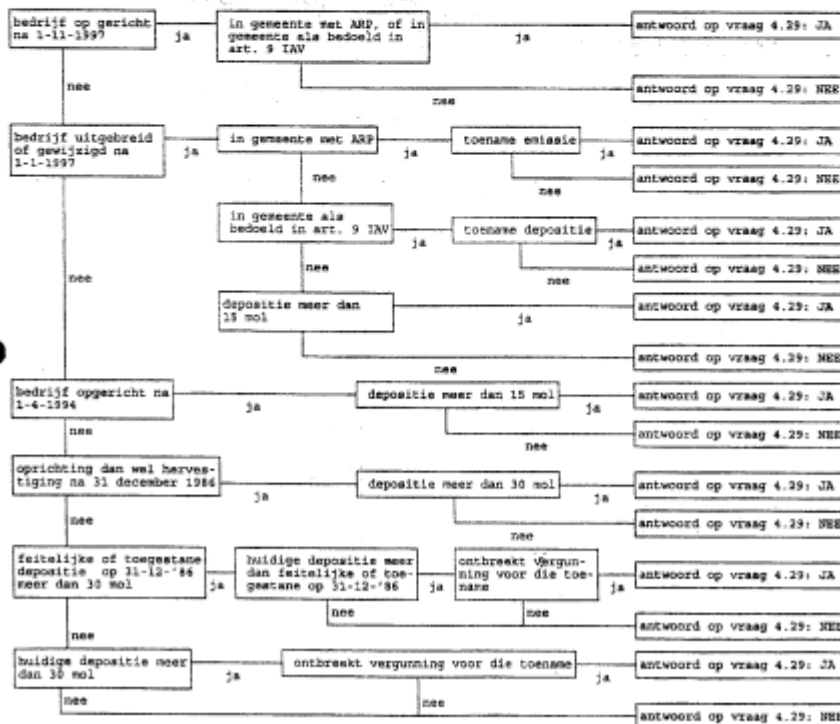
Onder woning wordt verstaan een woning van derden. Afstanden moeten worden gemeten vanaf het bedrijfsmatige onderdeel van het akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, dat het dichtst bij een woning is gelegen.

Vraag 4.28: Is i.v.m. de ligging van de inrichting t.o.v. stankgevoelige objecten een vergunning vereist?
Deze vraag kunt u beantwoorden aan de hand van het onderstaand schema.



Onder woning wordt verstaan een woning van derden. Afstanden moeten worden gemeten van het bedrijfsmatige onderdeel, dat het dichtst bij een woning is gelegen.

Vraag 4.29: Is i.v.m. de ligging van de inrichting t.o.v. een voor verzuring gevoelig object een vergunning vereist?
Deze vraag kunt u beantwoorden aan de hand van onderstaand schema (van boven naar beneden doorlopen).



Onder hervestiging wordt verstaan verplaatsing van de melkrunderhouderij als gevolg van landinrichtingsprojecten, stadsuitbreiding, bosaanleg of natuurontwikkeling.

Bijlage

Rubriek 5

In deze rubriek moet u een aantal gegevens vermelden op basis waarvan de gemeente zich een oordeel kan vormen over de aard en de omvang van het akkerbouwbedrijf en van de ligging ten opzichte van de omgeving. Deze gegevens zijn van belang voor het eventueel stellen van nadere eisen.

5. Nadere gegevens:

- 5.1 Welke van de volgende activiteiten vindt(en) plaats op minder dan 25 meter van een woning van derden of een gevoelig object?
☐ opslag vaste dierlijke mest; ☐ opslag organische mest; ☐ opslag kuilvoer; ☐ composteren
- 5.2 Maakt een onderhoudswerkplaats deel uit van het akkerbouwbedrijf?
- 5.3 Maakt een wasplaats voor voertuigen en spuitapparatuur, die zijn gebruikt voor het toepassen van bestrijdingsmiddelen deel uit van het akkerbouwbedrijf? ☐ ☐
- 5.4 Maakt een wasplaats voor voertuigen en spuitapparatuur, die niet zijn gebruikt voor het toepassen van bestrijdingsmiddelen deel uit van het akkerbouwbedrijf? ☐ ☐

6. Afvalwater

- 6.1 Wordt afvalwater op het openbaar riool geloosd en zo ja, hoeveel?
☐ ja, gemiddeld m³/jaar
☐ nee

6.2 Zuiveringstechnische voorzieningen

Hieronder aangeven welke afvalstromen een zuiveringstechnische voorziening passeren, alvorens ze worden geloosd.

Voorziening	Type	Capaciteit	Soort afvalwater
a) Slibvangput(ten)			
b) Vetafscheider(s)			
c) Olie-afscheider(s)			
d) Zuiveringsinstallatie(s)			
e)			

Opn. Van de hiervoor genoemde voorzieningen dienen beschrijvingen en tekeningen te worden overlegd, alsmede analyseresultaten van het behandelde afvalwater (indien beschikbaar). Voorts dient te worden aangegeven hoe bedoelde voorzieningen worden bediend. Tevens dient een capaciteitsberekening als bijlage te worden bijgevoegd.

- 6.3 Welke controlevoorzieningen zijn getroffen en waar bevinden die zich?

Aan de heer A. Couwenberg
Het Schaapsdijk 44
5657 AX EINDHOVEN

Uw brief van
Uw kenmerk

Verzonden 21 AUG. 2001
Ons kenmerk 60421 

Doorkiesnummer 531329
Bijlage(n)

Onderwerp Wet milieubeheer

Geachte heer,

Hierbij bevestigen wij u de ontvangst van uw melding ingevolge het Besluit Akkerbouwbedrijven milieubeheer ingekomen d.d. 6 augustus 2001 voor het van toepassing worden van het Besluit Akkerbouwbedrijven milieubeheer aan het adres Oostelbeersdijk 12 te Wintelre.

De melding is geregistreerd onder nummer WMM 01/43.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer J.A.M. van Sambeek, bereikbaar op bovengenoemd doorkiesnummer.

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN EERSEL
Namens hen,



mevr. drs. N.H. Geerars
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Aan de heer A. Couwenberg
Het Schaapsdijk 44
5657 AX EINDHOVEN

Uw brief van
Uw kenmerk

Verzonden
Ons kenmerk

26 NOV. 2009

69215

Doorkiesnummer 531329
Bijlage(n) -1-

Onderwerp melding Wet milieubeheer

Geachte heer,

Ingevolge het bepaalde in artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht zenden wij u hierbij een exemplaar van de door u ingediende melding ingevolge de Wet milieubeheer voor de inrichting aan het adres Oostelbeersedijk 12 te Wintelre.

Uit het kennisgevingsformulier blijkt dat wordt voldaan aan de toetsingscriteria van het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer. Gelet hierop kunnen wij met de door u gedane melding instemmen.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer J.A.M. van Sambeek van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, bereikbaar op bovengenoemd doorkiesnummer.

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN EERSEL
Namens hen,


mevrouw drs. N.H. Geerars
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Voorwaarden voor de verkoop bij inschrijving van:

het object : Voormalig agrarisch bedrijf met landbouwgrond
 adres : Oostelbeersedijk 12
 postcode en plaats : 5513 NX WINTELRE

Kadastrale gegevens

Huiskavel: Oostelbeersedijk 12 te Wintelre:

Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 221, ter grootte van	07.87.40 ha
Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 218, ter grootte van	01.73.15 ha
Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 203, ter grootte van	00.44.60 ha
Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 212, ter grootte van	00.55.20 ha
Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 213, ter grootte van	00.44.30 ha
Gemeente EERSEL, sectie O, nummer 214, ter grootte van	<u>00.65.55 ha</u>
Totale perceeloppervlakte bedraagt	11.70.20ha

Veldkavel 1: Grote Vliet te Veldhoven:

Gemeente VELDHOVEN, sectie L, nummer 207, ter grootte van	01.82.75 ha
---	--------------------

Artikel 1 - Overdrachtsbelasting, kosten en rechten

De overdrachtsbelasting, de kadasterkosten, de notariskosten en de overige aan de levering van de onroerende zaak verbonden kosten zijn voor rekening van **koper**.

Eventuele vrijstellingen van kosten en belasting op grond van voorgaande overdrachten zullen verkoper toekomen.

Koper kan vrijstelling overdrachtsbelasting conform artikel 15 van de Wet op de Belastingen van Rechtsverkeer verkrijgen als het verkochte bij de levering minimaal tien jaar bedrijfsmatig als landbouwgrond wordt gebruikt (risico koper). Koper is er mee bekend dat de overdrachtsbelasting, die door de toepassing van deze vrijstelling niet is geheven, alsnog door hem verschuldigd is, indien de exploitatie niet ten minste tien (10) jaar wordt voortgezet op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling.

Artikel 2 - Eigendomsoverdracht (juridische levering)

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij **Het Notarieel Veldhoven (Notaris Henk van Kruijsdijk / Jacqueline Erdkamp), gevestigd te Veldhoven en kantoorhoudende aldaar aan de Dorpstraat 158 (5504 HM); telefoonnummer 040 – 230 94 94; e-mail veldhoven@hetnotarieel.nl., uiterlijk dinsdag 14 oktober 2025** of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

Deze koopakte zal gedeponereerd worden bij de notaris.

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van levering.

Verkoper verklaart, bij de eigendomsverkrijging van het hierbij verkochte, een beroep te hebben gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er alsnog overdrachtsbelasting geheven wordt bij verkoper ten aanzien van het hierbij verkochte, indien het verkochte niet gedurende tien (10) jaren na voornoemde eigendomsverkrijging door verkoper (datum eigendomsoverdracht) bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd voor de landbouw. Koper verklaart de alsdan alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting voor zijn rekening te nemen en vrijwaart verkoper dienaangaande. Dit geldt ook bij doorverkoop van het verkochte door koper aan een derde die genoemde tienjaarstermijn niet volmaakt met het bedrijfsmatig exploiteren voor de landbouw van het verkochte.

Ingeval van niet-nakoming van de onderhavige verplichting verbeurt de vervreemder die het beding niet aan zijn rechtsopvolger(s) oplegt ten behoeve van verkoper een direct opeisbare boete ter hoogte van de door verkoper verschuldigde overdrachtsbelasting, onverminderd het recht van verkoper om de eventueel hogere schade op de nalatige partij te verhalen.

Ingeval koper het verkochte vervreemdt dient hij al het voorgaande aan zijn rechtsopvolger(s) op te leggen en deze(n) zich jegens verkoper te laten verbinden tot volledige en juiste nakoming van die verplichtingen en tot het opleggen van die verplichtingen aan zijn rechtsopvolger(s) enz.

Artikel 3- Beschikbaarstelling (feitelijke levering, staat van het verkochte)

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle zichtbare en onzichtbare gebreken, **vrij van huur, pacht of enig ander gebruik en ongevorderd**; en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk op:

- **Woonboerderij met de bedrijfsgebouwen op een perceeloppervlakte van circa 8.000 m2: datum notariële eigendomsoverdracht.**
- **Percelen landbouwgrond (gedeelte van koop 2, gedeelte van koop 3 en geheel koop 4): 01 januari 2026.**

Het registergoed zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het huidige gebruik als **voormalig agrarisch bedrijf** nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor het huidige gebruik nodig zijn en voor aan koper kenbare gebreken staat verkoper niet in.

Feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van verkoper per het tijdstip van de feitelijke levering tenzij schriftelijk anders overeen zal zijn gekomen.

De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden: **de woonboerderij zal "leeg en ontruimd" opgeleverd worden en de schuurtjes, veldschuur en grote schuur bezemschoon, per datum aktepassering.**

Koper heeft het recht het object voor de feitelijke levering te inspecteren.

Energie label B is toegevoegd tot deze verkoopbrochure (zie bijlage).

Koper is ermee bekend dat de bouwkwaliteit van het verkochte niet geheel voldoet aan de huidige daarvoor gestelde eisen. Verkoper staat niet in voor de conformiteit van het verkochte. Koper verklaart ermee bekend te zijn met de mogelijke non-conformiteit van het verkochte, alles risico's hoe ook genaamd, daaruit voortvloeiende zijn voor zijn rekening te nemen.

In het verkochte zijn zover als bekend geen asbesthoudende stoffen aanwezig. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest zou kunnen voortvloeien.

Koper is ermee bekend dat er een beregeningsvergunning aanwezig is, welke bij de juridische levering overgaat op koper.

Artikel 4 – Betaling van de koopsom

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.

Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering per valuta van die dag.

Uitbetaling per valutadatum van de dag van transport zal plaatsvinden zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend, dat in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 5 – Baten en lasten

Alle baten en lasten van het object komen voor rekening van koper met ingang van: **datum notariële eigendomsoverdracht resp. 01 januari 2026.**

De dan lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats. Gebruikerslasten worden niet verrekend.

Artikel 6 – Waarborgsom en bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht **uiterlijk 01 september 2025**, bij de notaris als waarborgsom een bedrag te storten van tien procent van de koopsom.

In plaats van deze waarborgsom kan koper desgewenst, binnen de hiervoor genoemde termijn, bij en ten genoegen van de notaris een door een in Nederland gevestigde bankinstelling, als bedoeld in artikel 107 wet op het financieel toezicht (Wft), afgegeven bankgarantie tot laatstgemeld bedrag deponeren. Deze bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn en gedurende tenminste een maand na de in artikel 1 genoemde datum haar geldigheid te behouden en voorts de bepaling te bevatten, dat de bank op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

De waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde en behoudens het in artikel 13 bepaalde, met de koopprijs worden verrekend.

Bij niet-nakoming van de bij dit artikel aan koper opgelegde verplichting is artikel 13 van overeenkomstige toepassing.

Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. De door de notaris over de waarborgsom ontvangen rente komt aan koper toe.

Zolang op grond van het vorenstaande geen restitutie, verrekening of uitbetaling van de waarborgsom heeft plaatsgevonden, houdt de notaris de waarborgsom onder zich, totdat bij in kracht

van gewijsde gegaan vonnis is beslist aan wie hij de waarborgsom moet afdragen, zulks behoudens eensluidende betalingsopdracht van beide partijen.

Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard of is toegelaten tot de Wet schuldsanering natuurlijke personen en de curator of bewindvoerder de overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal de waarborgsom als boete bedoeld in artikel 13 aan verkoper zijn verbeurd.

Bij deze wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra de koopsom is voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankgarantie te retourneren aan de betreffende bankinstelling.

Artikel 7 - Gebruik

Het object zal bij de eigendomsoverdracht of - indien eerder - bij de feitelijke levering, de eigenschappen bezitten die voor een normaal agrarisch gebruik – conform het vigerende bestemmingsplan - nodig zijn. Koper is voornemens het object als volgt te gebruiken: **voor agrarische doeleinden**. De verkoper staat niet in voor:

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

Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijf wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van de uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

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

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

Koper verklaart voor zover van toepassing kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten (waaronder begrepen bij een recht van erfpacht en/of van opstal, van de algemene en bijzondere voorwaarden) met speciale aandacht voor de volgende gebruiksbeperkingen:

Blijkens informatie van het Kadaster zijn de navolgende percelen belast met een zakelijk recht:

De percelen te EERSEL, sectie O, nummers 221 en 214 zijn belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Petrochemical Pipeline Services B.V.

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 **niet** (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 stads- of dorpsgezicht (of voorstel daartoe) als bedoeld in artikel 35 van de Omgevingswet.
 - 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;
- bekend is met het feit, dat er ondergrondse mestput(ten) aanwezig zijn;
- **niet** bekend is met het feit, dat in of aan het verkochte asbest- of asbesthoudende materialen aanwezig zijn of verwerkt zijn;
- dat er **geen** subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- dat voor het object **geen** recht van erfpacht of opstal is;
- dat inzake de levering van het object **geen** btw is verschuldigd indien door koper geen nieuwbouw wordt beoogd. Koper kan zijn beoogd gebruik voorleggen aan de notaris om zekerheid te krijgen inzake de eventuele levering met btw;

- dat het object **wel** wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, huur, huurbeschermingsrechten, leasecontracten, pacht of andere aanspraken van derden op gebruik of bewoning, ongevorderd 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 in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8.a., hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10-23 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- dat het object **niet** betrokken is in een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan;
- dat blijkens het Kadaster op de percelen **geen** herinrichtingsrente rust;
- dat heden door het bevoegd gezag geen beschikking of bevel in de zin van de Wet Bodembescherming is afgegeven met betrekking tot het object;
- dat op het object **geen** herplantplicht rust in de zin van artikel 3, 4, 5 en 6 van de Boswet;
- dat heden door het bevoegd gezag **geen** beschikking of bevel in de zin van de Wet Bodembescherming is afgegeven met betrekking tot het object.

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de verkoper er voor in aan de koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van de koper bekend mag worden geacht.

De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan de verkoper thans niet bekend zijn).

Artikel 9 – Hoedanigheid van het object / overdracht aanspraken

Indien de opgegeven maat of grootte van het object of verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen partijen daaraan géén rechten, tenzij een opgave door verkoper niet te goeder trouw is gedaan (**Zie verder artikel onder- of overmaat**). Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten. Het voortgezet zorgvuldig gebruik na het tot stand komen van deze overeenkomst tot aan de feitelijke levering, wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het object en (eventuele) roerende zaken.

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 koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats gevonden 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 mét schade) bevindt, met alle rechten welke verkoper inzake het onheil - uit hoofde van verzekering, of uit andere 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 zonodig 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 één 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 € 10.000,-- onverminderd het recht op verdere schadevergoedingen en vergoeding van kosten van verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand.

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.

De notaris wordt bij deze onherroepelijk gemachtigd om na verloop van genoemde termijn van acht dagen:

- a) indien koper in verzuim is, het bedrag van de door deze verschuldigde boete, indien verkoper zulks wenst, aan verkoper uit te betalen uit de bij de notaris door koper onderscheidenlijk door een bank krachtens een gestelde bankgarantie gestorte bedragen, voor zover deze daartoe toereikend zijn;

b) indien verkoper in verzuim is, de door koper gestorte bedragen aan hem terug te betalen, dan wel de gestelde bankgarantie te retourneren aan de garant van koper.

Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de notaris of de overeenkomst is nagekomen, of een van de partijen dan wel of beide partijen tekortschieten dan wel tenslotte of hij, de notaris zelf, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, een en ander met dien verstande dat partijen, gedurende een maand nadat de notaris dat schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter. Indien de notaris niet kan beoordelen wie van partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming, gaat de notaris, behoudens een eensluidende betalingsopdracht van beide partijen, niet tot uitbetaling over, totdat tussen partijen bij in kracht van gewijsde gedane uitspraak is komen vast te staan, wie van hen toerekenbaar is tekortgeschoten.

Een gestelde bankgarantie dient gedurende die tijd te worden verlengd, bij gebreke waarvan de notaris verplicht is de bankgarantie te innen.

Artikel 12 – Bevoegdheid / Toestemming / Ondeelbaarheid

Partijen 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 mede-contractanten, en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van deze overeenkomst.

Verkoper verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

De uit deze overeenkomst voor partijen ten opzichte van elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Artikel 13 - Inschrijving

Inschrijven is mogelijk tot en met **dinsdag 15 juli 2025 tot 12.00 uur**. Het inschrijfformulier dient dan in een gesloten enveloppe samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring van een erkende bankinstelling waaruit blijkt dat de bieder financieel in staat is de koopprijs met de kosten en belastingen te betalen, op het kantoor van de notaris aanwezig te zijn, zijnde: **Het Notarieel Veldhoven (Notaris Henk van Kruijsdijk/ Jacqueline Erdkamp), gevestigd te Veldhoven en kantoorhoudende aldaar aan de Dorpstraat 158 (5504 HM); telefoonnummer 040 – 230 94 94; e-mail veldhoven@hetnotarieel.nl., middels een gesloten enveloppe met vermelding: "Inschrijving WINTELRE, Oostelbeersedijk 12".**

De notaris opent slechts de enveloppen en noteert alle bidders, maar heeft verder geen bemoeienis met en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze inschrijving.

Inschrijven dient te geschieden door volledige invulling en ondertekening van bijgesloten inschrijfformulier, in volle nominale bedragen, in euro's uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Een inschrijving die afhankelijk is gesteld van het bod van een ander wordt niet geaccepteerd.

Iedere inschrijving wordt geacht te zijn gedaan zonder ontbindende voorwaarden en -clausules.

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **donderdag 24 juli 2025 tot 17.00 uur.**

Iedere inschrijver dient zich te legitimeren door middel van een kopie van het paspoort of rijbewijs, dat tezamen met het inschrijfformulier wordt ingeleverd en de bankverklaring van kredietwaardigheid.

Artikel 14 – Opening inschrijving

De notaris zal de inschrijvingen in het bijzijn van de verkoper openen. Verkoper zal tussen het openen van de enveloppen en tot en met de gunning respectievelijk niet gunning geen enkel contact hebben met een (kandidaat)koper(s).

Artikel 15 – Niet gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan degene die het hoogste bod heeft gedaan. Alle inschrijvers worden onmiddellijk hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

Artikel 16 – Gunning

Indien de verkoper tot gunning overgaat zal de makelaar/rentmeester van verkoper de inschrijver/koper uiterlijk **donderdag 24 juli 2025 voor 17.00 uur** hiervan telefonisch op de hoogte brengen. **De gunning zal op dat moment ook worden bevestigd door de makelaar.** 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 verkoopwaarden. (Hetgeen betekent dat bij gunning door de verkoper er een koopovereenkomst ontstaat tussen verkoper en koper).

De overige inschrijvers worden hiervan zo spoedig mogelijk, schriftelijk op de hoogte gebracht.

Artikel 17 – Kredietwaardigheid

Koper zal zijn kredietwaardigheid moeten aantonen door een bankverklaring af te geven tegelijk met de inschrijving waaruit blijkt dat de inschrijver aan zijn financiële verplichtingen kan voldoen.

Artikel 18 – Makelaarskosten

De makelaarskosten zijn voor rekening van **verkoper**.

Artikel 19 – Onder- of overmaat

Onder- of overmaat is van toepassing en zal verrekend worden tegen € 15,--/m² (zegge: vijftien euro per m²).

Bij inmeting vooruitlopend op de juridische levering zal na gunning door koper aan de Landmeetkundige Dienst van het Kadaster opdracht worden gegeven **tot exacte inmeting** van het verkochte, **ad. 00.80.00 ha resp. 01.50.00 ha.**

De kosten van deze inmeting zijn voor rekening van verkoper.

Verkoper verklaart aan het onderzoek zijn volledige medewerking te zullen verlenen.

Onder- of overmaat geeft **geen** recht op ontbinding van de overeenkomst of enige vorm van schadeloosstelling; artikel 8.1 is wel van toepassing.

Artikel 20 – Bodem- en grondwateronderzoek

Verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt voor **agrarische doeleinden**.

Verkoper zijn **geen** feiten bekend op grond waarvan volgens verkoper, oordelend op grond van zijn deskundigheid, gezien het gebezigde gebruik van het verkochte of anderszins blijkt of te verwachten is dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere stoffen, dat ingevolge thans geldende milieuwetten en/of rechtspraak aanleiding is voor het geven van een saneringsbevel of tot het nemen van andere maatregelen.

Voor zover aan verkoper bekend:

- is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties **nooit** een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
- zijn krachtens de Wet Bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties **geen** beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.

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, is geheel en al voor rekening en risico van de koper. Het is overigens verkoper niet bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor door 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 21 – Ontbindende voorwaarde verkoper

De koop is van rechtswege en zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing op grond van artikelen 2 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van artikel 6 of die wet is geschied, tenzij:

- of verkoper ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan koper;
- of een in artikel 10 van de genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.

In verband met het vorenstaande geven partijen opdracht aan de notaris deze koopovereenkomst zonodig te doen registreren of blijkens een notariële akte van een dagtekening te voorzien.

Ontbinding zal geschieden zonder enige verplichting tot vergoeding van schaden, kosten en/of interesten over en weer.

Artikel 22 - Jachtrecht

Het is koper bekend dat er **wel** jachtrecht rust op het verkochte.

Artikel 23 – Ontbindende voorwaarde

Met betrekking tot koop 1, koop 2 of koop 3 kan koper aangeven op het inschrijfformulier of hij/zij **wel/niet** gebruik maakt van de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering:

De koopovereenkomst zal, mits met inachtneming van het navolgende, ontbonden (kunnen) worden in elk van de volgende gevallen:

- Als koper niet voor **1 september 2025** een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van een of meer geldleningen ter financiering van het bij deze gekochte onder de bij de grote geldverstrekken instellingen gebruikelijke bepalingen gezien de aard en omvang van de lening onder hypothecair verband van het object.
- Koper zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke verrichten en kan op deze ontbindende voorwaarde alleen een beroep doen door aan verkoper een schriftelijke afwijzing te overleggen.
- Uit deze afwijzing dient te blijken voor welk bedrag door koper een geldlening ter financiering van de onroerende zaak is aangevraagd en dat voor dit bedrag geen geldlening kan worden verkregen. Desgevraagd kan verkoper nadere bewijsstukken eisen waaronder de gedane aanvragen voor de geldlening.

Artikel 24 – Bedenktijd en schriftelijke vastlegging

Koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat deze koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt zo nodig zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Artikel 25 – Inleveren enveloppen

De medewerking van **Het Notarieel Veldhoven** beperkt zich alleen tot het in ontvangst nemen van de gesloten enveloppen met daarin inschrijfformulieren, de opening daarvan, het opstellen van het proces verbaal van de inschrijving en het schriftelijk vastleggen / bekend maken van de gunning met uiteindelijk het verzorgen van de uiteindelijke overdracht.

Artikel 26 - Bekendheid inhoud verkoopvoorwaarden

Koper verklaart dat hij/zij, voordat hij/zij het inschrijfformulier ondertekende, zorgvuldig kennis heeft genomen van alle bepalingen en voldoende informatie heeft ontvangen, om de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst te overzien.

Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

ARVALIS

Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Makelaar	de heer Ing. J.M.J.M. (Jos) van den Heuvel
Email	jos.van.den.heuvel@arvalis.nl
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Mobiele telefoon	06 – 53 39 76 30
Internet site	www.arvalisvastgoed.nl / www.fundainbusiness.nl / www.funda.nl





