



Te koop bij inschrijving

| HEESWIJK-DINTHER
Berg- en Dalseweg 4



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

MOOIE LOCATIE

Kenmerken

Verkoop	via inschrijving met voorbehoud gunning
Kavels	totaal 6 stuks, zie ook de inschrijfvoorwaarden
Data	kijkdag 1: 1 mei 2026 van 9.30 uur tot 13.00 uur
	kijkdag 2: 13 mei 2026 van 13.00 uur tot 16.30 uur
	sluitingstermijn biedingen: 4 juni 2026 om 10.00 uur
	uiterste moment van gunning: 11 juni 2026 om 17.00 uur
	juridische en feitelijke levering: 22 juli 2026



Het aangeboden object betreft een voormalig intensief veehouderijbedrijf met landbouwgronden en bos, gelegen aan de Berg- en Dalseweg 4 in het buitengebied van Heeswijk-Dinther (gemeente Bernheze).

De locatie bevindt zich in een landelijke en agrarische omgeving, met een afwisseling van agrarische bedrijven, open landbouwgronden en verspreid liggende woonbebouwing. Het gebied kenmerkt zich door een kleinschalig en groen landschap met een overwegend open karakter.

Het erf is ontsloten via de Berg- en Dalseweg, een rustige landelijke weg die aansluit op het lokale wegennet en een goede verbinding biedt met de kern van Heeswijk-Dinther, alsmede met de omliggende dorpen en de uitvalswegen richting Veghel, Oss en 's-Hertogenbosch. De bereikbaarheid per auto en landbouwverkeer is goed, terwijl stedelijke voorzieningen op korte afstand aanwezig zijn.

Op het perceel zijn diverse voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig die in het verleden dienst hebben gedaan voor de intensieve veehouderij. Deze opstallen bestaan onder meer uit stallen, opslagruimten en een bedrijfswoning. De bebouwing is functioneel van aard en gesitueerd rondom het erf, met aangrenzende agrarische gronden die in gebruik zijn of zijn geweest voor het bedrijfsmatig houden van vee en de teelt van gewassen.

De omgeving van de locatie kent een gemengd gebruik, waarbij zowel agrarische bedrijvigheid als recreatief medegebruik en landelijk wonen een belangrijke rol spelen. Het perceel ligt bovendien in een gebied dat door zijn ligging nabij het natuur- en recreatiegebied de ****Bedafse Bergen**** en de bossen van Heeswijk aantrekkelijk is voor ontspanning en buitenactiviteiten.

Samenvattend betreft het een ruim opgezet agrarisch erf, voorheen in gebruik als intensief veehouderijbedrijf, gelegen in een aantrekkelijk buitengebied met goede bereikbaarheid en een gevarieerd landschap.

Op de bedrijfslocatie rust géén omgevingsvergunning milieu alsook géén NB-vergunning.



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met
Berg- en Dalseweg 4

Kavels

- Kavel 1: Het erf met de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen op totaal ca. 5.100 m²;
- Kavel 2: Alle landbouwgrond (in verpachte staat) en bos, totaal ca. 51.536 m²;
- Kavel 3: Alle eigendommen, waarvan landbouwgrond in verpachte staat totaal 56.636 m² (kavel 1 en 2 tezamen);
- Kavel 4: Kavel 1 aangevuld met de aanliggende landbouwgrond in verpachte staat, totaal 22.316 m²;
- Kavel 5: Perceelnummer 124 en 614, landbouwgrond in verpachte staat, totaal 17.330 m²;
- Kavel 6: Perceelnummer 287 in verpachte staat, totaal 16.990 m².



KAVEL 1

Deze kavel bestaat uit het gehele bedrijfserf met aanhorige gronden, totaal ca. 5.100 m², met de daaropstaande gebouwen en bedrijfswoning.

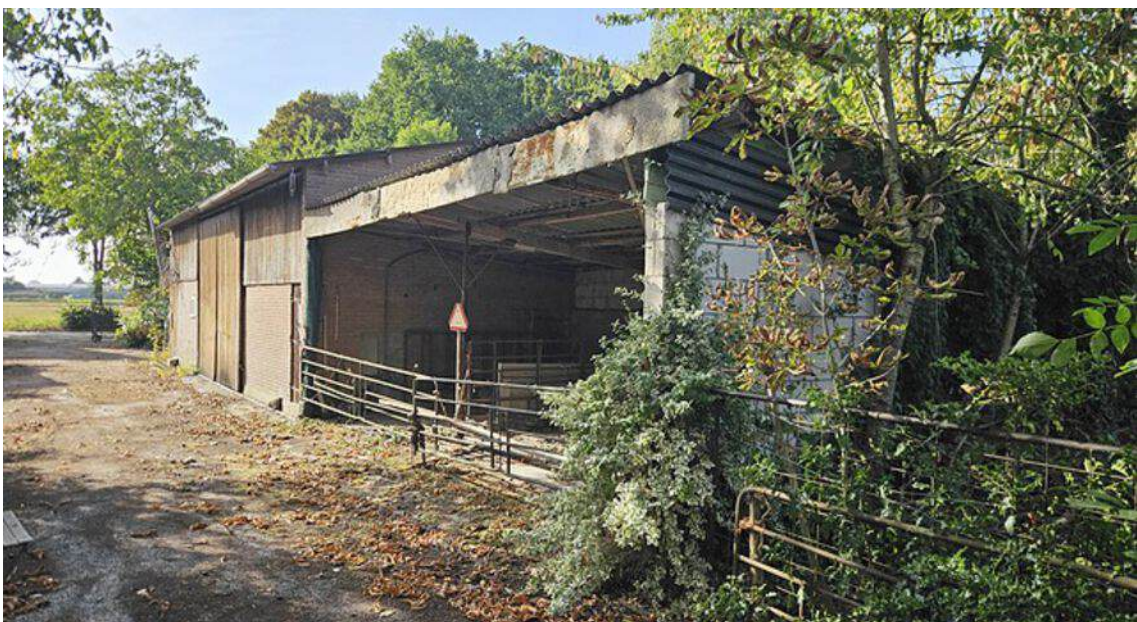
De opstallen zijn al geruime tijd buiten gebruik, de huidige eigenaren hebben de eigendom verkregen via vererving en hebben zelf de opstallen en voorzieningen nimmer gebruikt.

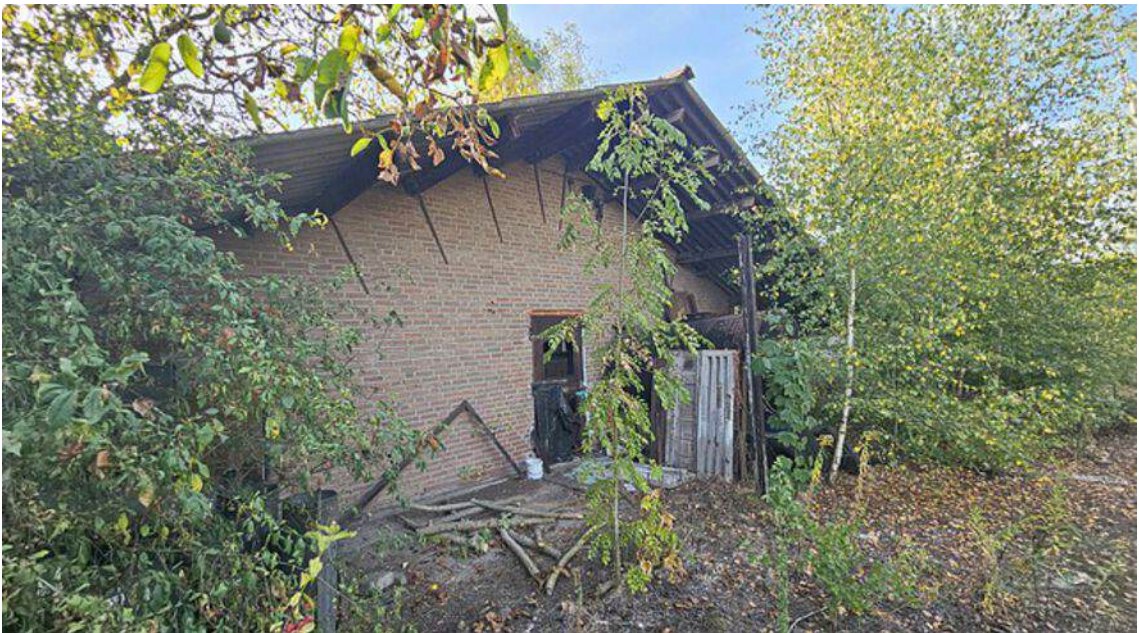
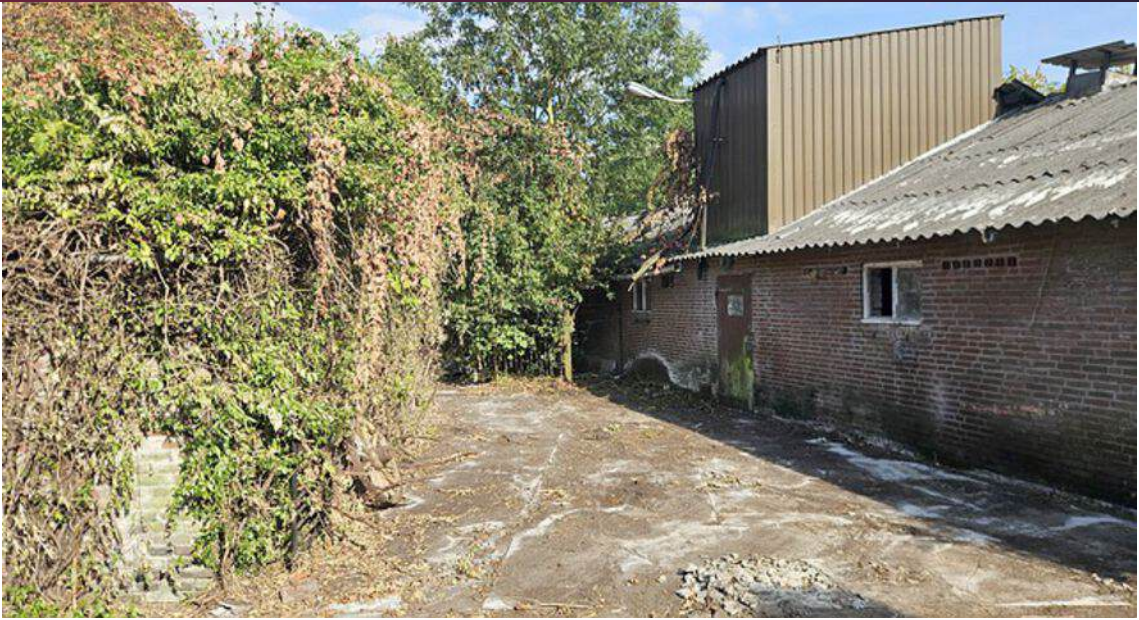
Derhalve kan er ook geen uitgebreide beschrijving worden gegeven ten aanzien van de gebouwen en bedrijfswoning.

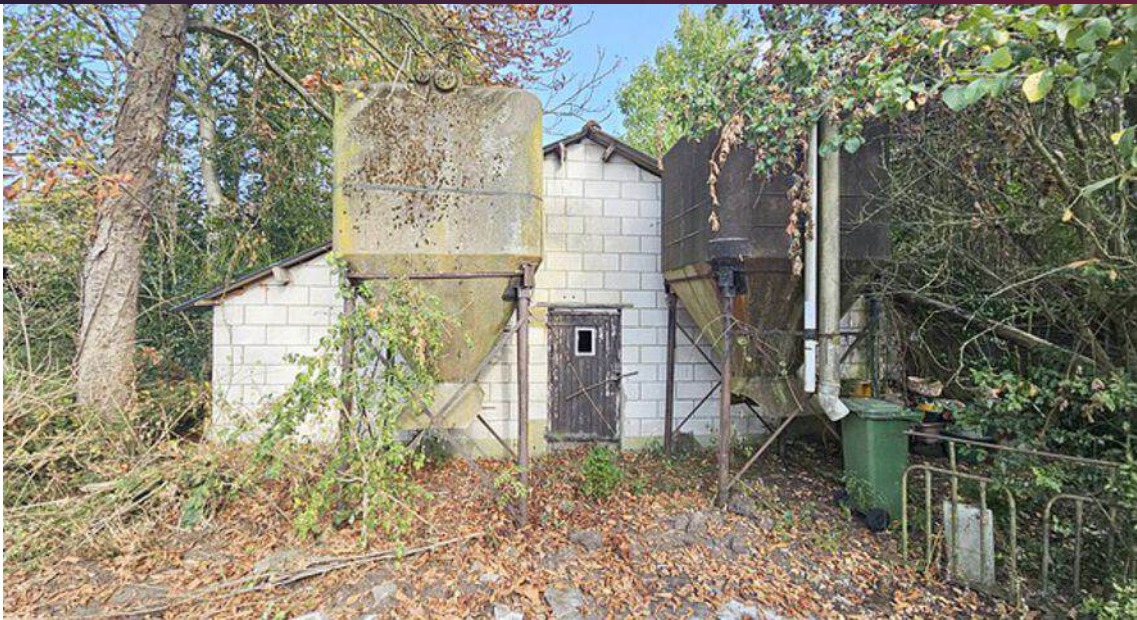
In het object is asbest verwerkt, zowel in pandig als op de daken.

Het aangeboden wordt in de huidige staat aanvaard door koper, dit zal ook zo worden opgenomen in de koopovereenkomst en in de akte van levering. Hier zal een clause worden opgenomen van 'As is, where is' en dat de roerende goederen aanwezig op het aangeboden tot het verkochte behoren. Ofwel het wordt opgeleverd in de staat zoals het er bij stond ten tijde van de kijkdagen, inclusief de aanwezige roerende zaken. Het wordt niet leeg en ontruimd opgeleverd. Ook de aanwezige (mest-)putten worden niet leeg opgeleverd.











Deze kavel betreft alle landbouwgrond in verpachte staat en bosgronden.
Totaal ca. 51.536 m².

Alleen de landbouwgronden zijn verpacht middels een geliberaliseerde pachtovereenkomst die eindigt van rechtswege op 31 maart 2031. Het overige is vrij beschikbaar.

De pachtprijs is een vast bedrag per jaar van € 2.820,00, Deze pachtprijs is vastgesteld voor de gehele periode. De pachtovereenkomst is tot stand gekomen via een gerechtelijke uitspraak en goedgekeurd door de Grondkamer Zuid op 16 mei 2025 met verzoeknummer 2054984. Op verzoek kan inzage gegeven worden in de pachtovereenkomst door de verkopend makelaar.

De percelen zijn kadastraal bekend:

gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 1415 gedeeltelijk, oppervlakte ca. 17.216 m²

gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 124 oppervlakte 11.240 m²

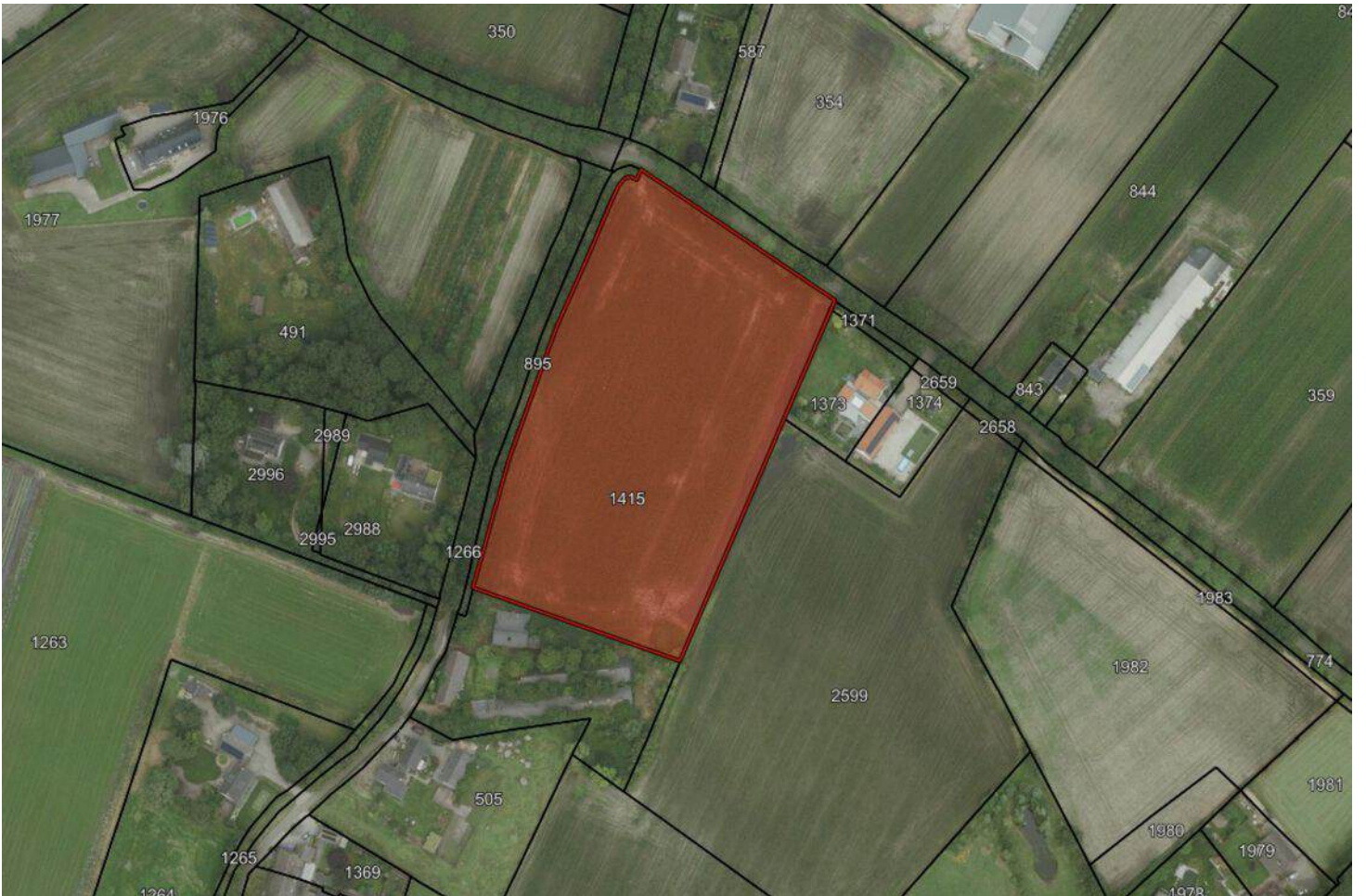
gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 287 oppervlakte 16.990 m²

gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 614 oppervlakte 6.090 m²

Totaal groot ca. 51.536 m² waarvan ca. 6.090 m² bos

Kavel 2







Kavel 3 betreft alle eigendommen.

Aldus de bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, erf, tuin, ondergrond, landbouwgrond in verpachte staat, bos en overige aanhorigheden.

Plaatselijk bekend : Berg en Dalseweg 4 te Heeswijk-Dinther

Kadastraal bekend :

gemeente Heeswijk-Dinther sectie E nummer 1415 oppervlakte 22.316 m²

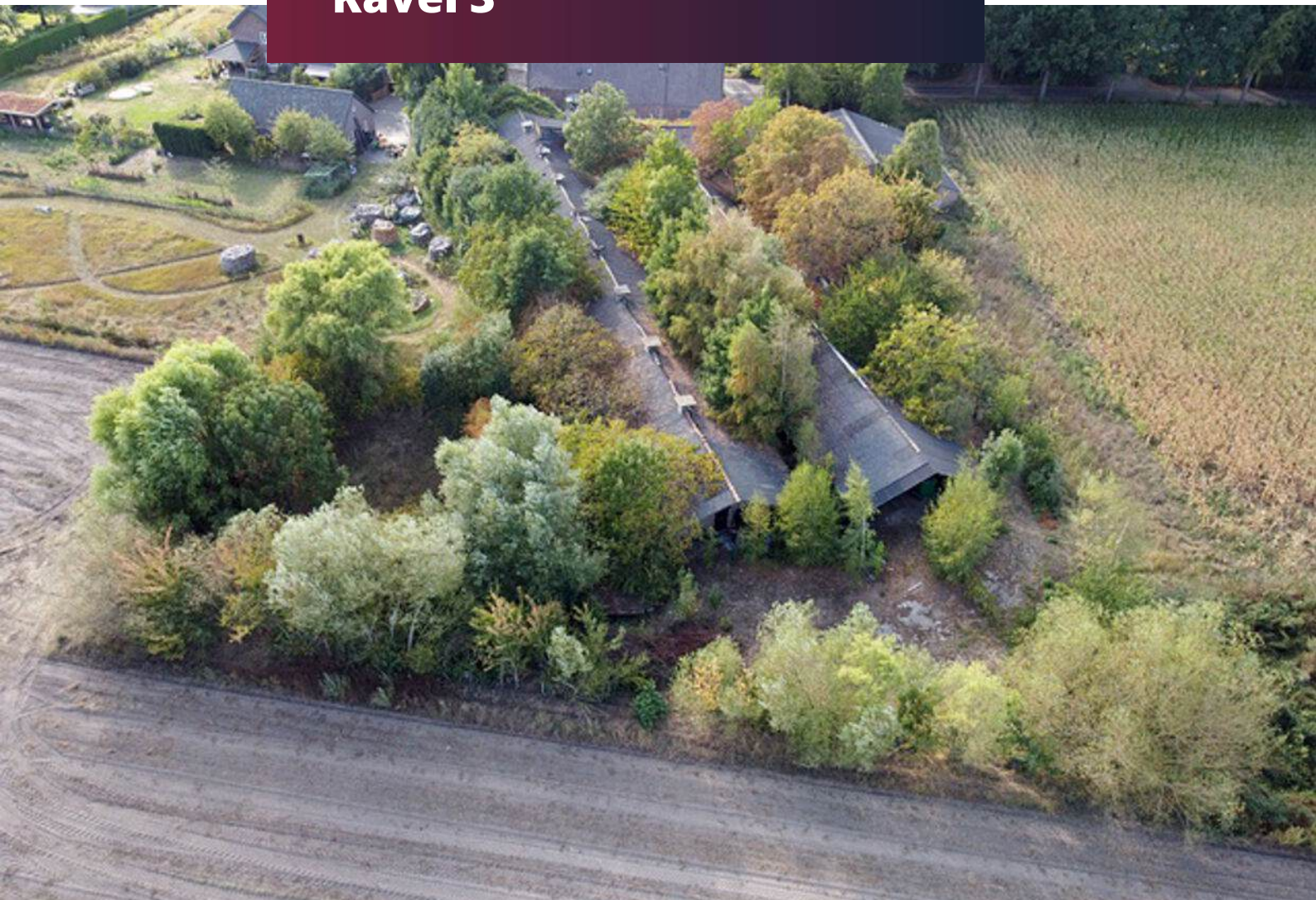
gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 124 oppervlakte 11.240 m²

gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 287 oppervlakte 16.990 m²

gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 614 oppervlakte 6.090 m²

Totaal 56.636 m²

Kavel 3

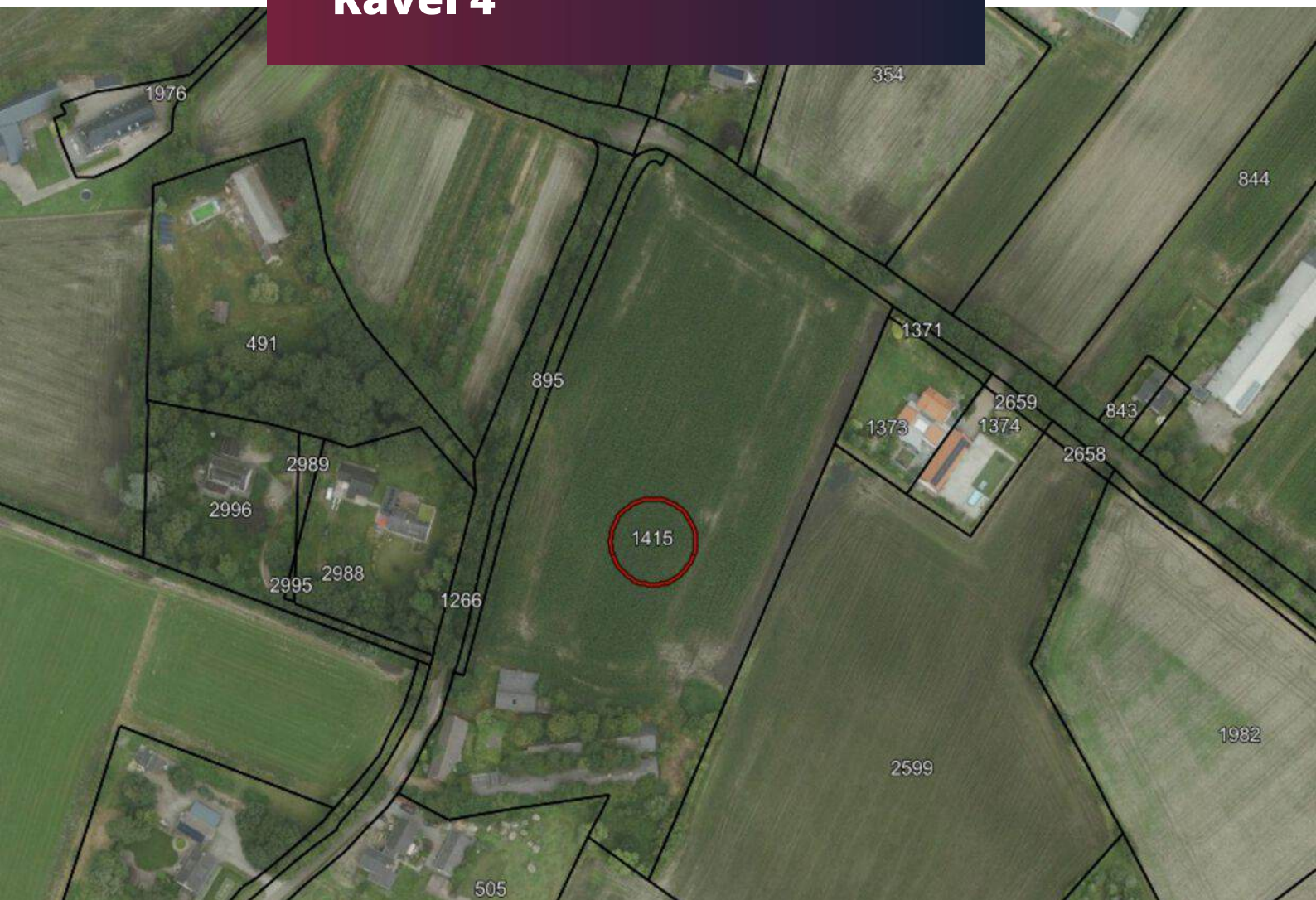


Locatie: Berg- en Dalseweg 4, 5473KC Heeswijk-Dinther

Dit betreft het gehele perceelnummer 1415 met een oppervlakte van 22.316 m².

Ofwel het erf met de bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, tuin, ondergrond, verdere aanhorigheden en de landbouwgrond in verpachte staat.

Kavel 4



Locatie: Heideweg te Loosbroek

Kavel 5 betreft landbouwgrond en bos.

De landbouwgrond is middels een geliberaliseerde pachtovereenkomst verpacht tot uiterlijk 31 maart 2031.

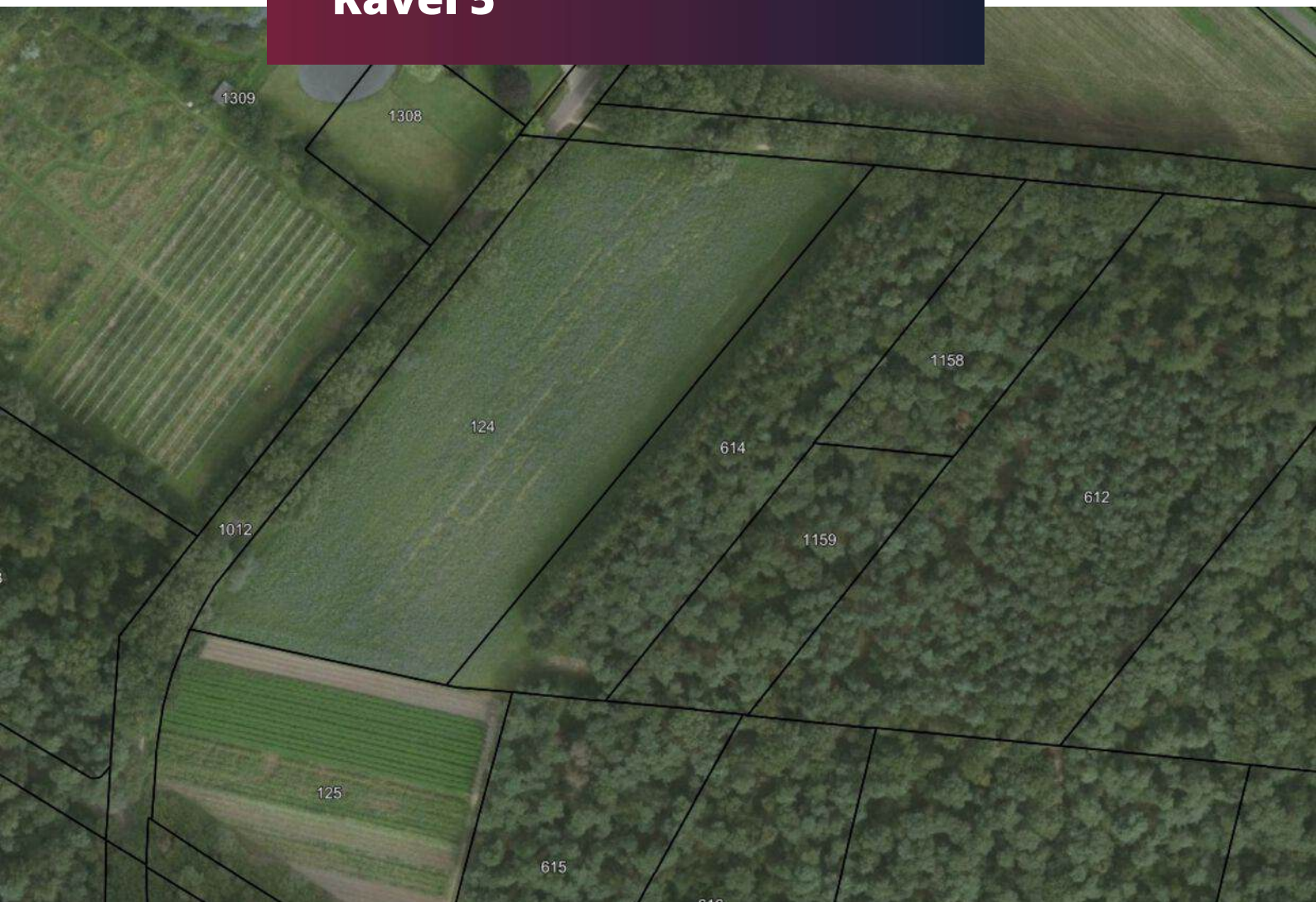
De gronden zijn kadastraal bekend:

gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 124 oppervlakte 11.240 m² (landbouwgrond)

gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 614 oppervlakte 6.090 m² (bos)

Totaal groot 17.330 m²

Kavel 5



Locatie: Vorstenbosseweg te Heeswijk-Dinther

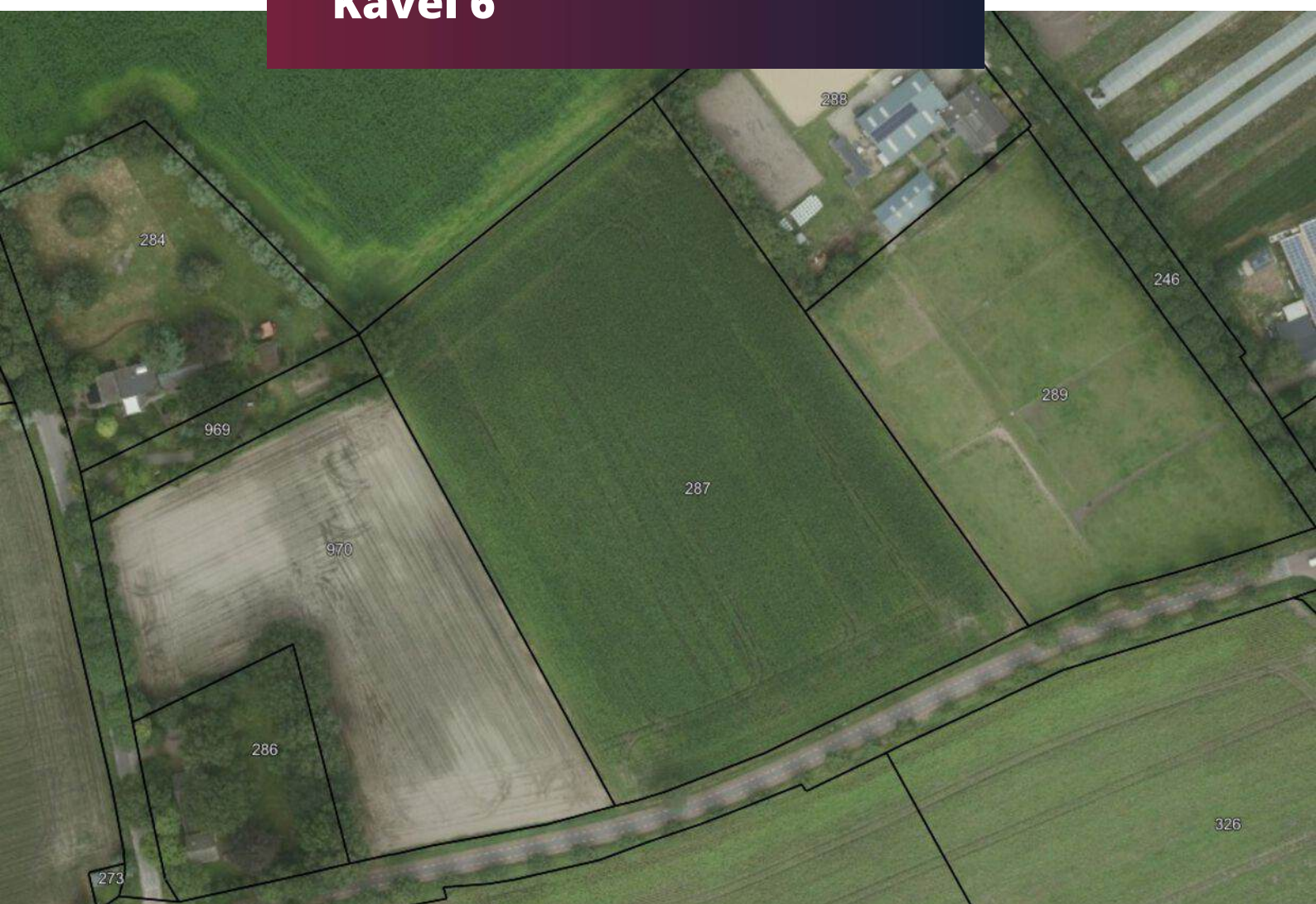
Kavel 6 betreft landbouwgrond

De landbouwgrond is middels een geliberaliseerde pachtovereenkomst verpacht tot uiterlijk 31 maart 2031.

Kadastraal bekend:
gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 287

Totaal groot 16.990 m²

Kavel 6



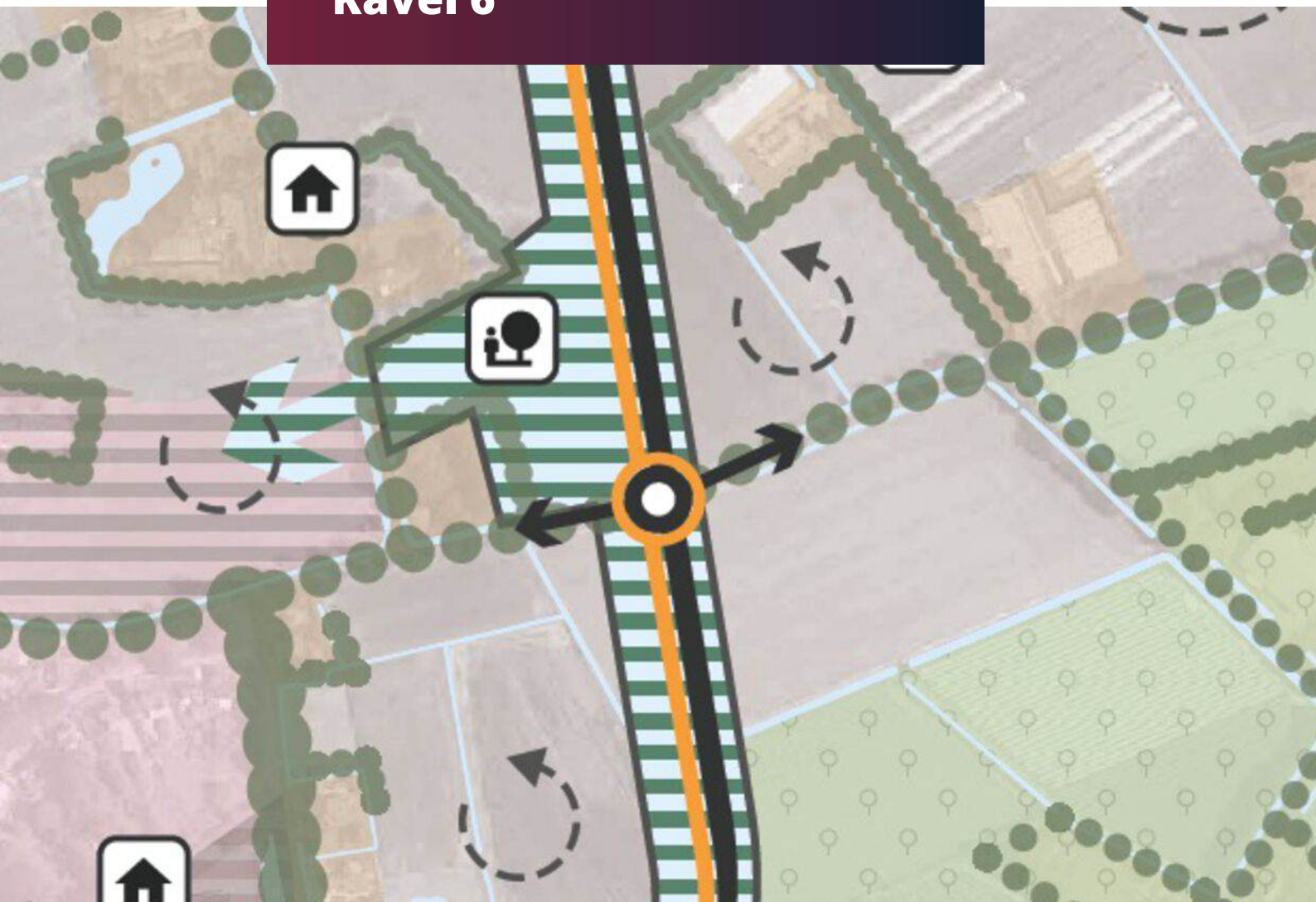
Tijdens een informatieavond die is gegeven door de gemeente Bernheze op 10 november 2025 is naar voren gekomen dat kavel 6 is gelegen binnen het zoekgebied voor de realisatie van een verbindingsweg.

Dit betrof de tracéverkenning oostelijke verbindingsweg Heeswijk-Dinther, meer informatie hierover treft u aan op de website van de gemeente (www.bernheze.org/projecten/oostelijkerandweg-heeswijkdinther).

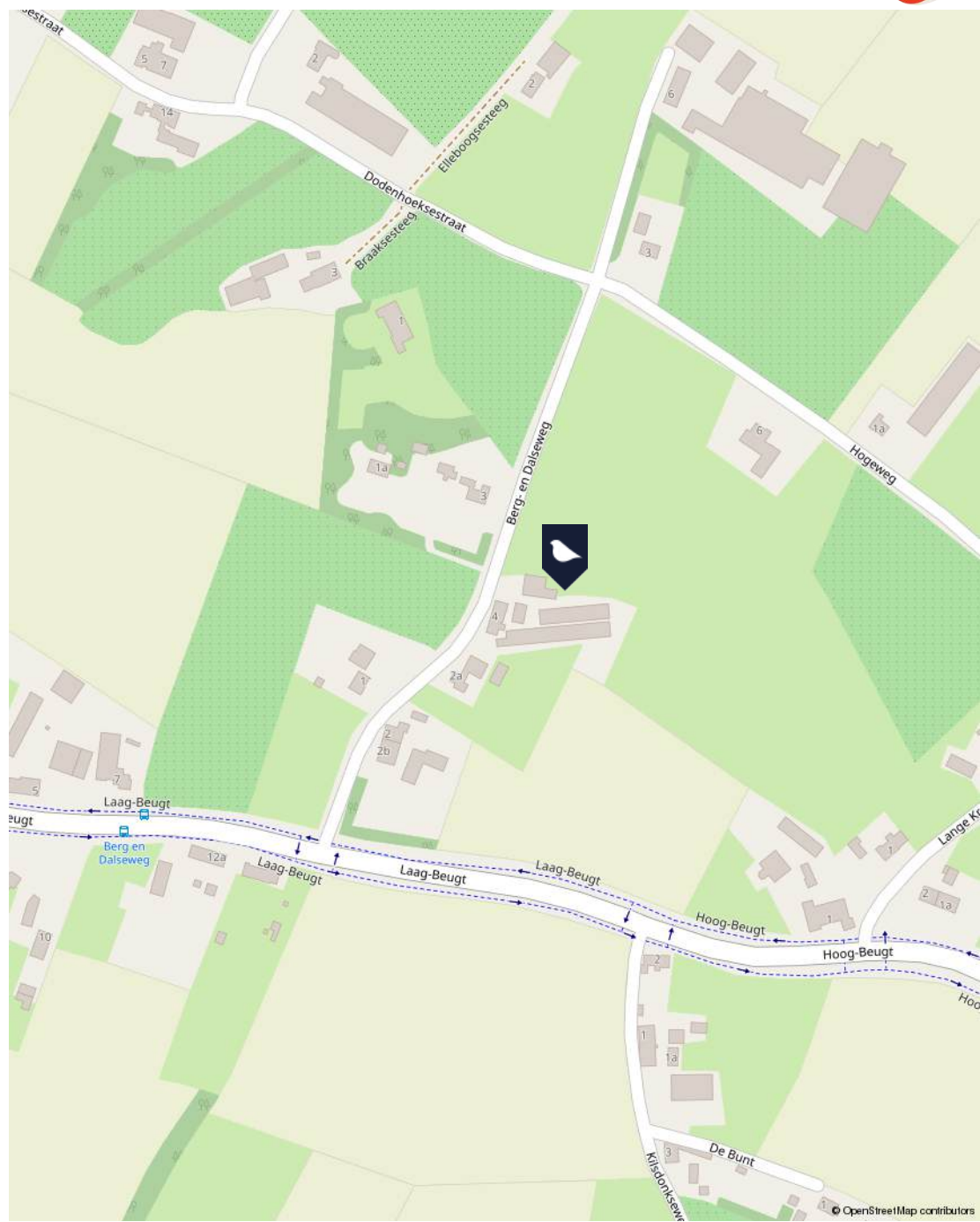
Op 26 februari 2026 heeft de gemeenteraad hun steun uitgesproken voor een Oostelijke randweg in Heeswijk-Dinther en de opdracht gegeven tot uitwerking van het vervolg. Daarvoor heeft zij ook het benodigde geld beschikbaar gesteld. Het gaat hierbij om een opdracht om het vervolg uit te werken. Er is nog geen sprake van een definitief plan of besluit over de uitvoering. Ook de exacte ligging van het tracé ligt nog niet vast.

Onderstaand een uitsnede van een dia die is opgenomen in de voornoemde presentatie.

Kavel 6



In de omgeving



Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



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

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

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Frans Merkens RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 20 36 97 49

E f.merkens@berkkerkhof.nl



Sanne van de Kolk

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 - 37 55 65

E s.vandekolk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



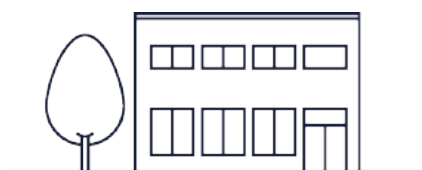
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

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



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan

Buitengebied Bernheze 2012-1
bestemmingsplan - Gemeente Bernheze
meer documentkenmerken ▾
vastgesteld 10-03-2016 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

- Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied >
- Waarde - Archeologie 2 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- intensieve veehouderij

In de bijlage zijn de betreffende planregels opgenomen.

Het geheel heeft een agrarische bestemming, mocht u hier niet mee bekend zijn, dan adviseren we u om een adviseur in te schakelen voor nadere duiding en/of contact op te nemen met de gemeente om te beoordelen of dat het bij u beoogde afwijkende gebruik, bijvoorbeeld 'wonen' of 'bedrijvigheid' passend zijn binnen de gebruiksmogelijkheden.



Buitengebied Bernheze 2012-1

bestemmingsplan - Gemeente Bernheze

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 10-03-2016 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2) ^

Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied >

Waarde - Archeologie 3 >



Buitengebied Bernheze 2012-1

bestemmingsplan - Gemeente Bernheze

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 10-03-2016 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2) ^

Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied >

Waarde - Archeologie 2 >

Bouwvlakken (1) ^

bouwvlak

Functieaanduidingen (1) ^

intensieve veehouderij



Buitengebied Bernheze

bestemmingsplan - Gemeente Bernheze

meer documentkenmerken ▾

onherroepelijk 08-10-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie 3 >

Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvolgels >

Gebiedsaanduidingen (1)

reconstructiewetzone - extensiveringsgebied >



Buitengebied Bernheze

bestemmingsplan - Gemeente Bernheze

meer documentkenmerken ▾

onherroepelijk 08-10-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie 3 >

Natuur >

Gebiedsaanduidingen (2)

reconstructiewetzone - extensiveringsgebied >

wro-zone - natuurontwikkelingsgebied >



Buitengebied Bernheze

bestemmingsplan - Gemeente Bernheze

meer documentkenmerken ▾

onherroepelijk 08-10-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie 3 >

Agrarisch >

Gebiedsaanduidingen (2)

reconstructiewetzone - extensiveringsgebied >

wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied >



Buitengebied Bernheze

bestemmingsplan - Gemeente Bernheze

meer documentkenmerken ▾

onherroepelijk 08-10-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie 2 >

Agrarisch >

Gebiedsaanduidingen (2)

reconstructiewetzone - extensiveringsgebied >

wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied >



Buitengebied Bernheze

bestemmingsplan - Gemeente Bernheze



meer documentkenmerken ▾

onherroepelijk 08-10-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2) ^

Waarde - Archeologie 3 >

Agrarisch >

Gebiedsaanduidingen (2) ^

reconstructiewetzone - extensiveringsgebied >

wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied >

Regels

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
 - Artikel 1 Begrippen
 - Artikel 2 Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - Artikel 3 Aanpassing bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - Artikel 4 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze 2012-1 met identificatienummer NL.IMRO.1721.BPBuitengebied1-vg02 van de gemeente Bernheze.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 bed and breakfast:

een kleinschalige aan de overige functies ter plaatse ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt en welke ten dienste staat aan de aanwezige hoofdactiviteit.

1.4 geurgevoelig object:

geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor het overige blijven de begrippen van het bestemmingplan 'Buitengebied Bernheze' vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze op 26 juni 2012, zoals onherroepelijk geworden bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 september 2014 (zaaknummer 201208940/1/R3) met planIDN NL.IMRO.1721.BPBuitengebied-oh01 van toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

De wijze van meten zoals bepaald in het bestemmingplan 'Buitengebied Bernheze' vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze op 26 juni 2012, en onherroepelijk geworden bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 september 2014 (zaaknummer 201208940/1/R3) met planIDN NL.IMRO.1721.BPBuitengebied-oh01 blijft van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Aanpassing bestemmingsregels

De bestemmingsregels zoals bepaald in het bestemmingplan 'Buitengebied Bernheze' vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze op 26 juni 2012, en onherroepelijk geworden bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 september 2014 (zaaknummer 201208940/1/R3) met planIDN NL.IMRO.1721.BPBuitengebied-oh01 blijven van toepassing, met dien verstande dat:

A. Artikel 3 ('Agrarisch') als volgt wordt aangepast:

1. Lid 3.1 wordt aangevuld met een sub u, dat als volgt luidt:

"een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning uitsterfregeling',

waarvoor geldt dat voor zover deze opstal gedurende een aaneengesloten periode van 1 jaar niet als permanente woning in gebruik is geweest, de betreffende opstal niet meer voor permanente bewoning mag worden gebruikt;"

1. lid 3.2 onder 3.2.1 sub f wordt aangevuld met de zinsnede:

"en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening 2'".

1. lid 3.2 onder 3.2.2 sub e wordt aangevuld met de zinsnede:

"in afwijking van het bepaalde in de tabel ten aanzien van overige teeltondersteunende voorzieningen geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening 2' dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter."

2. Lid 3.2. onder 3.2.2. sub g wordt aangevuld met de bepaling die als volgt luidt.

"Het bepaalde onder g is niet van toepassing op het perceel Hondstraat 25 te Vorstenbosch."

3. Lid 3.5 onder 3.5.2 wordt aangevuld met een sub c, dat als volgt luidt:

"c. functietype specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijke kaas- en zuivelboerderij/bed and breakfast/culinair educatiecentrum en detailhandel in streekproducten

1. de bed and breakfast functie is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
 2. het aantal kamers ten behoeve van de bed and breakfast functie bedraagt maximaal 4 en het aantal overnachtingsplekken in totaal maximaal 8;
 3. de vergaderaccommodatie en/of de horecafunctie zijn uitsluitend toegestaan ondergeschikt aan en ten dienste van de ambachtelijke kaas en zuivelmakerij;
 4. feesten en partijen zijn niet toegestaan."
4. Lid 3.5 onder 3.5.3. wordt aangevuld met een sub i, dat als volgt luidt:

"i. het gebruik van de gronden en opstallen voor geurgevoelige objecten voor zover gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone'.

B. Artikel 5 ('Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden') wordt als volgt aangepast:

1. Lid 5.2, onder 5.2.2 sub d ten aanzien van erfafscheidingen wordt aangevuld met de bepaling die als volgt luidt.

"Met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – erfafscheiding 2' de bouwhoogte van de erfafscheiding ook vóór de voorgevelrooilijn max. 2 m. mag bedragen."

1. Lid 5.5, onder 5.5.2 wordt aangevuld met een sub d, dat als volgt luidt:

"d. functietype dierenpension met de aanduiding 'sb-die'

1. Het hondenpension mag uitsluitend in bedrijf zijn als ter plaatse van de aanduiding:

- 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding 1' een erfafscheiding met een hoogte van 1 meter is opgericht en deze in stand wordt gehouden;
- 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding 2' een erfafscheiding met een hoogte van 2 meter is opgericht en deze in stand wordt gehouden;

2. Hondenspeelweides zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - speelweide honden'.

3. De onder 2. genoemde speelweides mogen uitsluitend als zodanig worden gebruikt indien rond deze speelweides een ondoorzichtige, geluidwerende afscherming (kier- en naaddicht met een oppervlaktegewicht van ten minste 10 kg/m²) is opgericht en mits deze afscherming in stand wordt gehouden.

4. De maximale oppervlakte van bebouwing die in gebruik mag zijn voor het huisvesten van dieren ten behoeve van het dierenpension mag niet meer bedragen dan 450 m².

5. De afstand van een buitenverblijf voor honden of katten tot de gevel van een bestaande burgerwoning (zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan) mag niet minder bedragen dan 25 meter.

6. *Parkeren ten behoeve van het halen en brengen van honden mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' plaatsvinden. Met dien verstande dat de parkeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend mogen worden gebruikt als aan de westzijde van deze parkeerplaatsen direct grenzend aan deze parkeerplaatsen een geluidscherm met een hoogte van ten minste 2 meter is opgericht en dit geluidscherm in stand wordt gehouden."*

C. Artikel 7 ('Agrarisch met waarden - Leefgebied Struweelvogels') als volgt wordt aangepast:

1. lid 7.2 onder 7.2.1 sub e wordt aangevuld met de zinsnede:

"en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening 2'".

1. Lid 7.2 onder 7.2.2 sub e wordt aangevuld met de zinsnede:

"in afwijking van het bepaalde in de tabel ten aanzien van overige teeltondersteunende voorzieningen geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening 2' dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter."

D. Artikel 9 ('Natuur') als volgt wordt aangepast:

Lid 9.5 onder 9.5.1. wordt aangevuld met een sub b, sub c en sub d, die als volgt luiden:

"b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' op het perceel Meerstraat 44b te Heeswijk-Dinther geldt dat het kamperen ter plaatse uitsluitend is toegestaan ten behoeve van maximaal 4 mobiele caravans en dit niet langer dan gedurende een aaneengesloten periode van maximaal 4 weken gedurende de periode van 1 april tot en met 31 oktober per kalenderjaar;
c. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' op het perceel Meerstraat 44b te Heeswijk-Dinther geldt dat dit terrein uitsluitend gedurende de onder b genoemde periode als sportveld mag worden gebruikt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning uitgesloten' is geen recreatiewoning toegestaan."

E. Artikel 18 (bestemming 'Waarde - Archeologie 1') als volgt wordt aangepast:

1. lid 18.2 onder 18.2.1 wordt aangevuld met de volgende zin:

"Het bepaalde in de vorige zin is niet van toepassing indien naar oordeel van het bevoegd gezag op een andere wijze in voldoende mate is aangetoond dat redelijkerwijs geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn ter plaatse van het aangevraagde bouwwerk. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een senior-archeoloog."

2. in lid 18.3, onder 18.3.3, wordt een nieuw sub d ingevoegd, dat als volgt luidt:

"op andere wijze dan bedoeld onder c naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat redelijkerwijs geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;"

De huidige subleden d, e en f worden hernoemd tot e, f en g.

F. Artikel 19 (bestemming 'Waarde - Archeologie 2') als volgt wordt aangepast:

1. lid 19.2 onder 19.2.1 wordt aangevuld met de volgende zin:

"Het bepaalde in de vorige zin is niet van toepassing indien naar oordeel van het bevoegd gezag op een andere wijze in voldoende mate is aangetoond dat redelijkerwijs geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn ter plaatse van het aangevraagde bouwwerk. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een senior-archeoloog."

2. in lid 19.3, onder 19.3.3, wordt een nieuw sub d ingevoegd, dat als volgt luidt:

"op andere wijze dan bedoeld onder c naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat redelijkerwijs geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;"

De huidige subleden d, e en f worden hernoemd tot e, f en g.

G. Artikel 20 (bestemming 'Waarde - Archeologie 3') als volgt wordt aangepast:

1. lid 20.2 onder 20.2.1 wordt aangevuld met de volgende zin:

"Het bepaalde in de vorige zin is niet van toepassing indien naar oordeel van het bevoegd gezag op een andere wijze in voldoende mate is aangetoond dat redelijkerwijs geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn ter plaatse van het aangevraagde bouwwerk. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een senior-archeoloog."

2. in lid 20.3, onder 20.3.3, wordt een nieuw sub d ingevoegd, dat als volgt luidt:

"op andere wijze dan bedoeld onder c naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat redelijkerwijs geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;"

De huidige subleden d, e en f worden hernoemd tot e, f en g.

H. In Bijlage 3 (Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde) wordt de Tabel functietype 'Bedrijf' als volgt aangevuld:

functie/aard van de bebouwing	Aanduiding	Afkorting
dierenpension	specifieke vorm van bedrijf - dierenpension	sb-die
hooi- en wagenberging	specifieke vorm van bedrijf - hooi/ en wagenberging	sb-hwb

I. In Bijlage 6 (Lijst van functieaanduidingen Natuur) wordt de Tabel functietype 'Recreatie' als volgt aangevuld:

functie/aard van de bebouwing	Aanduiding	Afkorting
-------------------------------	------------	-----------

sportveld	sportveld	spv
-----------	-----------	-----

J. In Bijlage 7 (Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden) wordt in de Tabel Niet-agrarische bedrijven de maatvoering voor het adres Maxend 55 in de kolom '(Bestaand) beb.opp (m²)' gesteld op 3.000 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels zoals bepaald in het bestemmingplan 'Buitengebied Bernheze' vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze op 26 juni 2012, en onherroepelijk geworden bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 september 2014 (zaaknummer 201208940/1/R3) met planIDN NL.IMRO.1721.BPBuitengebied-oh01 blijven van toepassing,

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht zoals bepaald in het bestemmingplan 'Buitengebied Bernheze' vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze op 26 juni 2012, en onherroepelijk geworden bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 september 2014 (zaaknummer 201208940/1/R3) met planIDN NL.IMRO.1721.BPBuitengebied-oh01 blijft van toepassing.

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze 2012-1.

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
 1. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**' (functietype 'agrarisch bedrijf');
 2. een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding '**agrarisch bedrijf**', en tevens ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**' (functietype 'agrarisch bedrijf') en ter plaatse van de aanduiding '**bomenteelt**' (functietype 'agrarisch bedrijf');
 3. een boomteelt bedrijf, ter plaatse van de aanduiding '**bomenteelt**' (functietype 'agrarisch bedrijf');
 4. een intensieve veehouderij als nevenactiviteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - intensieve neventak**';
- c. agrarisch verwante bedrijven (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Agrarisch verwant bedrijf'';
- d. bedrijfsfuncties (functietype 'bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Bedrijf'';
- e. recreatieve functies (functietype 'recreatie') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Recreatie'';
- f. maatschappelijke functies (functietype 'maatschappelijk') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 1 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Maatschappelijk'';
- g. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen '**wonen**', '**specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte**' of '**specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat**' (functietype 'wonen');
- h. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
 - i. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - caravanstalling**' tevens caravanstalling met een omvang van 3000 m²;
 - j. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**';
- k. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingzone**';
 - l. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding '**behoud/ herstel watersysteem**';
- m. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - natuurontwikkelingsgebied**';
- n. recreatieontwikkeling ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**';
- o. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
- p. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- q. groenvoorzieningen;
- r. behoud van landschapselementen;
- s. extensieve dagrecreatie;
- t. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

3.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. gebouwen worden uitsluitend opgericht binnen het bouwvlak;
- b. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde **onder b** is een silo toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**silos**';
- d. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer

de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

3.2.1 algemeen

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

- a. per bouwvlak, zonder de aanduiding '**wonen**', '**specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte**' en '**specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat**', is ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. per bouwvlak met de aanduidingen '**wonen**', '**specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte**' en '**specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat**' is maximaal één woning toegestaan;
- c. vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenteën, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m³ danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud. Cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9, mogen niet worden herbouwd.
- d. in afwijking van het bepaalde in **3.2 onder b** mogen permanente palen ten behoeve van vraatnetten/ hagelkappen of ter ondersteuning van bomen tot 4,5 meter hoog en teeltondersteunende voorzieningen, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een tijdelijk karakter worden opgericht buiten het bouwvlak;
- e. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met de aanduiding '**intensieve kwekerij**' of '**agrarisch bedrijf**', mits dit gelegen is buiten de gronden met de aanduiding '**groenblauwe mantel**';
- f. in afwijking van het bepaalde **onder d en e** zijn teeltondersteunde voorzieningen met een permanent karakter en bestaande teeltondersteunende kassen, toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening**'.
- g. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenteën van gebouwen;
- h. rijbakken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**volkstuin**' zijn uitsluitend bouwwerken in de vorm van kassen en broeikassen toegestaan met een maximale hoogte van 2 m en een maximale oppervlakte van 6 m² per bouwwerk;
- j. vergroting van de bebouwing ten behoeve van een geiten- of schapenhouderij, welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning, is niet toegestaan.

3.2.2 agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 12 m.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m ³
afstand woning tot bedrijfsgebouwen	min. 3 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
------------	-----------

bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan teeltondersteunende voorzieningen):

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m ²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 12 m.		

e. teeltondersteunende voorzieningen:

	bouwhoogte	oppervlakte ten behoeve van één bedrijf
teeltondersteunende kassen	max. 8 m.	max. 5000 m ² (binnen bouwvlak en aanduiding ' specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen ' tezamen)
overige teeltondersteunende voorzieningen	max. 4,50 m.	geen max.
tijdelijke vraat- en hagelnetten en regenkapen	max. 4,50 m.	geen max.

f. er mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een doelmatig, reëel agrarisch bedrijf waarbij geldt dat overtollige of leegstaande bebouwing en reeds verstrekte vergunningen worden betrokken bij de beoordeling van de doelmatigheid en de noodzaak van de bebouwing;

g. ter plaatse van de aanduiding '**reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**' is vergroting van de bestaande oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij niet toegestaan.

3.2.3 agrarisch verwant bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een agrarisch verwant bedrijf (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in <u>Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden</u> .
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in <u>Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden</u> .
gezamenlijke oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in <u>Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden</u> .
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m ³
afstand woning tot bedrijfsgebouwen	min. 3 m.

afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/ overkapping	max. 3 m.	max. 30 m ²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

3.2.4 bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een bedrijf (functietype 'bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden .
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden .
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden .
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m ³
afstand tot de bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ²
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/ overkapping	max. 3 m.	max. 30 m ²	max. 2
vergistingssilo	max. 12 m.		
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

3.2.5 maatschappelijk

Voor de bouwwerken ten dienste van een maatschappelijke functie (functietype 'maatschappelijk') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	maximaal zoals opgenomen in <u>Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden</u> .		
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in <u>Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden</u> .		
gezamenlijke oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in <u>Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden</u> .		
aantal wooneenheden	max. 16		
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.		
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.		
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m		

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m ²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

3.2.6 recreatie

Voor de bouwwerken ten dienste van een recreatieve functie (functietype 'recreatie') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	maximaal zoals opgenomen in <u>Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden</u> .		
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in <u>Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden</u> .		
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in <u>Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden</u> .		
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.		
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.		
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.		

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

gothoogte	max. 6 m.
-----------	-----------

bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot de voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. recreatiewoningen:

goothoogte	max. 3,5 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
inhoud	max. 200 m ³
afstand tot gebouwen	min. 3 m.
aantal woningen per locatie	maximaal het bestaande aantal woningen zoals bestaand tijdens de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

e. vrijstaand bijgebouw bij de recreatiewoning:

aantal	max. 1 per recreatiewoning
bouwhoogte	max. 3 m.
oppervlakte	max. 10 m ²

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
vlaggenmasten	max. 6 m.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.

3.2.7 wonen

Voor de bouwwerken ten dienste van de woonfunctie (functietype 'wonen') gelden de volgende eisen:

a. woningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	maximaal 750 m ³ ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van wonen - Ruimte voor ruimte ' max. 1.000 m³ en ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat ' max. 350 m ³
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. vrijstaande bijgebouwen bij de woning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ²
afstand tot woning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m ²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.		

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt;

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in **3.2** voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
 - dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 - hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- het bepaalde in **3.2** voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m². In geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 25% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 200 m²;
- het bepaalde in **3.2**, voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de bestemming '**Verkeer**', onder de voorwaarden dat:
 - dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 - hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- het bepaalde in **3.2** voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m., onder de voorwaarde dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;
- het bepaalde in **3.2** voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak ten behoeve van het hobbymatig houden van vee tot een maximum oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 2,5 m en minimaal één zijde open, onder de voorwaarden dat:
 - het desbetreffende perceel een aaneengesloten oppervlakte heeft van tenminste 2500 m²;
 - er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;
- het bepaalde in **3.2 onder b** voor boomteelthekken met een hoogte van maximaal 4,5 m onder de voorwaarden dat:
 - is gebleken dat de voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf;
- het bepaalde in **3.2.1 onder c** voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenteën, onder de voorwaarden dat:
 - de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
 - hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
 - er geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in [Bijlage 9](#).
- het bepaalde in **3.2.1 onder h** voor het oprichten van een rijbak t.b.v. hobbymatig gebruik met een maximale oppervlakte van 800 m² onder de voorwaarden, dat:
 - bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevelrooilijn, aansluitend op het bouwvlak, dan wel aansluitend aan de aanduiding 'wonen';

2. de hoogte van de omheining maximaal 1,5 m mag bedragen;
 3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
 4. de afstand tot de woningen op omliggende percelen minimaal 25 m bedraagt;
 5. de rijbak landschappelijk wordt ingepast;
- i. het bepaalde in **3.2.1 onder j** voor het bouwen ten behoeve van een geiten- of schapenhouderij, onder de voorwaarde dat het verbod in de Verordening ruimte Noord-Brabant, is komen te vervallen.
- j. het bepaalde in **3.2.3** en **3.2.4** voor de uitbreiding van een agrarisch verwant bedrijf (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') of voor de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf (functietype 'bedrijf'), onder de voorwaarden dat:
1. de uitbreiding van bedrijven op gronden met de gebiedsaanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**' maximaal 15% voor een niet-agrarisch bedrijf en 25% voor een agrarisch verwant bedrijf van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische bedrijven in [Bijlage 7](#);
 2. in afwijking van het bepaalde **onder a** bedraagt het bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - mestverwerkingsinstallatie**' na vergroting maximaal 5000 m²;
 3. de uitbreiding van de bedrijven op gronden zonder de gebiedsaanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**' maximaal 10% voor een niet-agrarisch bedrijf en 15% voor een agrarisch verwant bedrijf van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische bedrijven in [Bijlage 7](#);
 4. de uitbreiding gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
 5. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de uitbreiding uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 6. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden gewijzigd en bedraagt maximaal 5000 m²;
 7. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
 8. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 9. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 10. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 11. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
- k. het bepaalde in **3.2.3** of **3.2.4** voor een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter voor bedrijfsgebouwen, onder de voorwaarde dat:
1. een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
 2. er sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
- l. het bepaalde in **3.2.6** voor het vergroten van de maximale goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen met 3 meter, onder de voorwaarde dat:
1. is gebleken dat vergroting van de bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het recreatiebedrijf;
 2. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
 3. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
- m. het bepaalde in **3.2.6 onder a** voor de uitbreiding van een recreatiebedrijf (functietype 'recreatie') onder de voorwaarden dat:
1. de uitbreiding van recreatiebedrijven, zonder de aanduiding '**recreatiewoning**', maximaal 15% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van Recreatie en maatschappelijke doeleinden in [Bijlage 7](#);
 2. de uitbreiding van recreatiebedrijven op gronden met de gebiedsaanduiding '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**', zonder de aanduiding '**recreatiewoning**', in afwijking van het bepaalde **onder 1**, maximaal 25% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van Recreatie en maatschappelijke doeleinden in [Bijlage 7](#);
 3. de uitbreiding van recreatiewoningen op gronden met de gebiedsaanduiding '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**' maximaal 10% bedraagt;
 4. aangetoond wordt dat de uitbreiding van recreatiebedrijven, als bedoeld **onder 1 en 2**, noodzakelijk is voor de continuïteit van het recreatiebedrijf;
 5. de uitbreiding gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
 6. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de uitbreiding uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 7. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
 8. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 9. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;

10. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
11. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;

3.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **3.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de waterhuishoudkundige situatie.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

- a. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:
 1. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen, met dien verstande dat bij een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9, de als zodanig in gebruik genomen oppervlakte maximaal 150 m² mag bedragen;
 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;

3.5.2 Specifiek

- a. *functietype agrarisch bedrijf*
 1. als specifieke nevenactiviteit is de verkoop van streek- of bedrijfseigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van max. 100 m² toegestaan, evenals verkoop van streek- of bedrijfseigen producten met een bestaand verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m²;
 2. mestbewerking als nevenactiviteit ten behoeve van het agrarisch bedrijf is toegestaan, met dien verstande dat mestbewerking voor derden niet is toegestaan;
- b. *functietype maatschappelijk en functietype recreatie*

Een inpandige oppervlakte van 30 m² en een buitenpandige (terras) oppervlakte van 70 m² mag worden gebruikt voor ondergeschikte horeca-activiteiten;

3.5.3 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in **3.1**, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
- g. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;
- h. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in **3.1 onder e** en recreatieve nevenactiviteiten zoals bed&breakfast, theeschenkerij etc. toestaan bij een woning (functietype 'wonen'), onder de voorwaarden dat:

1. de bed&breakfast is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**' of '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
 2. deze nevenactiviteit is in de woning en de daarbij behorende aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
 3. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
 4. bed&breakfast vindt uitsluitend plaats in bestaande gebouwen, er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de bed&breakfast plaats;
 5. de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m²;
 6. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn 5 kamers en in totaal maximaal 10 (éénpersoons)bedden toegestaan;
 7. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
 8. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
 9. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 10. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 11. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden.
- b. het bepaalde in **3.1 onder h** en de uitoefening van verbrede landbouw, of recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. de activiteit blijft ondergeschikt aan het bestaand gebruik van het perceel;
 2. de activiteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke agrarische kwaliteit en schaal van de omgeving;
 3. de maximale oppervlakte voor de recreatieve nevenactiviteit niet groter mag zijn dan 500 m², met uitzondering van voorzieningen in de op de verbeelding nader aangeduide '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**', waarvoor geen maximale oppervlaktemaat geldt;
 4. de activiteit niet mag leiden tot toename van bebouwing;
 5. de activiteit geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
 6. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 7. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
 8. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 10. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
- c. het bepaalde in **3.1 onder h** en toestaan dat uitsluitend bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') de bestaande opstallen worden gebruikt voor de niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van in pandige statische opslag van caravans, boten en daarmee vergelijkbare objecten, onder de voorwaarden dat:
1. de opslag niet mag plaatsvinden in kassen;
 2. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 1000 m²;
 3. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet is toegestaan;
- d. het bepaalde in **3.5.3 onder a** en toestaan dat de gronden bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') worden gebruikt als kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:
1. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
 2. méér dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien het agrarisch bedrijf is gelegen binnen de op de verbeelding nader aangeduide '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**';
 3. kampeermiddelen tot maximaal 50 m. van de grens van het agrarisch bouwvlak geplaatst mogen worden;
 4. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden opgericht;
 5. de kleinschalige kampeerplaats zorgvuldig dient te worden ingepast in het landschap;
 6. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
 7. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 8. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 10. voor het kamperen geen stacaravans worden gebruikt;
 11. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
 12. sanitaire voorzieningen zijn uitsluitend binnen bestaande bebouwing toegestaan.
- e. het bepaalde in **3.5.3 onder c** ten behoeve van tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, onder de voorwaarden, dat:
1. uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat de tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. de huisvesting plaatsvindt in de bedrijfswoning van dat bedrijf, of in (een gedeelte van) een bestaand, aangepast bedrijfsgebouw van dat bedrijf;
 3. de huisvesting uitsluitend medewerkers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
 4. de huisvesting niet meer bedraagt dan 8 maanden per kalenderjaar;

5. de totale vloeroppervlakte van de huisvesting maximaal 15 m² per werknemer bedraagt;
6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
9. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat.

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

f. het bepaalde in **3.5.3 onder d** en toestaan dat bijgebouwen tot een maximum oppervlak van 100 m² gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:

1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
2. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeenteweg erkende instelling;
3. belangen van derden (natuur, veiligheid en milieu) niet worden geschaad;
4. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
5. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat
6. er een privaatrechtelijke overeenkomst (met boetebedingen) is afgesloten om controle en beëindiging van het tijdelijke gebruik als woonruimte veilig te stellen;

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken en het tijdelijke gebruik als woonruimte wordt beëindigd als, en zodra de noodzaak inzake mantelzorg komt te vervallen.

g. het bepaalde in **3.5.3 onder e** en toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning, mits de permanente bewoning reeds bestond op 31 oktober 2002, onder de voorwaarde dat de permanente bewoning dient te eindigen bij vertrek van de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezige bewoner.

3.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **3.6.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygenische uitvoerbaarheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. de waterhuishoudkundige situatie.

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

3.7.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingzone**': het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**behoud/ herstel watersysteem**':
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
 2. het ophogen van gronden.
- c. het rooien van houtgewas.

3.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **3.7.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

3.7.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in **3.7.1 onder b** wordt het betrokken waterschapsbestuur

gehoord.

3.7.4 Afwegingskader

Uitvoering van de in **3.7.1** genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

3.7.5 Waarden

Onder de in **3.7.4** genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in **3.7.1 onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingzone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;
- b. ten aanzien van de in **3.7.1 onder b** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- c. ten aanzien van de in **3.7.1 onder c** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van landschapselementen;

3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.8.1 Verbod

Het is verboden om cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9, niet zijnde een gemeentelijk- of rijksmonument, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

3.8.2 Afwegingskader

Het slopen als bedoeld in **artikel 3.8.1** is slechts toelaatbaar, indien voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden:

- a. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm is niet te handhaven;
- c. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm;
- d. in het geval slopen noodzakelijk is vanuit het oogpunt van veiligheid.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

3.9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. op gronden met de aanduiding '**intensieve veehouderij**' of '**agrarisch bedrijf**' deaanduiding '**intensieve kwekerij**' toevoegen voor de vestiging van een intensieve kwekerij, onder de voorwaarden dat:
 1. de gronden niet zijn aangeduid als '**groenblauwe mantel**';
 2. uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel dat het bedrijf zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
 3. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
 4. de regels in **3.2.2** in acht genomen worden;
 5. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is;
 6. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
- b. vormverandering van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat vormverandering noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
 2. met de vorm van het bouwvlak zo veel mogelijk wordt gewaarborgd dat bouwactiviteiten in ruimtelijk opzicht geconcentreerd plaatsvinden;
 3. de regels in **3.2.2** in acht genomen worden;
 4. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
 5. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
 6. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - natuurontwikkelingsgebied**', zonder de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingzone**', de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van natuur;
 7. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingzone**' wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingzone niet onevenredig

wordt aangetast;

8. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/ herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- c. het bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf of intensieve kwekerij vergroten, al dan niet in combinatie van vormverandering van het functiaanduidingsvlak **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'**, onder de voorwaarden dat:
1. uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
 2. vormverandering van het functiaanduidingsvlak **'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'** is uitsluitend toegestaan indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van concentratie van gebouwen;
 3. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt, tenzij sprake is van een grondgebonden melkveehouderij waarbij de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 2 ha bedraagt;
 4. ter plaatse van de aanduiding **'groenblauwe mantel'** geen vergroting van een intensieve kwekerij is toegestaan;
 5. de regels in **3.2.2** in acht genomen worden;
 6. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
 7. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
 8. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding **'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied'**, zonder de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingzone'**, de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van natuur;
 9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingzone'** wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingzone niet onevenredig wordt aangetast;
 10. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'behoud/ herstel watersysteem'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
 11. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- d. het bouwvlak voor een intensief veehouderijbedrijf vergroten, onder de voorwaarden dat:
1. uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het bedrijf;
 2. sprake is van een **'duurzame locatie intensieve veehouderij'** en de gronden ter plaatse van de uitbreiding niet zijn aangeduid als **'milieuzone - 250m cluster woningen'** en **'milieuzone - 1000m kernen'**;
 3. de oppervlakte van het bouwvlak, mag worden vergroot met maximaal 25% en na vergroting ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
 4. op duurzame locaties als bedoeld **onder 2** in de woonwerkontwikkelingsgebieden, natuurontwikkelingsgebieden en recreatie-ontwikkelingsgebieden de oppervlakte van het bouwvlak, ten opzichte van de oppervlakte op het moment van inwerkingtreding van dit plan, mag worden vergroot met maximaal 15% en na vergroting ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
 5. in afwijking van het bepaalde **onder 2** het bouwvlak eenmalig mag worden vergroot, uitsluitend onder de voorwaarden dat:
 - het bouwvlak op 20 maart 2010 een omvang had van ten minste 1,5 hectare en geheel is benut;
 - wijziging is niet toegestaan ter plaatse van gronden met de aanduiding **'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'**;
 - de vergroting noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen, voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen;
 - de wijziging is aangevraagd voor 1 januari 2013;
 6. een individueel Gezondheidseffectscreening wordt uitgevoerd indien de afstand tot het functietype **'wonen'**, **'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte'** en **'specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat'** minder dan 250 m bedraagt, waaruit dient te blijken dat de risico's voor de volksgezondheid aanvaardbaar zijn;
 7. de regels in **3.2.2** in acht genomen worden;
 8. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 9. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Ten minste 10% van het nieuwe bouwvlak (grootte na wijziging) wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 10. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
 11. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding **'groenblauwe mantel'** de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

12. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - natuurontwikkelingsgebied**', zonder de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingzone**', de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van natuur;
 13. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingzone**' wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingzone niet onevenredig wordt aangetast;
 14. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**behoud/ herstel watersysteem**' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
 15. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- e. ter plaatse van de aanduidingen '**agrarisch bedrijf**' of '**intensieve veehouderij**' het plan wijzigen en het oprichten van een eerste bedrijfswoning toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat de locatie waar een woning wordt opgericht een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
 2. de realisatie van de bedrijfswoning gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
 3. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de realisatie van de bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 4. de regels in **3.2.2** in acht genomen worden;
 5. een aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' wordt opgenomen;
- f. het functietype '**agrarisch bedrijf**' of '**agrarisch verwant bedrijf**' wijzigen in het functietype 'bedrijf' of het functietype '**agrarisch bedrijf**' wijzigen in het functietype 'agrarisch verwant bedrijf', onder de voorwaarden dat:
1. de wijziging uitsluitend is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
 2. de nieuwe bedrijfsactiviteit passend is binnen de in **Bijlage 8** opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen milieucategorieën 1 en 2;
 3. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe bedrijfsbestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m²;
 4. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak mag nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha. en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;
 5. in afwijking van het bepaalde **onder 4** mag de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak van een agrarisch verwant bedrijf zonder de aanduiding '**groenblauwe mantel**' nooit meer mag bedragen dan 1,5 ha.;
 6. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt in relatie tot de functie en aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
 7. geen sprake is van detailhandel;
 8. geen sprake is van publieksgerichte voorzieningen;
 9. geen sprake is van baliefunctie en zelfstandige kantoren;
 10. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 11. de regels in **3.2.3** of **3.2.4** in acht genomen worden;
 12. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling. Een minimale landschappelijke inpassing van 10% van het bouwvlak is vereist;
 13. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
 14. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 15. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- g. het functietype '**agrarisch bedrijf**', '**agrarisch verwant bedrijf**' of het functietype '**bedrijf**', wijzigen in het functietype 'wonen', onder de voorwaarden dat:
1. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
 2. géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;
 3. het aantal woningen niet toeneemt;
 4. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 5. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 6. de regels in artikelen **3.2.7** en **29.2** in acht genomen worden;
 7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
 8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
 9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische,

hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

10. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;

h. bestaande woningen/hoofdgebouwen met het functietype 'wonen' splitsen in maximaal 2 woningen, onder de voorwaarden dat:

1. de splitsing uitsluitend is toegestaan in een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9, waarvan het bestaande (architectonische) karakter van het pand na de splitsing behouden blijft;
2. de splitsing is tevens toegestaan in woningen, niet zijnde een cultuurhistorisch waardevol pand, voor zover zij gelegen zijn in gebieden met de gebiedsaanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
3. na splitsing de woningen elk een minimale inhoud hebben van 450 m³;
4. bewoning aanvaardbaar is uit oogpunt van een gezond woon- en leefklimaat;
5. bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in **3.2.7** ;
6. sprake is van sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld in Bijlage 9 Monumentenlijst Bernheze;
7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

i. het functietype '**agrarisch bedrijf**' of '**agrarisch verwant bedrijf**' wijzigen in het functietype 'recreatie'(zijnde een verblijfsrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:

1. de wijziging uitsluitend is toegestaan op een locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**' en/of binnen de gebiedsaanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
2. de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
3. sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf;
4. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe recreatiebestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m²;
5. de oppervlakte van het bouwvlak wordt verkleind voor zover dat mogelijk is voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie;
6. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
7. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
8. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
9. de regels in **3.2.6** in acht genomen worden;
10. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
11. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
12. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
13. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;

j. het functietype '**agrarisch bedrijf**' of '**agrarisch verwant bedrijf**' wijzigen in het functietype 'recreatie' (zijnde een dagrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:

1. de wijziging uitsluitend is toegestaan op een locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**' en/of binnen de gebiedsaanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
2. de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
3. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe recreatiebestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m²;
4. de oppervlakte van het bouwvlak wordt verkleind voor zover dat mogelijk is voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie;
5. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
6. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
7. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
8. ten aanzien van maneges een ondersteunende horecavoorziening niet groter dan 100 m² mag bedragen;
9. de regels in **3.2.6** in acht genomen worden;
10. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
11. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
12. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische,

hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

13. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;

k. de bestemming '**Agrarisch**' met de aanduiding '**wro-zone - natuurontwikkelingsgebied**' wijzigen in de bestemming '**Natuur**', onder de voorwaarden dat de inrichting van de gronden tot natuur geen onevenredige belemmering vormt voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;

l. de zinsnede in artikel **3.2.1 onder j** schrappen, onder de voorwaarde dat het verbod in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, artikel 9.8 is komen te vervallen.

m. voor het toestaan van omschakeling naar een andere bedrijfsfunctie (functietype 'bedrijf'), onder de voorwaarden dat:

1. de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is, danwel gelijk is aan die van het bestaande bedrijf;
2. geen sprake is van uitbreiding van de bestaande bebouwing;
3. geen detailhandel plaatsvindt;
4. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;

3.9.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **3.9.1** genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. de waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels

- 7.1 Bestemmingsomschrijving
- 7.2 Bouwregels
- 7.3 Nadere eisen
- 7.4 Afwijken van de bouwregels
- 7.5 Specifieke gebruiksregels
- 7.6 Afwijken van de gebruiksregels
- 7.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- 7.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 7.9 Wijzigingsbevoegdheid

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van het aanwezige besloten of halfopen landschap met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten;
- b. behoud van landschapselementen, met in het bijzonder het behoud van de aanwezige landschapsstructuur binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - landgoed**';
- c. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- d. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
- e. agrarisch grondgebruik;
- f. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
 - 1. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**' (functietype 'agrarisch bedrijf');
 - 2. een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding '**agrarisch bedrijf**' en tevens ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**' (functietype 'agrarisch bedrijf');
- g. bedrijfsfuncties (functietype 'bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 5 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Bedrijf';
- h. recreatieve functies (functietype 'recreatie') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 5 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Recreatie';
- i. maatschappelijke functies (functietype 'maatschappelijk') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 5 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Maatschappelijk';
- j. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen '**wonen**' of '**specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat**' (functietype 'wonen');
- k. een landgoed ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - landgoed**' (functietype 'wonen');
 - l. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
- m. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**';
- n. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingzone**';
- o. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding '**behoud/ herstel watersysteem**';
- p. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - natuurontwikkelingsgebied**';
- q. recreatieontwikkeling ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**';
- r. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
- s. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- t. groenvoorzieningen;
- u. extensieve dagrecreatie;
- v. doeleinden van openbaar nut;
- w. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

7.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels**' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. gebouwen worden uitsluitend opgericht binnen het bouwvlak;
- b. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- c. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
- d. nieuwe teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan;

7.2.1 algemeen

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

- a. per bouwvlak, zonder de aanduiding '**wonen**' en '**specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat**', is ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- b. per bouwvlak met de aanduidingen '**wonen**' en '**specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat**' is maximaal één woning toegestaan;
- c. vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenteën, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m³ danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud. Cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9 mogen niet worden herbouwd.
- d. teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met de aanduiding '**intensieve kwekerij**' of '**agrarisch bedrijf**', mits dit gelegen is buiten de gronden met de aanduiding '**groenblauwe mantel**';
- e. in afwijking van het bepaalde **onder d en e** zijn teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter en bestaande teeltondersteunende kassen, toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening**'.
- f. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenteën van gebouwen of ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - waterwinbedrijf**';
- g. rijbakken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- h. vergroting van de bebouwing ten behoeve van een geiten- of schapenhouderij, welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning, is niet toegestaan.

7.2.2 agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 12 m.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m ³
afstand woning tot bedrijfsgebouwen	min. 3 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
------------	-----------

bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan teeltondersteunende voorzieningen):

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m ²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 12 m.		

e. teeltondersteunende voorzieningen:

	bouwhoogte	oppervlakte ten behoeve van één bedrijf
teeltondersteunende kassen	max. 8 m.	max. 5000 m ² (binnen bouwvlak en aanduiding ' specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen ' tezamen)
overige teeltondersteunende voorzieningen	max. 4,50 m.	geen max.
tijdelijke vraat- en hagelnetten en regenkapen	max. 4,50 m.	geen max.

f. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van een doelmatig, reëel agrarisch bedrijf waarbij geldt dat overtollige of leegstaande bebouwing en reeds verstrekte vergunningen worden betrokken bij de beoordeling van de doelmatigheid en de noodzaak van de bebouwing;

g. ter plaatse van de aanduiding '**reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**' is vergroting van de bestaande oppervlakte bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij niet toegestaan.

7.2.3 agrarisch verwant bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een agrarisch verwant bedrijf (functietype 'agrarisch verwant bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
gezamenlijke oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

gothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m ³

afstand woning tot bedrijfsgebouwen	min. 3 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/ overkapping	max. 3 m.	max. 30 m ²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

7.2.4 bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een bedrijf (functietype 'bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m., met uitzondering van het waterwinbedrijf ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van bedrijf - waterwinbedrijf '

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

gothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m ³
afstand tot de bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ²

afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
erfafscheidingen ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van bedrijf - waterwinbedrijf '	max. 2,5 m.		
carport/ overkapping	max. 3 m.	max. 30 m ²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

7.2.5 maatschappelijk

Voor de bouwwerken ten dienste van een maatschappelijke functie (functietype 'maatschappelijk') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
gezamenlijke oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

b. bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

gothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
--	------------	--------------------------	--------

erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m ²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.;		

7.2.6 recreatie

Voor de bouwwerken ten dienste van een recreatieve functie (functietype 'recreatie') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

gothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot de voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. recreatiewoningen:

gothoogte	max. 3,5 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
inhoud	max. 200 m ³
afstand tot gebouwen	min. 3 m.
aantal woningen per locatie	maximaal het bestaande aantal woningen zoals bestaand tijdens de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

e. vrijstaand bijgebouw bij de recreatiewoning:

aantal	max. 1 per recreatiewoning
bouwhoogte	max. 3 m.

oppervlakte	max. 10 m ²
-------------	------------------------

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
vlaggenmasten	max. 6 m.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.

g. ter plaatse van de aanduiding '**volkstuin**' zijn uitsluitend bouwwerken in de vorm van kassen en broeikassen toegestaan met een maximale hoogte van 2 m en een maximale oppervlakte van 6 m² per bouwwerk.

7.2.7 wonen

Voor de bouwwerken ten dienste van de woonfunctie (functietype 'wonen') gelden de volgende eisen:

a. woningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

gothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	maximaal 750 m ³ en ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat ' max. 350 m ³
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. vrijstaande bijgebouwen bij de woning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ² , ter plaatse van de aanduiding ' specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering ' max. 200 m ²
afstand tot woning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m ²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.		

d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - landgoed**' is uitbreiding van bestaande gebouwen niet toegestaan.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt;

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in **7.2** voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
 1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. het bepaalde in **7.2** voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m². In geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 25% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 200 m²;
- c. het bepaalde in **7.2**, voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de bestemming '**Verkeer**', onder de voorwaarde dat:
 1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- d. het bepaalde in **7.2** voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m., onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;
- e. het bepaalde in **7.2** voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak ten behoeve van het hobbymatig houden van vee tot een maximum oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 2,5 m en minimaal één zijde open, onder de voorwaarden dat:
 1. het desbetreffende perceel een aaneengesloten oppervlakte heeft van tenminste 2500 m²;
 2. de waarden van de gronden, als bedoeld in **7.1**, niet onevenredig worden aangetast;
- f. het bepaalde in **7.2 onder b** voor boomteelthekken met een hoogte van maximaal 4,5 m onder de voorwaarden dat:
 1. is gebleken dat de voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden;
- g. het bepaalde in **7.2.1 onder c** voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenteën, onder de voorwaarden, dat:
 1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
 2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
 3. er geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9;
- h. het bepaalde in **7.2.1 onder g** voor het oprichten van een rijbak t.b.v. hobbymatig gebruik met een maximale oppervlakte van 800 m² onder de voorwaarden, dat:
 1. bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevelrooilijn, aansluitend op het bouwvlak, dan wel aansluitend aan de aanduiding 'wonen';
 2. de hoogte van de omheining maximaal 1,5 m mag bedragen;
 3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
 4. de afstand tot de woningen op omliggende percelen minimaal 25 m bedraagt;
 5. de rijbak landschappelijk wordt ingepast;
- i. het bepaalde in **7.2.1 onder h** voor het bouwen ten behoeve van een geiten- of schapenhouderij, onder de voorwaarde dat het verbod in de Verordening ruimte Noord-Brabant, is komen te vervallen.
- j. het bepaalde in **7.2.4** voor een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter voor bedrijfsgebouwen, onder de voorwaarde dat:
 1. er geen onevenredige aantasting is van de omgeving;
 2. er sprake is van goede ruimtelijke uitstraling;
- k. het bepaalde in **7.2.4** voor de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf (functietype 'bedrijf') onder de voorwaarden dat:
 1. de uitbreiding van bedrijven op gronden met de gebiedsaanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**' maximaal 15% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden in Bijlage 7;
 2. de uitbreiding van de bedrijven op gronden zonder de gebiedsaanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**' maximaal 10% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden in Bijlage 7;
 3. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden gewijzigd en bedraagt maximaal 5000 m²;
 4. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - waterwinbedrijf**' is uitbreiding niet toegestaan;
 5. de uitbreiding gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
 6. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de uitbreiding uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 7. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
 8. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;

9. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 10. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 11. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
- l. het bepaalde in **7.2.6** voor het vergroten van de maximale goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen met 3 meter, onder de voorwaarde dat:
1. is gebleken dat vergroting van de bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het recreatiebedrijf;
 2. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
 3. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
- m. het bepaalde in **7.2.6 onder a** voor de uitbreiding van een recreatiebedrijf (functietype 'recreatie') onder de voorwaarden dat:
1. de uitbreiding van recreatiebedrijven maximaal 15% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van Recreatie en maatschappelijke doeleinden in Bijlage 7;
 2. de uitbreiding van recreatiebedrijven op gronden met de gebiedsaanduiding '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**', in afwijking van het bepaalde **onder 1**, maximaal 25% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van Recreatie en maatschappelijke doeleinden in Bijlage 7;
 3. aangetoond wordt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het recreatiebedrijf;
 4. de uitbreiding gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
 5. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de uitbreiding uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 6. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
 7. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 8. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 10. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
- n. het bepaalde onder **7.2 onder d** om teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, onder de voorwaarden, dat:
1. uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
 2. de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen niet hoger zijn dan 4,5 m.;
 3. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de waarden omschreven in 7.1;

7.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de waterhuishoudkundige situatie.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Algemeen

- a. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:
 1. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen, met dien verstande dat bij een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9 de als zodanig in gebruik genomen oppervlakte maximaal 150 m² mag bedragen;
 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;

7.5.2 Specifiek

a. functietype agrarisch bedrijf

1. als specifieke activiteit is de verkoop van streek-eigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van max. 100 m² toegestaan, evenals verkoop van streek- of bedrijfseigen producten met een bestaand verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m²;
2. mestbewerking als nevenactiviteit ten behoeve van het agrarisch bedrijf is toegestaan, met dien verstande dat mestbewerking voor derden niet is toegestaan.

b. functietype maatschappelijk

1. centrale voorzieningen in de vorm van horeca als nevenfunctie, ten dienste van de sterrenwacht, zijn toegestaan;
2. een inpandige oppervlakte van 30 m² en een buitenpandige (terras) oppervlakte van 70 m² mag worden gebruikt voor ondergeschikte horeca-activiteiten;

c. *wonen*

Op een landgoed is wonen toegestaan in het hoofdgebouw;

d. *functietype recreatie*

een inpandige oppervlakte van 30 m² en een buitenpandige (terras) oppervlakte van 70 m² mag worden gebruikt voor ondergeschikte horeca-activiteiten;

7.5.3 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 7.1, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
- g. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;
- h. nevenactiviteiten bij een landgoed zijn niet toegestaan;
- i. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Algemeen

- a. het bepaalde in **7.1 onder h** en recreatieve nevenactiviteiten zoals bed&breakfast, theeschenkenrij etc. toestaan bij een woning (functietype 'wonen'), onder de voorwaarden dat:
 1. de bed&breakfast is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**' of '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
 2. deze nevenactiviteit is in de woning en de daarbij behorende aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
 3. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
 4. bed&breakfast vindt uitsluitend plaats in bestaande gebouwen, er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de bed&breakfast plaats;
 5. de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m²;
 6. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn 5 kamers en in totaal maximaal 10 (éénpersoons)bedden toegestaan;
 7. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
 8. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
 9. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 10. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 11. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden.
- b. het bepaalde in **7.1 onder l** en de uitoefening van verbrede landbouw, of recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. de activiteit blijft ondergeschikt aan het bestaand gebruik van het perceel;
 2. de activiteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke agrarische kwaliteit en schaal van de omgeving;
 3. de maximale oppervlakte voor de recreatieve nevenactiviteit niet groter mag zijn dan 500 m², met uitzondering van voorzieningen in de op de verbeelding nader aangeduide '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**', waarvoor geen maximale oppervlaktemaat geldt;
 4. de activiteit niet mag leiden tot toename van bebouwing;
 5. de activiteit geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
 6. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 8. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
 9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 10. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

- c. het bepaalde in **7.1 onder l** en toestaan dat uitsluitend bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') de bestaande opstallen worden gebruikt voor de niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van inpandige statische opslag van caravans, boten en daarmee vergelijkbare objecten, onder de voorwaarden dat:
1. de opslag niet mag plaatsvinden in kassen;
 2. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 1000 m²;
 3. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet is toegestaan;
- d. het bepaalde in **7.5.3 onder a** en toestaan dat de gronden bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') worden gebruikt als kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:
1. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
 2. méér dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien het agrarisch bedrijf is gelegen binnen de op de verbeelding nader aangeduide '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**';
 3. kampeermiddelen tot maximaal 50 m. van de grens van het agrarisch bouwvlak geplaatst mogen worden;
 4. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden opgericht;
 5. de kleinschalige kampeerplaats zorgvuldig dient te worden ingepast in het landschap;
 6. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
 7. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 8. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 10. voor het kamperen geen stacaravans worden gebruikt;
 11. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
 12. sanitaire voorzieningen zijn uitsluitend binnen bestaande bebouwing toegestaan.
- e. het bepaalde in **7.5.3 onder c** ten behoeve van tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, onder de voorwaarden, dat:
1. uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat de tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. de huisvesting plaatsvindt in de bedrijfswoning van dat bedrijf, of in (een gedeelte van) een bestaand, aangepast bedrijfsgebouw van dat bedrijf;
 3. de huisvesting uitsluitend medewerkers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
 4. de huisvesting niet meer bedraagt dan 8 maanden per kalenderjaar;
 5. de totale vloeroppervlakte van de huisvesting maximaal 15 m² per werknemer bedraagt;
 6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 9. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat.

De omgevingsvergunning, verleend op grond van 7.6.1 onder e, vervalt, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

- f. het bepaalde in **7.5.3 onder d** en toestaan dat bijgebouwen tot een maximum oppervlak van 100 m² gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeenteweg erkende instelling;
 3. belangen van derden (natuur, veiligheid en milieu) niet worden geschaad;
 4. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 5. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat
 6. er een privaatrechtelijke overeenkomst (met boetebedingen) is afgesloten om controle en beëindiging van het tijdelijke gebruik als woonruimte veilig te stellen;

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken en het tijdelijke gebruik als woonruimte wordt beëindigd als, en zodra de noodzaak inzake mantelzorg komt te vervallen.

- g. het bepaalde in **7.5.3 onder e** en toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning, mits de permanente bewoning reeds bestond op 31 oktober 2002, onder de voorwaarde dat de permanente bewoning dient te eindigen bij vertrek van de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezige bewoner.
- h. het bepaalde in **7.5.3 onder h** en dienstverlenende en ambachtelijke functies, alsmede recreatieve en educatieve functies toestaan in de hoofd- en/of bijgebouwen van een landgoed, onder de voorwaarden dat:
1. de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
 2. geen afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige cultuurhistorische waarden;
 3. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

7.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **7.6.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygenische uitvoerbaarheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. de waterhuishoudkundige situatie.

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

7.7.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingszone**' : het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**behoud/ herstel watersysteem**':
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
 2. het ophogen van gronden.
- c. het afgraven;
- d. het ophogen;
- e. het vergraven;
- f. het diepploegen en -woelen;
- g. het egaliseren;
- h. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- i. het aanleggen van drainage;
- j. het aanleggen van onderbemaling;
- k. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
 - l. het dempen van sloten of greppels;
- m. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- n. het rooien van houtgewas;
- o. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
- p. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
- q. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m²;
- r. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;
- s. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- t. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels;

7.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **7.7.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

7.7.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in **7.7.1 onder b** wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

7.7.4 Afwegingskader

Uitvoering van de in **7.7.1** genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

7.7.5 Waarden

Onder de in **7.7.4** genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in **7.7.1 onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;
- b. ten aanzien van de in **7.7.1 onder b** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- c. ten aanzien van de in **7.7.1 onder c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, q, r en s** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei-of veengebieden;

- d. ten aanzien van de in **7.7.1 onder c, d, e, f, g, h, n, p, q en t** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van slootkanten, bepaald door:
1. gemiddeld hoge grondwaterstand,
 2. microreliëf,
 3. geleidelijke gradiënt in nat-droog,
 4. soms ondoorlatende laag in ondergrond,
 5. extensief maaibeheer,
 6. flauw talud sloot;
- e. ten aanzien van de in **7.7.1 onder n** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
 2. microreliëf,
 3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;
- f. ten aanzien van de in **7.7.1 onder n, p, q, r en t** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van dassenleefgebied, bepaald door:
1. gelijkblijvende grondwaterstand,
 2. afwisselend landschap met droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, ontbreken van barrières;
- g. ten aanzien van de in **7.7.1 onder k, l en n** genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;
- h. ten aanzien van de in **7.7.1 onder o, p en t** genoemde werken of werkzaamheden: het open landschap, bepaald door het ontbreken van opgaande begroeiing en bebouwing;
- i. ten aanzien van de in **7.7.1 onder c, e, f, g, o, p, q en t** genoemde werken of werkzaamheden: het open akkercomplex, bepaald door reliëf, vorm en functie van de akkers;

7.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.8.1 Verbod

Het is verboden om cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9, niet zijnde een gemeentelijk- of rijksmonument, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

7.8.2 Afwegingskader

Het slopen als bedoeld in **artikel 7.8.1** is slechts toelaatbaar, indien voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden:

- a. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm is niet te handhaven;
- c. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm;
- d. in het geval slopen noodzakelijk is vanuit het oogpunt van veiligheid.

7.9 Wijzigingsbevoegdheid

7.9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. vormverandering van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat vormverandering noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
 2. met de vorm van het bouwvlak zo veel mogelijk wordt gewaarborgd dat bouwactiviteiten in ruimtelijk opzicht geconcentreerd plaatsvinden;
 3. de regels in **7.2.2** in acht genomen worden;
 4. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
 5. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
 6. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - natuurontwikkelingsgebied**', zonder de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingzone**', de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van natuur;
 7. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingzone**' wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingzone niet onevenredig wordt aangetast;
 8. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**behoud/ herstel watersysteem**' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- b. het bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf vergroten, al dan niet in combinatie van vormverandering van het functieaanduidingsvlak '**specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen**', onder de voorwaarden dat:

1. uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
 2. vormverandering van het functieaanduidingsvlak '**specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen**' is uitsluitend toegestaan indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van concentratie van gebouwen;
 3. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt, tenzij sprake is van een grondgebonden melkveehouderij waarbij de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 2 ha bedraagt;
 4. de regels in **7.2.2** in acht genomen worden;
 5. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;
 6. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
 7. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 8. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - natuurontwikkelingsgebied**', zonder de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingzone**', de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van natuur;
 9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingzone**' wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingzone niet onevenredig wordt aangetast;
 10. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**behoud/ herstel watersysteem**' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
 11. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- c. het bouwvlak voor een intensief veehouderijbedrijf vergroten, onder de voorwaarden dat:
1. uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het bedrijf;
 2. sprake is van een '**duurzame locatie intensieve veehouderij**';
 3. de oppervlakte van het bouwvlak, mag worden vergroot met maximaal 25% en na vergroting ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
 4. op duurzame locaties als bedoeld **onder 2** in de woonwerkontwikkelingsgebieden, natuurontwikkelingsgebieden en recreatie-ontwikkelingsgebieden de oppervlakte van het bouwvlak, ten opzichte van de oppervlakte op het moment van inwerkingtreding van dit plan, mag worden vergroot met maximaal 15% en na vergroting ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
 5. de regels in **7.2.2** in acht genomen worden;
 6. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 7. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Ten minste 10% van het nieuwe bouwvlak (grootte na wijziging) wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
 9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 10. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - natuurontwikkelingsgebied**', zonder de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingzone**', de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van natuur;
 11. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingzone**' wijziging uitsluitend is toegestaan, indien het functioneren van de verbindingzone niet onevenredig wordt aangetast;
 12. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**behoud/ herstel watersysteem**' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
 13. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- d. ter plaatse van de aanduidingen '**agrarisch bedrijf**' of '**intensieve veehouderij**' het plan wijzigen en het oprichten van een eerste bedrijfswoning toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat de locatie waar een woning wordt opgericht een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
 2. de realisatie van de bedrijfswoning gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;

3. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de realisatie van de bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 4. de regels in **7.2.2** in acht genomen worden;
 5. een aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' wordt opgenomen;
- e. het functietype '**agrarisch bedrijf**' of '**agrarisch verwant bedrijf**' wijzigen in het functietype 'bedrijf' of het functietype '**agrarisch bedrijf**' wijzigen in het functietype 'agrarisch verwant bedrijf', onder de voorwaarden dat:
1. de wijziging uitsluitend is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
 2. de nieuwe bedrijfsactiviteit passend is binnen de in Bijlage 8 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen milieucategorieën 1 en 2;
 3. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe bedrijfsbestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m²;
 4. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak mag nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha. en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;
 5. in afwijking van het bepaalde **onder 4** mag de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak van een agrarisch verwant bedrijf zonder de aanduiding '**groenblauwe mantel**' nooit meer bedragen dan 1,5 ha.;
 6. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt in relatie tot de functie en aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
 7. geen sprake is van detailhandel;
 8. geen sprake is van publieksgerichte voorzieningen;
 9. geen sprake is van baliefunctie en zelfstandige kantoren;
 10. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 11. de regels in **7.2.3** en **7.2.4** in acht genomen worden;
 12. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling. Een minimale landschappelijke inpassing van 10% van het bouwvlak is vereist;
 13. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
 14. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 15. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. het functietype 'agrarisch bedrijf', 'agrarisch verwant bedrijf' of het functietype 'bedrijf', wijzigen in het functietype 'wonen', onder de voorwaarden dat:
1. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
 2. géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;
 3. het aantal woningen niet toeneemt;
 4. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 5. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
 6. de regels in artikelen **7.2.7** en **29.2** in acht genomen worden;
 7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
 8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
 9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 10. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- g. bestaande woningen/hoofdgebouwen met het functietype 'wonen' splitsen in maximaal 2 woningen, onder de voorwaarden dat:
1. de splitsing uitsluitend is toegestaan in een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9 waarvan het bestaande (architectonische) karakter van het pand na de splitsing behouden blijft;
 2. de splitsing is tevens toegestaan in woningen, niet zijnde een cultuurhistorisch waardevol pand, voor zover zij gelegen zijn in gebieden met de gebiedsaanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
 3. na splitsing de woningen elk een minimale inhoud hebben van 450 m³;
 4. bewoning aanvaardbaar is uit oogpunt van een gezond woon- en leefklimaat;
 5. bijgebouwen bij de woning zijn toegestaan conform de maatvoering bij alle burgerwoningen zoals opgenomen in 7.2.7;
 6. sprake is van sloop van overige niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld in Bijlage 9;
 7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
 8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
- h. het functietype '**agrarisch bedrijf**' of '**agrarisch verwant bedrijf**' wijzigen in het functietype 'recreatie' (zijnde een verblijfsrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:

1. de wijziging uitsluitend is toegestaan op een locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**' en/of binnen de gebiedsaanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 3. sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf;
 4. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe recreatiebestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m²;
 5. de oppervlakte van het bouwvlak wordt verkleind voor zover dat mogelijk is voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie;
 6. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 7. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 8. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
 9. de regels in **7.2.6** in acht genomen worden;
 10. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
 11. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
 12. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 13. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- i. het functietype '**agrarisch bedrijf**' of '**agrarisch verwant bedrijf**' wijzigen in het functietype 'recreatie' (zijnde een dagrecreatiebedrijf), onder de voorwaarden dat:
1. de wijziging uitsluitend is toegestaan op een locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**' en/of binnen de gebiedsaanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 3. de bestaande bebouwing en stallen worden gesloopt, waarbij 50% daarvan ten behoeve van de nieuwe recreatiebestemming mag worden teruggebouwd, of gehandhaafd met een maximum van 1.000 m²;
 4. de oppervlakte van het bouwvlak wordt verkleind voor zover dat mogelijk is voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie;
 5. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 6. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 7. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
 8. ten aanzien van maneges een ondersteunende horecavoorziening niet groter dan 100 m² mag bedragen;
 9. de regels in **7.2.6** in acht genomen worden;
 10. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
 11. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
 12. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 13. de wijziging gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- j. de bestemming '**Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels**' met de aanduiding '**wro-zone - natuurontwikkelingsgebied**' wijzigen in de bestemming '**Natuur**' onder de voorwaarden dat de inrichting van de gronden tot natuur geen onevenredige belemmering vormt voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- k. de zinsnede in artikel **7.2.1 onder h** schrappen, onder de voorwaarde dat het verbod in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, artikel 9.8 is komen te vervallen.
- l. voor het toestaan van omschakeling naar een andere bedrijfsfunctie (functietype 'bedrijf'), onder de voorwaarden dat:
1. de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is, danwel gelijk is aan die van het bestaande bedrijf;
 2. geen sprake is van uitbreiding van de bestaande bebouwing;
 3. geen detailhandel plaatsvindt;
 4. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;

7.9.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **7.9.1** genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden;
- f. de waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 9 Natuur

- 9.1 Bestemmingsomschrijving
- 9.2 Bouwregels
- 9.3 Nadere eisen
- 9.4 Afwijken van de bouwregels
- 9.5 Specifieke gebruiksregels
- 9.6 Afwijken van de gebruiksregels
- 9.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Natuur**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- b. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige droge en natte natuurwaarden;
- c. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden;
- d. behoud van kleine bosgebieden;
- e. behoud van landschapselementen;
- f. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
- g. extensief agrarisch medegebruik;
- h. bedrijfsfuncties (functietype 'bedrijf') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 6 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Natuur en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Bedrijf';
- i. recreatieve functies (functietype 'recreatie') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 6 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Natuur en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Recreatie';
- j. maatschappelijke functies (functietype 'maatschappelijk') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in Bijlage 6 opgenomen Lijst van functieaanduidingen Natuur en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Maatschappelijk';
- k. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**wonen**' (functietype 'wonen');
- l. een landgoed ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - landgoed**' (functietype 'wonen');
- m. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch vlak**' het behoud van de cultuurhistorische waarden van het complex, in de vorm van de moestuin met kas, de hakhoutbosjes, de parkaanleg, de oude meander van de Aa, de zichtrelaties met het park en het beekdal vanuit het kasteel;
- n. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
- o. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingzone**';
- p. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding '**behoud/ herstel watersysteem**';
- q. behoud van het recreatieontwikkelingsgebied ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**';
- r. behoud van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
- s. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- t. groenvoorzieningen;
- u. extensieve dagrecreatie;
- v. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

9.2 Bouwregels

Op de voor '**Natuur**' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. gebouwen worden uitsluitend opgericht binnen het bouwvlak;
- b. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- c. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

9.2.1 algemeen

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

- per bouwvlak, zonder de aanduiding '**wonen**', is ter plaatse van de aanduiding '**aantal bedrijfswoningen**' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- per bouwvlak met de aanduidingen '**wonen**' is maximaal één woning toegestaan;
- vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenteën, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m³ danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud. Cultuurhistorisch waardevolle panden, zoals opgenomen in Bijlage 9 mogen niet worden herbouwd.
- ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenteën van gebouwen of ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - waterwinbedrijf**';
- rijbakken zijn niet toegestaan.

9.2.2 bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een bedrijf (functietype 'bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m., met uitzondering van het waterwinbedrijf ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van bedrijf - waterwinbedrijf '

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

gothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m ³
afstand tot de bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ²
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn		

	max. 1 m.		
erfafscheidingen ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van bedrijf - waterwinbedrijf '	max. 2,5 m.		
carport/ overkapping	max. 3 m.	max. 30 m ²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

9.2.3 maatschappelijk

Voor de bouwwerken ten dienste van een maatschappelijke functie (functietype 'maatschappelijk') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
gezamenlijke oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

b. bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m.; vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m ²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.		

9.2.4 recreatie

Voor de bouwwerken ten dienste van een recreatieve functie (functietype 'recreatie') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
bouwhoogte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
bebouwd oppervlakte	maximaal zoals opgenomen in Bijlage 7 Staat van niet-agrarische activiteiten en staat van recreatie en maatschappelijke doeleinden.
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

gothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	max. 750 m ³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ²
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot de voorgevelrooilijn	min. 2 m.

d. recreatiewoningen:

gothoogte	max. 3,5 m.
bouwhoogte	max. 5,5 m.
inhoud	max. 200 m ³
afstand tot gebouwen	min. 3 m.
aantal woningen per locatie	maximaal het bestaande aantal woningen zoals bestaand tijdens de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

e. vrijstaand bijgebouw bij de recreatiewoning:

aantal	max. 1 per recreatiewoning
bouwhoogte	max. 3 m.
oppervlakte	max. 10 m ²

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.
vlaggenmasten	max. 6 m.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.

9.2.5 wonen

Voor de bouwwerken ten dienste van de woonfunctie (functietype 'wonen') gelden de volgende eisen:

a. woningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

gothoogte	max. 6 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
inhoud	maximaal 750 m ³
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

b. vrijstaande bijgebouwen bij de woning:

gothoogte	max. 3 m.
bouwhoogte	max. 6 m.
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m ²
afstand tot woning	min. 3 m. en max. 20 m.
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m.

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m., vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m.		
carport/overkapping	max. 3 m.	max. 30 m ²	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m.		

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt;

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in **9.2** voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
 - dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 - hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- het bepaalde in **9.2** voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m². In geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 25% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 200 m²;
- het bepaalde in **9.2**, voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de bestemming '**Verkeer**', onder de voorwaarde dat:
 - dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 - hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- het bepaalde in **9.2** voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m., onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;
- het bepaalde in **9.2.1 onder e** voor het oprichten van een rijbak t.b.v. hobbymatig gebruik met een maximale oppervlakte van 800 m² onder de voorwaarden, dat:

1. bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevelrooilijn, aansluitend op het bouwvlak, dan wel aansluitend aan de aanduiding 'wonen';
 2. de hoogte van de omheining maximaal 1,5 m mag bedragen;
 3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
 4. de afstand tot de woningen op omliggende percelen minimaal 25 m bedraagt;
 5. de rijbak landschappelijk wordt ingepast;
- f. het bepaalde in **9.2.2** voor een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter voor bedrijfsgebouwen, onder de voorwaarde dat:
1. er geen onevenredige aantasting is van de omgeving;
 2. er sprake is van goede ruimtelijke uitstraling;
- g. het bepaalde in **9.2.4 onder a** voor de uitbreiding van een recreatiebedrijf (functietype 'recreatie') onder de voorwaarden dat:
1. de uitbreiding van recreatiebedrijven, zonder de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein/ vakantiehuisterrein**' of '**recreatiewoning**') maximaal 15% van het bestaand bebouwde oppervlak bedraagt, zoals opgenomen in de Staat van Recreatie en maatschappelijke doeleinden in Bijlage 7;
 2. aangetoond wordt dat de uitbreiding van recreatiebedrijven, als bedoeld **onder 1**, noodzakelijk is voor de continuïteit van het recreatiebedrijf;
 3. de uitbreiding gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
 4. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**' de uitbreiding uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 5. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, ecologie en archeologie oplevert;
 6. de uitbreiding qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
 7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
 8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 9. uit een inrichtingsplan moet blijken dat een goede ruimtelijke uitstraling gewaarborgd is. Een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van minimaal 10% van het bouwvlak is vereist;

9.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **9.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de waterhuishoudkundige situatie.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Algemeen

- a. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:
 1. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen, met dien verstande dat bij een cultuurhistorisch waardevol pand, zoals opgenomen in Bijlage 9 de als zodanig in gebruik genomen oppervlakte maximaal 150 m² mag bedragen;
 2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten;

9.5.2 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 9.1 waaronder in ieder geval wordt verstaan:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
- g. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;
- h. nevenactiviteiten bij een landgoed zijn niet toegestaan.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in **9.5.2 onder d** en toestaan dat bijgebouwen tot een maximum oppervlak van 100 m² gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeenteweg erkende instelling;
 3. belangen van derden (natuur, veiligheid en milieu) niet worden geschaad;
 4. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 5. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat
 6. er een privaatrechtelijke overeenkomst (met boetebedingen) is afgesloten om controle en beëindiging van het tijdelijke gebruik als woonruimte veilig te stellen;

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken en het tijdelijke gebruik als woonruimte wordt beëindigd als, en zodra de noodzaak inzake mantelzorg komt te vervallen.

- b. het bepaalde in **9.5.2 onder e** en toestaan dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning, mits de permanente bewoning reeds bestond op 31 oktober 2002, onder de voorwaarde dat de permanente bewoning dient te eindigen bij vertrek van de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezige bewoner.

9.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in **9.6.1** genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. de waterhuishoudkundige situatie.

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

9.7.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingszone**' : het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**behoud/ herstel watersysteem**':
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;
 2. het ophogen van gronden.
- c. het afgraven;
- d. het ophogen;
- e. het vergraven;
- f. het diepploegen en -woelen;
- g. het egaliseren;
- h. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- i. het aanleggen van drainage;
- j. het aanleggen van onderbemaling;
- k. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
- l. het dempen van sloten of greppels;
- m. het dempen van kleine geïsoleerde wateren;
- n. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- o. het rooien van houtgewas;
- p. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
- q. het omzetten van grasland in bouwland;
- r. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
- s. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m²;
- t. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;
- u. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- v. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels;

9.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **9.7.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

9.7.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in **9.7.1 onder b** wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

9.7.4 Afwegingskader

Uitvoering van de in **9.7.1** genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

9.7.5 Waarden

Onder de in **9.7.4** genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in **9.7.1 onder a** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden;
- b. ten aanzien van de in **9.7.1 onder b** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- c. ten aanzien van de in **9.7.1 onder c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, n, s, t en u** genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei-of veengebieden;
- d. ten aanzien van de in **9.7.1 onder c, d, h, s, t en u** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van natte bossen, bepaald door:
 1. continuïteit van boomvormende vegetatie,
 2. gemiddeld hoge grondwaterstand,
 3. microreliëf,
 4. specifieke bodemopbouw,
 5. gevarieerde bodemopbouw;
- e. ten aanzien van de in **9.7.1 onder c, d, f, g, s, t en u** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van droge heide, bepaald door:
 1. gemiddeld lage grondwaterstand,
 2. voedselarm,
 3. microreliëf,
 4. specifieke bodemopbouw;
- f. ten aanzien van de in **9.7.1 onder o** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
 1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
 2. microreliëf,
 3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;
- g. ten aanzien van de in **9.7.1 onder c, g, o, s, t en u** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van droge bossen, bepaald door:
 1. continuïteit van het bos,
 2. gemiddeld lage grondwaterstand,
 3. microreliëf;
- h. ten aanzien van de in **9.7.1 onder c, d, e, f, g, i, j, l, n, o, p, r, s, t, u en v** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van amfibieën, bepaald door:
 1. aanwezigheid van poelen met goede kwaliteit,
 2. vochtige omgeving,
 3. bos/ zandrug in de directe omgeving,
 4. verbindingen met sloten en houtwallen;
- i. ten aanzien van de in **9.7.1 onder o, r, s, t en v** genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van dassenleefgebied, bepaald door:
 1. gelijkblijvende grondwaterstand,
 2. afwisselend landschap met droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, ontbreken van barrières;
- j. ten aanzien van de in **9.7.1 onder k, l en o** genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;
- k. ten aanzien van de in **9.7.1 onder c, g, k, l, m, o, p, q, r, s, t, u en v** genoemde werken of werkzaamheden: cultuurhistorisch waardevol landgoed, bepaald door de ruimtelijke structuur met:
 1. afwisseling tussen bos en landbouwgrond,
 2. bomenlanen,
 3. houtwallen, zandwegen- en paden;

Artikel 20 Waarde - Archeologie 3

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.2 Bouwregels

20.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie 3**' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

20.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in **20.2.1** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

20.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in **20.2.1** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in **20.2.2** genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

20.3 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

20.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in **20.1** bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

20.3.2 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

20.3.3 Uitzondering omgevingsvergunning

Het in **20.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2.500 m² en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;

- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- f. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.



Bijlage: Vragenlijst

DEEL 2: VRAGENLIJST OVER DE ONROERENDE ZAAK

Bestemd om te worden gedeeld met potentiële kopers

1. Verkoper

Naam: Erven van Grinsven

Adres: _____

Postcode: _____

Woonplaats: _____

Kvk-nummer: _____

Adres te verkopen onroerende zaak

Adres: Berg- en Dalseweg 4

Postcode: _____

Plaats: Heeswijk-Dinther

2. Kadastrale gegevens (vooraf in te vullen door de NVM-makelaar en te controleren door verkoper)

Daartoe behoort, inclusief de aanwezige hekken en afrasteringen, alles voor zover eigendom van verkoper, plaatselijk bekend: **<gemeente>**, **<straatnaam>** en kadastraal bekend:

Gemeente **<naam>**

Sectie	Nr.	Groot (in ha)	Gedeelte	Gedoo- gpli- cht*	Wkpb**	Opstalrecht	Herinrich- tingsrente	Einddatum

Gemeente **<naam>**

Sectie	Nr.	Groot (in ha)	Gedeelte	Gedoo- gpli- cht*	Wkpb**	Opstalrecht	Herinrich- tingsrente	Einddatum

* Bijvoorbeeld op grond van de Belemmeringenwet privaatrecht

**Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Op betreffende percelen rusten de volgende zakelijke en persoonlijke rechten

- erfpacht recht van opstal vruchtgebruik/recht van gebruik en bewoning
 erfdiensbaarheid kettingbeding voorkeursrecht van koop
 optierecht kwalitatieve rechten/plichten anders Geliberaliseerd verpacht t/m 31-03-2031

Het bedrijf is in: eigendom pacht erfpacht
 anders, namelijk _____

Oppervlakte ondergrond en tuin bij woning: _____ m2.
 Oppervlakte ondergrond en erf bij bedrijfsgebouwen: _____ m2.
 Oppervlakte cultuurgrond in eigendom: _____ m2.
 Oppervlakte overig (bos, natuur, water): _____ m2.

Wijken de huidige terreingrenzen af van kadastrale eigendomsgrenzen? ja nee
 Zo ja, welke percelen betreft het? Onbekend

Welke lijdende of heersende erfdiensbaarheden zijn aan u bekend die niet in akten staan omschreven:

Is grond in gebruik bij derden? (i.v.m. verjaring) ja nee
 Zo ja, welke percelen betreft het?

Toelichting: De landbouwgronden zijn geliberaliseerd verpacht, zie pachtovereenkomst.

Pachtgronden (indien van toepassing):

Worden er gronden **gepacht** waarvan de pacht kan worden voortgezet door koper (onder voorbehoud van goedkeuring door verpachter)? ja nee

Soort pacht: regulier geliberaliseerd mondeling
 grondgebruikersverklaring

Naam verpachter: _____

Naam pachter: _____

Oppervlakte gepacht land: _____ m2.

Ingangsdatum pacht: _____

Einddatum pacht: _____

Is de pachtovereenkomst goedgekeurd door de grondkamer? Zo ja, wanneer? _____

Worden er gronden **verpacht**? ja nee n. b.

Soort pacht: regulier geliberaliseerd mondeling
 grondgebruikersverklaring

Naam verpachter: _____

Naam pachter: Van Kessel

Oppervlakte verpacht land: _____ m2.

Ingangsdatum pacht: _____

Einddatum pacht: 31-03-2031

Is de pachtovereenkomst goedgekeurd door de grondkamer? Zo ja, wanneer? Ja, zie pachtovk

Extra toelichting onderdeel 2 _____

3. Bedrijf

Soort bedrijf, bedrijfsactiviteiten: _____

Rechtspersoon: eenmanszaak maatschap V.O.F.
 B.V. C.V. N.V.
 Stichting Kerkgenootschap

Is het bedrijf BTW-plichtig? ja nee

Heeft het bedrijf werknemers in dienst? ja nee

Extra toelichting onderdeel 3 _____

4. Opstallen

Zijn er bij de woning lekkages aan de daken en/of goten bekend? ja nee n. b.

Zijn er bij de bedrijfsgebouwen lekkages aan de daken en/of goten bekend? ja nee n. b.

Kunnen toegepaste materialen worden beschouwd als chemisch afval?
(asbest, eterniet, asfalt, dakbedekking, verontreinigd puin, pvc platen, etc.) ja nee n. b.

Namelijk:Onder andere asbest aanwezig

Kunnen bouwmaterialen verontreinigd zijn met schadelijke stoffen?
(ontsmettingsmiddelen, olie/smeerresten, pcb's, reinigingsmiddelen, etc.) ja nee n. b.

Namelijk:

Kunnen in de inrichting schadelijke stoffen vrijkomen? ja nee n. b.

Zijn er lekkages in de ondergrondse mestkelders aanwezig? ja nee n. b.

Is de mestsilo gekeurd? ja nee n. b.

Tot wanneer is de mestsilo gekeurd? _____

Extra toelichting onderdeel 4 De eigenaren hebben de locatie zelf niet in gebruik gehad

5. Erf

Welk materiaal is gebruikt voor erfverhardingen?

klinkers asfalt stelconplaten (gebroken) puin

kolen, steengruis betontegels slakken/sintels beton

anders, namelijk _____

Wat is de ondergrond/ onderverharding van de erfverharding? _____

Is het erf opgehoogd? ja nee n. b.

Zo ja, met welke materialen? _____

Is er op het erf enige vorm van grondverzet uitgevoerd? ja nee n. b.

Zijn er leidingen van derden in het erf aanwezig? ja nee n. b.

Zo ja, waar liggen deze _____

Zijn er ondergrondse olietanks in het erf of onder de bebouwing aanwezig? ja nee n. b.

Zijn deze in gebruik of gesaneerd? in gebruik gesaneerd

Zo ja, het betreft de opslag voor de volgende vloeistof en inhoud: Onbekend _____

Zijn er bovengrondse (olie)tanks op het erf aanwezig? ja nee n. b.

Zijn de aanwezige tanks gecertificeerd en voldoen ze aan de gestelde eisen? ja nee n. b.

Zijn er milieugevaarlijke stoffen opgeslagen anders dan in tanks? ja nee n. b.

Voldoet alle opslag aan de daartoe gestelde eisen? ja nee n. b.

Is er een gekeurde spuitplaats aanwezig? ja nee n. b.

Is er gescheiden hemelwaterafvoer m.b.t. kuilplaten aanwezig? ja nee n. b.

Zijn er invasieve exoten (zoals Japanse Duizendknoop) aanwezig op het erf? ja nee n. b.

Extra toelichting onderdeel 5 _____

6. Nutsaansluitingen en duurzaamheid

Welke nutsvoorzieningen zijn aanwezig?

- | | | |
|---|---|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit | <input type="checkbox"/> krachtstroom | <input type="checkbox"/> septic tank |
| <input checked="" type="checkbox"/> waterleiding | <input type="checkbox"/> eigen waterbron | <input type="checkbox"/> CAI |
| <input type="checkbox"/> glasvezel | <input checked="" type="checkbox"/> riolering | <input type="checkbox"/> IBA |
| <input checked="" type="checkbox"/> aardgas | <input type="checkbox"/> gastank (huur/eigendom*) | |

EAN-code elektra: _____

Zijn er (energie-) contracten die door koper dienen te worden overgenomen? ja nee

Zo ja, welke: _____

Is het bedrijf aangesloten op de openbare riolering? ja nee n. b.

Zo nee, hoe wordt (afval)water afgevoerd?

-
- Zo ja, is er een gescheiden riolering aanwezig? ja nee n. b.
- Is de capaciteit van de openbare riolering voldoende? ja nee n. b.
- Is de capaciteit van de riolering op eigen terrein voldoende? ja nee n. b.
- Is voor het lozen van water een lozingsvergunning aanwezig? ja nee n. b.
- Is er een noodstroomvoorziening aanwezig? ja nee n. b.
- Is er een noodstroomvoorziening verplicht? ja nee n. b.
- Is er een elektra-keuring met herstelverklaring aanwezig? ja nee n. b.
- Is er een scope-12 keuring aanwezig (bij Zonnepanelen) ja nee n. b.
- Is er een energielabel aanwezig (woning en /of andere ruimte) ja nee n. b.
- Toelichting: _____
- Zijn er zonnepanelen aanwezig? ja nee n. b.
- Welk aantal en met welke capaciteit? _____
- Zijn deze in eigendom? ja nee n. b.
- Is er een SDE-beschikking aanwezig waarvan de termijn nog loopt? ja nee
- Looptijd van SDE-beschikking: _____
- Wordt SDE-subsidie mee overgedragen? ja nee
- Bestaat er een terugbetalingsverplichting met betrekking tot verkregen SDE? ja nee

Extra toelichting onderdeel 6 _____

7. Landerijen

De landerijen zijn aangemerkt als onderstaande grondsoort in de zin van de Meststoffenwet:

- veengrond zand- of lössgrond
- kleigrond anders, namelijk _____

- Is er een bodemanalyse aanwezig? ja, zie bijlage nee
- Is er sprake van blijvend grasland? ja nee n. b.
- Ontsluiting: eigen mandelig overpad/erfdienstbaarheid

Mandeligheid (of gezamenlijk gebruik) met betrekking tot percelen inzake:

- Kavelpaden: ja nee n. b.
 Afwatering: ja nee n. b.
 Beregeningsbron aanwezig: ja nee n. b.
 Drainage ja nee n. b.

Toelichting mandeligheid/gezamenlijk gebruik _____

Is er thans of in het verleden sprake geweest van bodemziekten (bodemschimmels, onkruid, virussen of aaltjes)?
 ja nee n. b.

Zo ja, er is/was sprake van:

- aaltjes knolcyperus wratziekte anders, namelijk

Zijn deze succesvol bestreden? ja nee

Is er een schoonverklaring? ja nee

Is er een teeltverbod? ja nee

Is er thans of in het verleden sprake geweest van invasieve exoten (zoals Japanse duizendknoop)?
 ja nee n. b.

Staan in de landerijen een of meerdere bomen, die niet gekapt mogen worden? ja nee n. b.

Zo ja, op welk kadastraal perceel staat/staan de boom/bomen

Is bij de landerijen sprake van een schouwpad? ja nee n. b.

Zo ja, bij welk kadastraal perceel is hiervan sprake: _____

Is bij de landerijen sprake van een waterschapssloot? ja nee n. b.

Zo ja, bij welk kadastraal perceel is hiervan sprake? _____

Zijn er afspraken gemaakt met derden over het onderhoud van watergangen en -sloten? ja nee n. b.

Zo ja, welke? _____

Is er drainage aanwezig? ja nee n. b.

Zo ja, is deze peilgestuurd? ja nee n. b.

Indien geen kaarten aanwezig zijn, wat is de afstand tussen de drainagebuizen en wat is de richting?

Flora en Fauna

Is de eigenaar/gebruiker ooit vergoeding toegekend voor schade aan gewassen/percelen ja nee n. b.

Is er een jachtrecht of visrecht gevestigd? ja nee n. b.

Zo ja, aan wie en voor hoelang: _____

Is er sprake van een ganzenfoerageergebied? ja nee n. b.

Zo ja, welke vergoeding(en) worden daarvoor ontvangen? _____

Zijn er overige bijzonderheden bekend met betrekking tot de landerijen?

Extra toelichting onderdeel 7 _____

8. Bodem en water (verontreiniging)

Zijn er bodemonderzoeken bekend? ja nee n. b.

Is er reden om aan te nemen dat de bodem verontreinigd is? ja nee n. b.

Is er reden om aan te nemen dat het grondwater verontreinigd is? ja nee n. b.

Zijn er in het (verre) verleden calamiteiten geweest (bluswater, lekkende tanks/riolering)? ja nee n. b.

Heeft in het verleden een bodemsanering plaatsgevonden? ja nee n. b.

Extra toelichting onderdeel 8 _____

9. Milieuwetgeving/vergunningen

Is voor de huidige activiteiten een omgevingsvergunning/milieuvergunning afgegeven? ja nee n. b.

Datum vergunning: _____

Aantal dieren: _____

Zijn alle activiteiten door de vergunningen gedekt? ja nee n. b.

Vallen de huidige activiteiten onder het Activiteitenbesluit/ Besluit activiteiten leefomgeving?
 ja nee n. b.

Is voldaan aan de meldingsplicht van het Activiteitenbesluit/ Besluit activiteiten leefomgeving?
 ja nee n. b.

Datum melding: _____

Aantallen dieren: _____

Is er thans een aanvraag voor een (wijziging van een) vergunning in behandeling? ja nee n. b.

Is het huidige bedrijf MER-(beoordelings)plichtig? ja nee n. b.

Is er een ontheffing Bestrijdingsmiddelenwet aanwezig? ja nee n. b.

Is voldaan aan alle dierenwelzijnseisen? ja nee n. b.

Zijn er gebouwen voorzien van een MDV certificaat ja nee n. b.

Welk stalsysteem is toegepast? (Groenlabel/emissiearm?)

Toelichting: _____

Is een Wnb-vergunning aanwezig? ja nee n. b.

Is er sprake van een PAS-melding? ja nee n. b.

Is er grond gelegen in Natura 2000-gebied? ja nee n. b.

Zo ja, welke percelen betreft het?

Wat is de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied? _____ m

Hoe heet dit gebied? _____

Is voor betreffend gebied een beheerplan opgesteld? ja nee n. b.

Bevinden zich kwetsbare landschapselementen in de omgeving zoals

- Natuurnetwerk Nederland (NNN) ja nee n. b.

Consequenties: _____

Extra toelichting onderdeel 9 _____

10. Bestemming/functie en omgeving

Bestemming/functie en bouwwerken

Is herziening van het bestemmingsplan/omgevingsplan in voorbereiding of op korte termijn te verwachten?

ja nee n. b.

- door toedoen van een structuurvisie

ja nee n. b.

- door toedoen van het Rijksbeleid (PKB, Tracéwet)

ja nee n. b.

Welke bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend op naburige percelen?

Zijn daarbij ook milieubelastende activiteiten bekend? ja nee n. b.

Zo ja, welke? _____

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Onbekend

ja nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Onbekend

ja nee

Is er volgens het bestemmingsplan/omgevingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Onbekend

ja nee

Valt de bedrijfslocatie (deels) in een gebied dat wordt onteigend?

ja nee n. b.

Zo ja, wat is de stand van zaken? _____

Water en beregening

Ligt de bedrijfslocatie (deels) in een waterwingebied?

ja nee n. b.

Ligt de bedrijfslocatie (deels) in een waterbergingsgebied?

ja nee n. b.

Ligt de bedrijfslocatie (deels) in een grondwaterbeschermingsgebied

ja nee n. b.

Gelden er (gebieds)beperkingen omtrent beregening?

ja nee n. b.

Extra toelichting onderdeel 10 _____

11. Subsidies/ GLB

Rechtstreekse betalingen

Zijn er m.b.t. GLB bijzonderheden bekend die relevant zijn voor een koper? ja nee n. b.

Zijn er bijvoorbeeld verplichtingen op grond van een eco-regeling (goud, zilver, brons), korting op gebruiksnormen i.v.m. oogst na 1 oktober, rustgewassen, etc.?

(Agrarisch) natuur- en landschapsbeheer

Geldt voor het gebied van het bedrijf/de grond een provinciaal natuurbeheerplan? ja nee n. b.

Ontvangt de grondgebruiker voor betreffende grond subsidie Natuurbeheer ja nee n. b.

Neemt de huidige grondgebruiker voor betreffende grond deel aan Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (ANLb)? ja nee n. b.

Maakt de huidige grondgebruiker deel uit van een collectief? ja nee n. b.

Is dit collectief gecertificeerd? ja nee n. b.

Extra toelichting onderdeel 11 _____

12. Productierechten en certificeringen

Meststoffenwet

Liggen de stallen in een concentratiegebied als bedoeld in de Meststoffenwet? ja nee n. b.

Welk concentratiegebied: _____

Totale mestopslagcapaciteit: _____

Wijze van opslag: _____

Mestafzetcontracten: _____

Productierechten

Fosfaatrechten (melkvee) _____ bruto kg
 Pluimveerechten _____ stuks
 Varkensrechten _____ stuks
 Aandelen AVEBE _____ stuks
 LLB's (suiker) _____ stuks
 Aan welke melkfabriek wordt er geleverd? _____

Certificeringen

Welke certificaten zijn aanwezig (bijvoorbeeld SKAL, IKB, COZK, SKV)?

Concepten m.b.t. de afzet (bijv. bijzonderheden melkstroom enz.1 ster-vlees) _____

Extra toelichting onderdeel 12 _____

13. Lasten

Hoeveel bedragen de jaarlijkse ruilverkavelinglasten? € _____, eindjaar
 Onder/overbedeling in de lopende ruilverkaveling € _____
 Hoeveel bedragen de jaarlijkse gemeentelijke heffingen? € _____
 Hoeveel bedragen de jaarlijkse provinciale heffingen? € _____
 Hoeveel bedragen de jaarlijkse waterschapslasten? € _____
 Hoeveel bedraagt de onroerendezaakbelasting per jaar € _____
 Overige lasten: _____ € _____ per jaar

Extra toelichting onderdeel 13 _____

14. Privaatrechtelijke zaken

Zijn er juridische geschillen? ja nee n. b

Zo ja, waarover en door wie/ tegen wie? _____

Loopt er een juridisch procedure over betreffende de onroerende zaak? ja nee n. b

Is er beslag gelegd op het bedrijf/de onroerende zaak? ja nee n. b

Zo ja, wat voor soort beslag, wanneer en door wie? _____

Extra toelichting onderdeel 14 _____

15. Handhaving

Passen de activiteiten van het huidige bedrijf binnen het bestemmingsplan/ omgevingsplan?

De locatie staat leeg ja nee n. b

Zijn de gebouwen en/of bouwwerken legaal opgericht? ja nee n. b

Zijn er aanschrijvingen gedaan en of procedures gaande m.b.t. handhaving? ja nee n. b

Zijn er convenanten aangegaan? ja nee n. b

Is er sprake van gedoogsituatie? ja nee n. b

Extra toelichting onderdeel 15 _____

16. Overige bijzonderheden

17. Documentatie

Alle van belang zijnde stukken bijgesloten graag toevoegen. Voor zover mogelijk de gevraagde documentatie graag digitaal aanleveren.

plattegrond gebouwen

bouwtekeningen

pachtovereenkomst(en)

goedkeuring grondkamer

- grondgebruikersverklaring(en)
- subsidiebeschikkingen
- overzicht LLB's (suiker)
- overzicht aandelen AVEBE
- overzicht(en) productierechten
- omgevingsvergunning
- milieuvergunning
- melding activiteitenbesluit/ besluit activiteiten leefomgeving
- NB-vergunning / PAS-melding
- energielabel
- stukken ruilverkaveling
- rapporten/brieven Omgevingsdienst
- drainagekaarten
- rapport(en) bodemonderzoek(en)
- rapport(en) asbestinventarisatie
- keuringsrapport(en) elektra (scope 10/scope 12)
- keuringsrapport(en) mestsilo's
- keuringsrapport(en) gastank/dieseltank
- keuringsrapport(en) drinkwaterinstallatie
- overige keuringsrapport(en)
- vergunning grondwaterputten
- overzicht geregistreerde grondwaterputten
- vergunning diepwaterbron en recente analyse('s)
- certificaat/keuringsbewijs inzake aangevoerd gebroken puin
- saneringscertificaat van ondergrondse olietank(s)
- certificaat vloeistofdichte vloer
- overige certificaten (zie onderdeel 12 van deze vragenlijst)
- contracten nutsvoorzieningen
- huur-, lease- en huurkoopcontracten (bijvoorbeeld van de cv-ketel of een alarminstallatie)
- overige, namelijk _____

Extra toelichting onderdeel 17 _____

Opgemaakt op verklaring van de verkoper

Datum: _____

Handtekening:



Bijlage: Verkoopvoorwaarden

Belangrijke data

Kijkdag 1	vrijdag 1 mei 2026	Van 9.30 uur tot 13.00 uur
Kijkdag 2	woensdag 13 mei 2026	Van 13.00 uur tot 16.30 uur
Sluitingstermijn inschrijving	donderdag 4 juni 2026	uiterlijk om 10.00 uur
Uiterste gunningsdatum	donderdag 11 juni 2026	uiterlijk om 17.00 uur
Storten waarborgsom	Vrijdag 12 juni 2026	uiterlijk om 17.00 uur
Juridische levering	woensdag 22 juli 2026	om 9.30 uur

VERKOOPVOORWAARDEN

Van de verkoop bij inschrijving van: **een agrarische bedrijfslocatie met opstallen, erf, tuin, ondergrond, landbouwgrond in verpachte staat, bos en verdere aanhorigheden, verdeeld over 6 kavels waarop ingeschreven kan worden,**

plaatselijk bekend: Berg- en Dalseweg 4, 5473 KC HEESWIJK-DINTHER

Kadastraal bekend:

gemeente Heeswijk-Dinther sectie E nummer 1415 oppervlakte 22.316 m²

gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 124 oppervlakte 11.240 m²

gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 287 oppervlakte 16.990 m²

gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 614 oppervlakte 6.090 m²

totaal 56.636 m²

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**.
- Verkoper heeft na 1 januari 2015 de onroerende zaak ~~wel~~**niet** (deels) verkregen met vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15, eerste lid, onder q Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 2 Eigendomsoverdracht (juridische levering)

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij:

Gerrits & Van Gulick Notarissen

Komweg 150, 5421 LH Gemert

Telefoon: 085 – 0760 760

De overdracht zal **uiterlijk op 22 juli 2026** plaatsvinden of zoveel eerder of later als dat partijen nader overeenkomen.

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 uiterlijk de datum van 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 na gunning uiterlijk op **12 juni 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 clausule 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 **laten gebruiken ten behoeve van agrarische doeleinden, verkoper heeft het aangeboden nimmer zelf in gebruik gehad**, het geheel dient **agrarisch** en als **bos** gebruikt te worden hetgeen partijen zien als het normale gebruik.

De verkoper staat niet in voor:

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

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende 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 geparafeerde doorhalingen):

- dat hem tot heden door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- dat hem geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend is van het object:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stad- of dorpsgezicht (of voorstel daartoe) als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht;
- niet bekend te zijn met verontreinigingen van het object die nadelig zijn voor het in artikel 7 omschreven gebruik door koper, of die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het object, het vergoeden van schade, of het nemen van andere maatregelen;
- dat er geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden

nagekomen;

- dat het object geen recht van erfpacht of opstal is;
- dat inzake de levering van het object geen BTW is verschuldigd;
- dat het object wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, huur, huurbeschermingsrechten en vrij van optie- en voorkeursrecht(en);
- dat het object niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

Artikel 9 Hoedanigheid van het object/overdracht aanspraken

- In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het object kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het object toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is; deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het object, of - indien eerder - bij feitelijke levering. Verkoper is verplicht de hem hierover bekende gegevens aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen meedelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen;
- het object wordt verkocht in de huidige staat, 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 **€ 10.000,-**, 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 Belangrijke data

Inschrijven is mogelijk tot en met **04 juni 2026 om 10:00 uur**

Het inschrijfformulier tezamen met een **kopie van een geldig legitimatiebewijs** dient dan aanwezig te zijn op het kantoor van

Gerrits & van Gulick Notarissen
Kerkstraat 26, 5401 BE Uden

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 **4 juni 2026** geopend door de verkoper(s) in het bijzijn van **alleen** de verkoper, makelaar en de notaris.

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 **11 juni 2026 om 17:00 uur**

Artikel 18 Inschrijver

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **11 juni 2026 om 18.00 uur**.

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 telefonische en/of schriftelijk in kennis gesteld.

Artikel 20 Kredietwaardigheid

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

Artikel 21 Makelaarskosten

De makelaarskosten zijn voor rekening van verkoper.

Artikel 22 Jachtrecht

Het jachtrecht is verhuurd.

Artikel 23 Bodemonderzoek

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

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

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

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

Artikel 24 Oppervlakte perceelnummer 1415

Bij kavel 1 en kavel 2 wordt perceelnummer 1415 gedeeltelijk aangeboden.

Indien bij gunning splitsing van het kadastrale perceel benodigd mocht zijn, zal verkoper opdracht geven aan het Kadaster om het perceel kadastraal te splitsen, waarna ook de oppervlakte van de kavel bekend zal zijn.

Ten tijde van de juridische levering is de oppervlakte van kavel 2 bekend en wordt de koopsom gebaseerd op de gedane bieding per vierkante meter en vermenigvuldigd met de oppervlakte aan vierkante meters van de verkochte kavel 2.

Indien kavel 1 na inmeting door het Kadaster groter of kleiner is dan de genoemde oppervlakte van 5.100 m², geeft dat geen aan partijen geen enkel recht om tot andere voorwaarden te komen dan de gedane bieding.

Artikel 25 As is, where is

Verkoper levert en koper aanvaardt het verkochte "As is, where is", waarmee wordt aangeduid dat het verkochte wordt geleverd en wordt aanvaard in de (onderhouds)toestand waarin het zich bevindt bij de gunning; er worden door verkoper geen garanties gegeven over wat dan ook, denk aan technische staat, werking van installaties en apparatuur, (ontbreken) van keuringsrapporten, gebreken aan gebouwen, etc. Anders gezegd: "hier is de sleutel, en de rest is voor rekening en risico van koper". Koper kan geen beroep doen op non-conformiteit (artikel 7:17 BW).

Artikel 26 **Roerende goederen laten staan**

In afwijking tot het gestelde in deze overeenkomst blijven alle roerende zaken die zich in op of aan het registergoed bevinden, daar achter. Behoudens de zaken die verkoper nog wenst mee te nemen. Ook de eventueel nog aanwezige mest in en op de locatie blijft achter.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en accepteert dit. Met het tot stand komen van de koopprijs is heeft koper hier uitdrukkelijk rekening mee gehouden.

Artikel 27 **Vermogensrechten**

Wijzigingen in de wettelijke regelingen ten aanzien van de hierbij verkochte vermogensrechten (waaronder productierechten zoals varkensrechten, pluimveerechten, fosfaatrechten) en vergunningen, ook voor zover die van invloed kunnen zijn op de gebruiksmogelijkheden en/of de waarde van deze rechten en/of vergunningen, zijn vanaf ondertekening van deze koopovereenkomst voor risico van koper.

Artikel 28 **Verpachte staat**

Koper is bekend met het feit dat alle landbouwgrond geliberaliseerd verpacht is. Deze pacht eindigt van rechtswege op 31 maart 2031. Het overige is vrij van gebruik, pacht, huur of anderszins.

De pachtprijs is een vast bedrag per jaar van € 2.820,00. Deze pachtprijs is vastgesteld voor de gehele periode. De pachtovereenkomst is tot stand gekomen via een gerechtelijke uitspraak en goedgekeurd door de Grondkamer Zuid op 16 mei 2025 met verzoekennummer 2054984.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en accepteert dit. Met het tot stand komen van de koopprijs is heeft koper hier uitdrukkelijk rekening mee gehouden.

Artikel 29 **Ontbindende voorwaarde**

- 29.1 Een van de eigenaren staat onder curatele, derhalve is voor de verkoop en juridische levering een machtiging van de kantonrechter vereist. Zonder deze wettelijk vereiste machtiging kan de verkoop geen doorgang vinden.
- 29.2 Na gunning door verkoper zal er een koopovereenkomst tussen de verkoper en de gegunde partij, hierna koper. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde opgenomen waarbij verkoper de koop kan ontbinden indien uiterlijk 21 juli 2026 geen machtiging door de kantonrechter aan de curator is afgegeven ten behoeve van de verkoop van het verkochte.
- 29.3 Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge hoofdstuk 9 van de Omgevingswet niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet (tijdig) aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte stellen.
- 29.4 Verkoper verplicht zich al het mogelijke te doen om de benodigde machtiging tijdig te verkrijgen.
- 29.5 Indien de koopovereenkomst door een der partijen wordt ontbonden op basis van het voornoemde in dit artikel geeft dit geen reden tot schadevergoeding of een beroep op een boete voor ieder der partijen.
- 29.6 Overlijden na ondertekening van deze koopovereenkomst en vóór het passeren van de akte van levering of enige andere een partij persoonlijk treffende gebeurtenis die de partij zou hebben doen afzien van de koop, gelden niet als ontbindende voorwaarde en evenmin als overmacht.
- 29.7 Alle ontbindende voorwaarden vervallen door het ondertekenen van de akte van levering, waardoor de levering onvoorwaardelijk zal zijn.



Bijlage: Inschrijfformulieren

INSCHRIJFFORMULIER KAVEL 1

Inzake de koop bij inschrijving van: **een agrarische bedrijfslocatie bestaande uit een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, erf, tuin, ondergrond, omliggende grond en verdere aanhorigheden.**

Plaatselijk bekend: **Berg- en Dalseweg 4, 5473 KC Heeswijk-Dinther**

Kadastraal bekend: **Gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 1415 gedeeltelijk, groot ca. 5.100 m²**

Ondergetekende:

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

Koopsom in cijfers : € _____

Koopsom in letters : Zegge _____ euro

Omdat het aangeboden een gedeelte van een kadastraal perceel betreft, wordt gerekend met een totaalbedrag en niet met een bedrag per m². Ieder ander voorstel wordt niet in behandeling genomen.

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: _____

Dit inschrijfformulier tezamen met : **een kopie van een geldig legitimatiebewijs**

dient uiterlijk op : **4 juni 2026 om 10.00 uur**

in een afgesloten enveloppe te zijn ingeleverd bij : **Gerrits & Van Gulick Notarissen
Kerkstraat 26
5401 BE Uden
Telefoon: 085 – 0760 760**

INSCHRIJFFORMULIER KAVEL 2

Inzake de koop bij inschrijving van:

drie percelen geliberaliseerd verpacht landbouwgrond en een perceel bos

Plaatselijk bekend:

Berg- en Dalseweg en Vorstenbosseweg Heeswijk-Dinther en Heideweg te Loosbroek

Kadastraal bekend:

**gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 1415 gedeeltelijk, oppervlakte ca. 17.216 m²
gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 124 oppervlakte 11.240 m²
gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 287 oppervlakte 16.990 m²
gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 614 oppervlakte 6.090 m²
Totaal groot ca. 51.536 m² waarvan ca. 6.090 m² bos**

Ondergetekende:

Achternaam : _____

Voornamen voluit : _____

Adres : _____

Postcode en plaats : _____

Geboortedatum : _____

Telefoonnummer : _____

E-mailadres : _____

Koopsom in cijfers : € _____

Koopsom in letters : Zegge _____ euro

Omdat perceelnummer 1415 een gedeeltelijk perceel betreft zal dit verrekend worden met een vierkante meterprijs. Na de definitieve vaststelling van de oppervlakte door het Kadaster, in ieder geval voor het moment van juridische levering, wordt de totale koopsom door de notaris vastgesteld op basis van de hierna genoemde koopsom per m².

Koopsom in cijfers
perceelnummer 1415 : € _____

Koopsom in letters
perceelnummer 1415 : 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: _____

Dit inschrijfformulier tezamen met : **een kopie van een geldig legitimatiebewijs**

dient uiterlijk op : **4 juni 2026 om 10.00 uur**

in een afgesloten enveloppe te zijn
ingeleverd bij : **Gerrits & Van Gulick Notarissen
Kerkstraat 26
5401 BE Uden
Telefoon: 085 – 0760 760**

INSCHRIJFFORMULIER KAVEL 3

Inzake de koop bij inschrijving van: **een agrarische bedrijfslocatie bestaande uit een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, erf, tuin, ondergrond, omliggende grond en verdere aanhorigheden en drie percelen geliberaliseerd verpacht landbouwgrond en een perceel bos**

Plaatselijk bekend: **Berg- en Dalseweg en Vorstenbosseweg Heeswijk-Dinther en Heideweg te Loosbroek**

Kadastraal bekend: **gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 1415, oppervlakte 22.316 m²
gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 124 oppervlakte 11.240 m²
gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 287 oppervlakte 16.990 m²
gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 614 oppervlakte 6.090 m²
Totaal groot 56.636 m²**

Ondergetekende:

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

Koopsom in cijfers : € _____

Koopsom in letters : 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: _____

Dit inschrijfformulier tezamen met : **een kopie van een geldig legitimatiebewijs**

dient uiterlijk op : **4 juni 2026 om 10.00 uur**

in een afgesloten enveloppe te zijn ingeleverd bij : **Gerrits & Van Gulick Notarissen
Kerkstraat 26
5401 BE Uden
Telefoon: 085 – 0760 760**

INSCHRIJFFORMULIER KAVEL 4

Inzake de koop bij inschrijving van: **een agrarische bedrijfslocatie bestaande uit een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, erf, tuin, ondergrond, omliggende grond en verdere aanhorigheden en een perceel geliberaliseerd verpacht landbouwgrond**

Plaatselijk bekend: **Berg- en Dalseweg 4, 5473 KC Heeswijk-Dinther**

Kadastraal bekend: **gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 1415, oppervlakte 22.316 m²**

Ondergetekende:

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

Koopsom in cijfers : € _____

Koopsom in letters : 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: _____

Dit inschrijfformulier tezamen met : **een kopie van een geldig legitimatiebewijs**

dient uiterlijk op : **4 juni 2026 om 10.00 uur**

in een afgesloten enveloppe te zijn
ingeleverd bij : **Gerrits & Van Gulick Notarissen
Kerkstraat 26
5401 BE Uden
Telefoon: 085 – 0760 760**

INSCHRIJFFORMULIER KAVEL 5

Inzake de koop bij inschrijving van: **een perceel geliberaliseerd verpacht landbouwgrond en een perceel bos**

Plaatselijk bekend: **Heideweg te Loosbroek**

Kadastraal bekend: **gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 124 oppervlakte 11.240 m² (landbouwgrond)
gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 614 oppervlakte 6.090 m² (bos)
totaal groot 17.330 m²**

Ondergetekende:

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

Koopsom in cijfers : € _____

Koopsom in letters : 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: _____

Dit inschrijfformulier tezamen met : **een kopie van een geldig legitimatiebewijs**

dient uiterlijk op : **4 juni 2026 om 10.00 uur**

in een afgesloten enveloppe te zijn
ingeleverd bij : **Gerrits & Van Gulick Notarissen
Kerkstraat 26
5401 BE Uden
Telefoon: 085 – 0760 760**

INSCHRIFFFORMULIER KAVEL 6

Inzake de koop bij inschrijving van: **een perceel geliberaliseerd verpacht landbouwgrond**

Plaatselijk bekend: **Vorstenbosseweg te Heeswijk-Dinther**

Kadastraal bekend: **gemeente Heeswijk-Dinther sectie F nummer 287, groot 16.990 m²**

Ondergetekende:

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

Koopsom in cijfers : € _____

Koopsom in letters : 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: _____

Dit inschrijfformulier tezamen met : **een kopie van een geldig legitimatiebewijs**

dient uiterlijk op : **4 juni 2026 om 10.00 uur**

in een afgesloten enveloppe te zijn
ingeleverd bij : **Gerrits & Van Gulick Notarissen
Kerkstraat 26
5401 BE Uden
Telefoon: 085 – 0760 760**