



# **TE KOOP BIJ INSCHRIJVING**

## **BEST, Hogeveleutweg 11**

*Schitterend in het buitengebied gelegen, voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een karakteristieke vrijstaande langgevel woonboerderij (voorhuis en achterhuis) met diverse bijgebouwen en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perc.opp. van minimaal 01.20.00 HA en uit te breiden tot (huiskavel) 16.80.85 HA en diverse percelen landbouwgrond, gelegen in de directie omgeving; derhalve een totale perc.opp. van maar liefst 27.74.75 HA*

**INSCHRIJVEN IS MOGELIJK TOT EN MET WOENSDAG**  
**15 januari 2025 TOT 12.00 UUR**

## Algemeen

Een voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een karakteristieke vrijstaande langgevel woonboerderij (voorhuis en achterhuis) met diverse bijgebouwen en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van minimaal circa 01.20.00 HA en uit te breiden tot een (huiskavel) perceeloppervlakte van 16.80.85 HA, staande en gelegen te Best aan de Hogeveleutweg 11, alsmede diverse percelen landbouwgrond, gelegen te Best aan de Middelste Broekweg / Voorste Broekweg (3 losse percelen) met een oppervlakte van 04.06.45 HA, gelegen te Best aan de Oude Baan / Schietbaanlaan met een oppervlakte van 02.03.50 HA en te Best aan de Sonseweg / Oude Sonsedijk (3 losse percelen) met een oppervlakte van 04.83.95 HA, derhalve een totale perceeloppervlakte van **27.74.75 hectaren**.

Het object is gelegen op fietsafstand van het centrum van Best, fietsafstand van een supermarkt. Verder heeft Best een eigen station en ligt ook Eindhoven Airport relatie vlakbij. Tevens is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

Best is goed bereikbaar via de Rijkswegen A2 (Eindhoven – Den Bosch) en A58 (Eindhoven – Tilburg/Breda).

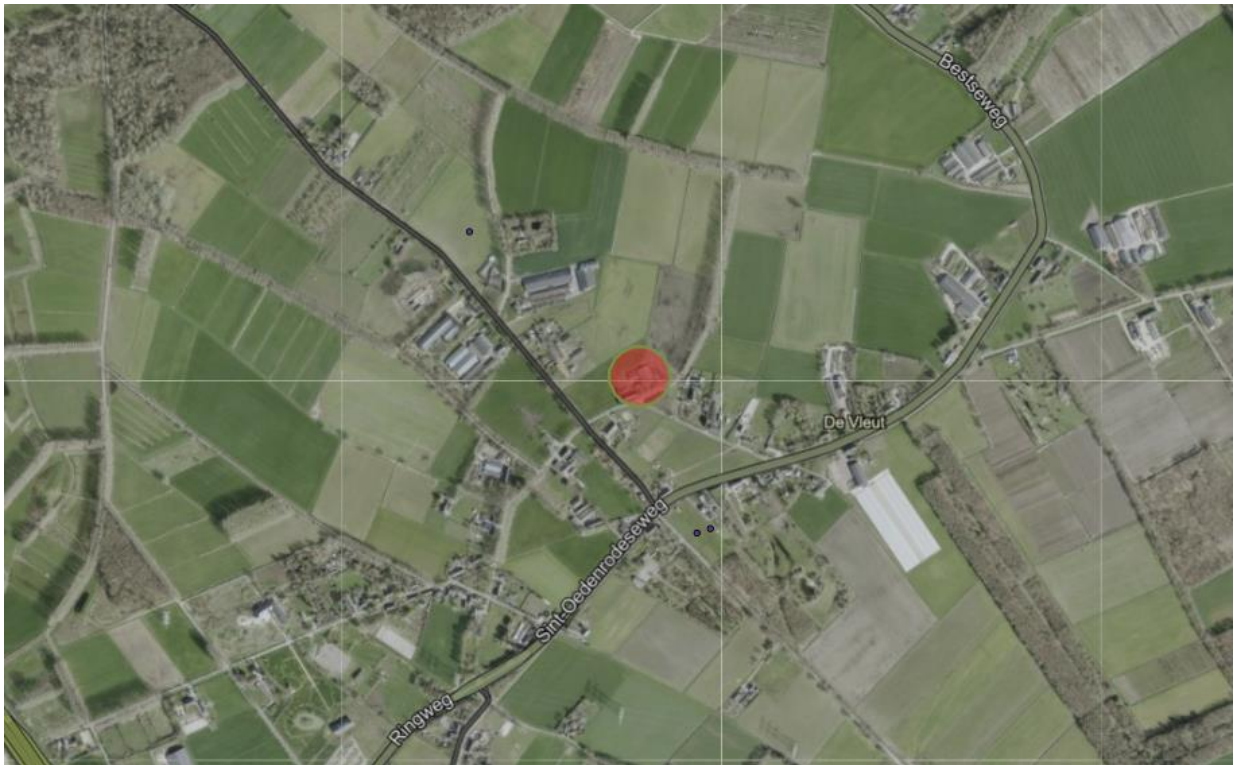
Het object is op een unieke locatie gelegen met aan de voor- en achterzijde een prachtig vrije uitzicht over weilanden en landerijen.

Het object is gelegen in een landelijke omgeving aan de rand van de gemeente. De Hogeveleutweg bevindt zich in het buitengebied van Best, wat betekent dat de omgeving over het algemeen gekenmerkt wordt door veel groen, agrarische bedrijven en natuur. Dergelijke locaties in Best bieden vaak ruime kavels, boerderijen of woningen met veel privacy, omringd door weilanden en natuurgebieden.

De Hogeveleutweg zelf ligt in de nabijheid van natuur- en landbouwgebieden, waaronder mogelijk delen van het heidegebied De Kampina en andere landschapselementen zoals kleine bossen en waterlopen. Het is een rustige weg met weinig doorgaand verkeer, voornamelijk gebruikt door bewoners en bezoekers van de omliggende boerderijen en huizen.

Hier woont u op een uitstekende locatie waar u optimaal kunt genieten van de rust en ruimte, terwijl ook het gezellige centrum van Best met de voorzieningen op korte afstand is gelegen.

Best ligt midden in Het Groene Woud en heeft de echte natuurliefhebbers veel te bieden! Het Groene Woud bevindt zich in het hart van Brabant en beschikt over 35.000 hectaren aan ongekende mix van natuur, cultuur en vermaak.



*Hierboven ziet u de vrije ligging en toch nabij Rijkswegen en centrumvoorzieningen.*



*(Archief foto).*







**Best** is een gemeente in de Provincie Noord-Brabant, Nederland, gelegen in de regio rondom Eindhoven. De gemeente is bekend om haar centrale ligging en de combinatie van landelijke charme met een groeiende stedelijke invloed door de nabijheid van Eindhoven.

**Best** heeft zich sterk ontwikkeld door de aanleg van wegen en de opkomst van de industrie, vooral vanwege de goede verbindingen naar omliggende steden zoals Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch. Dit zorgde voor een groei van zowel de bevolking als de lokale economie.

**Ligging en infrastructuur: Best** ligt in de buurt van belangrijke snelwegen, zoals de A2 en A58, waardoor het goed bereikbaar is per auto. Ook heeft het een eigen treinstation, Station Best, dat directe verbindingen biedt met steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg. Deze uitstekende infrastructuur maakt Best aantrekkelijk voor zowel bedrijven als woonforensen.

**Best** ligt in de nabijheid van het natuurgebied De Kampina, een uitgestrekt heidegebied dat perfect is voor wandel- en fietstochten.

**Economie en voorzieningen: Best** heeft een goed ontwikkelde lokale economie met een mix van industriële bedrijven en kleine ondernemingen. Veel inwoners werken in de omliggende steden, maar ook in Best zelf zijn er diverse werkgelegenheden, vooral in de dienstensector, logistiek en lichte industrie. Ook op het gebied van onderwijs en gezondheidszorg zijn er voldoende voorzieningen.

Door de ligging en groeiende welvaart is Best een populaire plaats om te wonen voor mensen die de rust van een dorp combineren met de nabijheid van stedelijke faciliteiten.





## Kadastrale gegevens

### **Huiskavel: Hogeveleutweg 11 te Best:**

Gemeente BEST, sectie G, nummer 96, ter grootte van	05.53.40 HA	
Gemeente BEST, sectie G, nummer 97, ter grootte van	00.92.80 HA	
Gemeente BEST, sectie G, nummer 88, ter grootte van	01.44.00 HA	
Gemeente BEST, sectie G, nummer 101, ter grootte van	03.09.00 HA	
Gemeente BEST, sectie G, nummer 363, ter grootte van	<u>00.26.40 HA</u>	
Totale oppervlakte		11.25.60 HA

### **Veldkavel: Elsdonkseweg te Best (direct achter de huiskavel gelegen):**

Gemeente BEST, sectie G, nummer 400, ter grootte van	<u>05.55.25 HA</u>	
Totale oppervlakte		05.55.25 HA

### **Veldkavels: Middelste Broekweg / Voorste Broekweg te Best (3 losse percelen):**

Gemeente BEST, sectie G, nummer 213, ter grootte van	00.52.80 HA	
Gemeente BEST, sectie G, nummer 511, ter grootte van	01.10.75 HA	
Gemeente BEST, sectie G, nummer 219, ter grootte van	01.23.90 HA	
Gemeente BEST, sectie G, nummer 226, ter grootte van	<u>01.19.00 HA</u>	
Totale oppervlakte		04.06.45 HA

### **Veldkavel: Oude Baan / Schietbaanlaan te Best:**

Gemeente BEST, sectie L, nummer 145, ter grootte van	00.84.50 HA	
Gemeente BEST, sectie L, nummer 146, ter grootte van	<u>01.19.00 HA</u>	
Totale oppervlakte		02.03.50 HA

**Veldkavels: Sonseweg / Oude Sonsedijk te Best (3 losse percelen):**

Gemeente BEST, sectie L, nummer 245, ter grootte van	01.20.75 HA
Gemeente BEST, sectie L, nummer 250, ter grootte van	02.02.70 HA
Gemeente BEST, sectie L, nummer 264, ter grootte van	<u>01.60.50 HA</u>
Totale oppervlakte	04.83.95 HA

**Totale oppervlakte bedraagt 27.74.75 HA**

Aantekening kadaster:

Het object is geen "gemeentelijk monument", maar staat wel op de lijst van "**Potentiële gemeentelijke monumenten**".

Gemeente Best		Rijksmonument = RM Gemeentelijk monument = GM Beschermd dorpsgezicht = BD	
Monumentenlijst			
potentieel Gemeentelijk-/Rijksmonument	Aangewezen GM of RM	Nummer	Functie
Straatnaam	Straatnaam		
Hoge Vleutweg 8			
Hoge Vleutweg 9			Langgevelboerderij uit 1923. Verbouwd tot 2 woningen. Rene Westerlaken
Hoge Vleutweg 10 en 12			
Hoge Vleutweg 11			Langgevelboerderij 1880

Blijkens informatie van het kadaster zijn de volgende percelen belast met een Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Best, sectie G, nummers 88, 96, 97 en 101.

Blijkens informatie van het kadaster is het volgend perceel belast met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen: gemeente Best, sectie G, nummer 400.

Blijkens informatie ligt op perceelnummer 400 een **Optieovereenkomst** voor "**Windmolenpark**". Optieovereenkomst is op aanvraag in te zien.





*Overzicht en ligging van de percelen.*

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

Voor de eigendomssituatie en de zakelijke gerechtigden wordt verwezen naar aangehechte kadastrale uittreksels en kaarten.

## Nutsvoorzieningen

De navolgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig:

- Waterleiding.
- Elektriciteit.
- Aardgas.
- Drukriolering.
- Telefoon.
- Geen glasvezel

Volgens GIS is er **geen** beregeningsvergunning verleend voor onderhavige locatie.

Voor zover bekend is er ook **geen** beregeningsput.



## Omschrijving van de kopen / koopindelingen

### **KOOP 1:**

Voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een vrijstaande langgevel woonboerderij (voorhuis en achterhuis) met diverse bijgebouwen en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van **circa 01.20.00 HA**. Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie G, nummer 96 gedeeltelijk, ter grootte van circa 01.20.00 HA.



**KOOP 2:**

Perceel landbouwgrond, ter grootte van **00.92.80 HA**, gelegen te BEST aan de Hogeveleutweg.

Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie G, nummer 97, ter grootte van 00.92.80 HA.







**KOOP 3 - B:**

Perceel landbouwgrond, ter grootte van **03.09.00 HA**, gelegen te BEST aan de Akkerweg / Esdonkseweg. Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie G, nummer 101, ter grootte van 03.09.00 HA





**KOOP 3: Massa van KOOP 3 – A en KOOP 3 – B:**

Perceel landbouwgrond, ter grootte van **circa 07.42.40 HA**, gelegen te BEST aan de Akkerweg / Esdonkseweg. Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie G, nummer 96 gedeeltelijk, ter grootte van circa 04.33.40 HA

Gemeente BEST, sectie G, nummer 101, ter grootte van 03.09.00 HA



**KOOP 4:**

Perceel landbouwgrond, ter grootte van **01.70.40 HA**, gelegen te Best aan de Esdonkseweg:

Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie G, nummer 88, ter grootte van 01.44.00 HA

Gemeente BEST, sectie G, nummer 363, ter grootte van 00.26.40 HA



**KOOP 5:**

Perceel landbouwgrond, ter grootte van **05.55.25 HA**, gelegen te BEST aan de Esdonkseweg / Schelravenseweg. Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie G, nummer 400, ter grootte van 05.55.25 HA





**KOOP 6:**

Drie losse percelen landbouwgrond, totaal ter grootte van **04.06.45 HA**, gelegen te Best aan de Middelste Broekweg / Voorste Broekweg. Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie G, nummer 213, ter grootte van 00.52.80 HA

Gemeente BEST, sectie G, nummer 511, ter grootte van 01.10.75 HA

Gemeente BEST, sectie G, nummer 219, ter grootte van 01.23.90 HA

Gemeente BEST, sectie G, nummer 226, ter grootte van 01.19.00 HA



**KOOP 7:**

Perceel landbouwgrond, ter grootte van **02.03.50 HA**, gelegen te BEST aan de Oude Baan / Schietbaanlaan. Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie L, nummer 145, ter grootte van 00.84.50 HA

Gemeente BEST, sectie L, nummer 146, ter grootte van 01.19.00 HA





**KOOP 8:**

Perceel landbouwgrond, ter grootte van **01.20.75 HA**, gelegen te BEST aan de Sonseweg / Oude Sonsedijk. Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie L, nummer 245, ter grootte van 01.20.75 HA





**KOOP 9:**

Perceel landbouwgrond, ter grootte van **02.02.70 HA**, gelegen te BEST aan de Oude Sonsedijk / Achterste Kampweg. Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie L, nummer 250, ter grootte van 02.02.70 HA



**KOOP 10:**

Perceel landbouwgrond, ter grootte van **01.60.50 HA**, gelegen te BEST aan de Oude Sonsedijk / Hogekampenweg. Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie L, nummer 264, ter grootte van 01.60.50 HA



## **KOOP 11: Massa van koop 1 tot en met koop 10:**

Een voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een vrijstaande langgevel woonboerderij (voorhuis en achterhuis) met diverse bijgebouwen en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van 16.80.85 HA, staande en gelegen te Best aan de Hogeveleutweg 11, alsmede diverse percelen landbouwgrond, gelegen te Best aan de Middelste Broekweg / Voorste Broekweg (3 losse percelen) met een oppervlakte van 04.06.45 HA, gelegen te Best aan de Oude Baan / Schietbaanlaan met een oppervlakte van 02.03.50 HA en te Best aan de Sonseweg / Oude Sonsedijk (3 losse percelen) met een oppervlakte van 04.83.95 HA, derhalve een totale perceeloppervlakte van **27.74.75 HA**. Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie G, nummer 96, ter grootte van	05.53.40 HA
Gemeente BEST, sectie G, nummer 97, ter grootte van	00.92.80 HA
Gemeente BEST, sectie G, nummer 88, ter grootte van	01.44.00 HA
Gemeente BEST, sectie G, nummer 101, ter grootte van	03.09.00 HA
Gemeente BEST, sectie G, nummer 363, ter grootte van	00.26.40 HA
Gemeente BEST, sectie G, nummer 400, ter grootte van	05.55.25 ha
Gemeente BEST, sectie G, nummer 213, ter grootte van	00.52.80 ha
Gemeente BEST, sectie G, nummer 511, ter grootte van	01.10.75 ha
Gemeente BEST, sectie G, nummer 219, ter grootte van	01.23.90 ha
Gemeente BEST, sectie G, nummer 226, ter grootte van	01.19.00 ha
Gemeente BEST, sectie L, nummer 145, ter grootte van	00.84.50 ha
Gemeente BEST, sectie L, nummer 146, ter grootte van	01.19.00 ha
Gemeente BEST, sectie L, nummer 245, ter grootte van	01.20.75 ha
Gemeente BEST, sectie L, nummer 250, ter grootte van	02.02.70 ha
Gemeente BEST, sectie L, nummer 264, ter grootte van	01.60.50 ha





Totaal overzicht van alle kopen.

## **KOOP 12: Massa van koop 3 tot en met koop 10:**

Perceel landbouwgrond, ter grootte van circa 07.42.40 HA, gelegen te BEST aan de Akkerweg / Esdonkseweg + perceel landbouwgrond, ter grootte van 01.70.40 HA, gelegen te Best aan de Esdonkseweg + perceel landbouwgrond, ter grootte van 05.55.25 HA, gelegen te BEST aan de Esdonkseweg / Schelravenseweg + drie losse percelen landbouwgrond, ter grootte van 04.06.45 HA, gelegen te Best aan de Middelste Broekweg / Voorste Broekweg + perceel landbouwgrond, ter grootte van 02.03.50 HA, gelegen te BEST aan de Oude Baan / Schietbaanlaan + perceel landbouwgrond, ter grootte van 01.20.75 HA, gelegen te BEST aan de Sonseweg / Oude Sonsedijk + perceel landbouwgrond, ter grootte van 02.02.70 HA, gelegen te BEST aan de Oude Sonsedijk / Achterste Kampweg + perceel landbouwgrond, ter grootte van 01.60.50 HA, gelegen te BEST aan de Oude Sonsedijk / Hoge Kampenweg, derhalve een totale perceeloppervlakte van **circa 25.61.95 HA.**

Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie G, nummer 96 gedeeltelijk, ter grootte van circa 04.33.40 HA

Gemeente BEST, sectie G, nummer 101, ter grootte van 03.09.00 HA

Gemeente BEST, sectie G, nummer 88, ter grootte van 01.44.00 HA

Gemeente BEST, sectie G, nummer 363, ter grootte van 00.26.40 HA

Gemeente BEST, sectie G, nummer 400, ter grootte van 05.55.25 HA

Gemeente BEST, sectie G, nummer 213, ter grootte van 00.52.80 HA

Gemeente BEST, sectie G, nummer 511, ter grootte van 01.10.75 HA

Gemeente BEST, sectie G, nummer 219, ter grootte van 01.23.90 HA

Gemeente BEST, sectie G, nummer 226, ter grootte van 01.19.00 HA

Gemeente BEST, sectie L, nummer 145, ter grootte van 00.84.50 HA

Gemeente BEST, sectie L, nummer 146, ter grootte van 01.19.00 HA

Gemeente BEST, sectie L, nummer 245, ter grootte van 01.20.75 HA

Gemeente BEST, sectie L, nummer 250, ter grootte van 02.02.70 HA

Gemeente BEST, sectie L, nummer 264, ter grootte van 01.60.50 HA





**KOOP 13: Massa van koop 1 en koop 2:**

Voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een vrijstaande langgevel woonboerderij (voorhuis en achterhuis) met diverse bijgebouwen en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van **circa 02.12.80 HA**. Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie G, nummer 96 gedeeltelijk, ter grootte van circa 01.20.00 HA

Gemeente BEST, sectie G, nummer 97, ter grootte van 00.92.80 HA



**KOOP 14: Massa van koop 1, koop 2 en koop 3:**

Voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een vrijstaande langgevel woonboerderij (voorhuis en achterhuis) met diverse bijgebouwen en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van **09.55.20 HA**. Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie G, nummer 96, ter grootte van 05.53.40 HA

Gemeente BEST, sectie G, nummer 97, ter grootte van 00.92.80 HA.

Gemeente BEST, sectie G, nummer 101, ter grootte van 03.09.00 HA

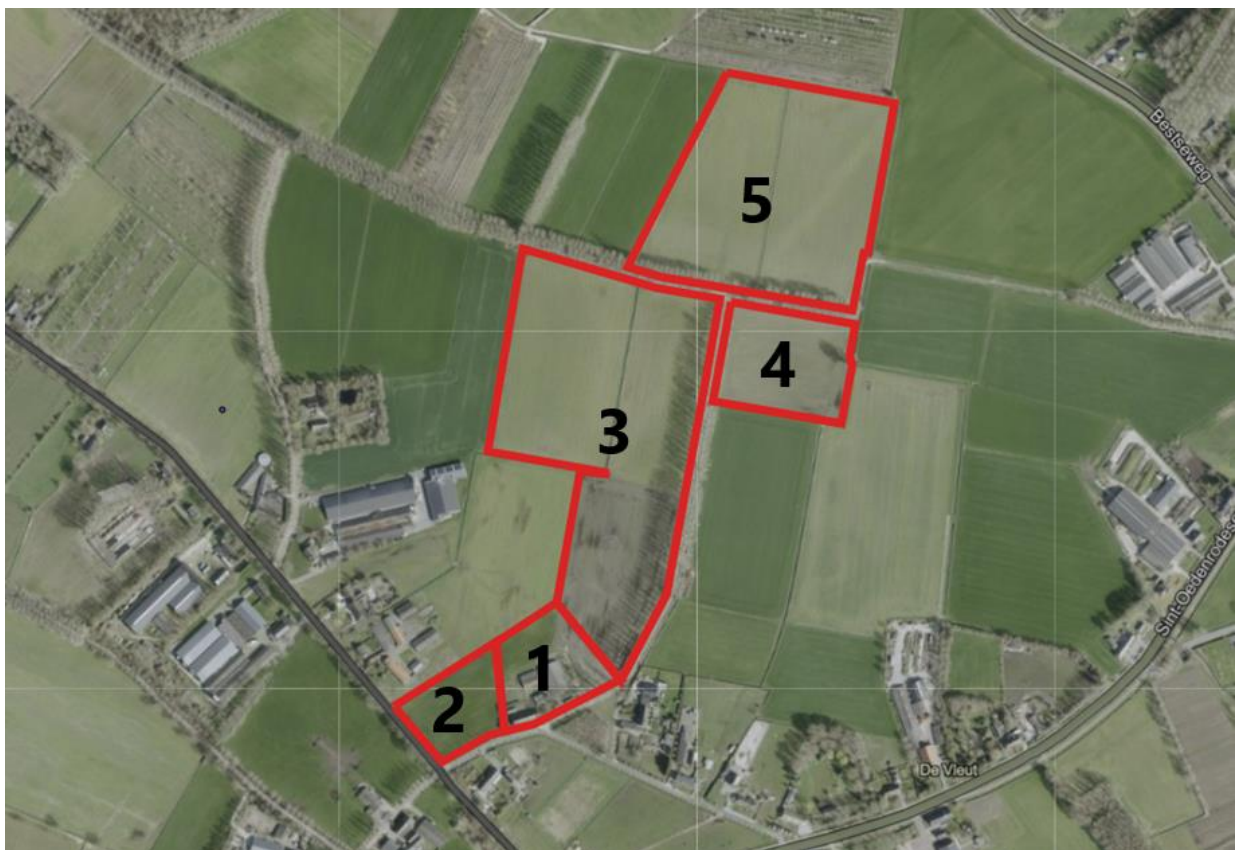


**KOOP 15: Massa van koop 1, koop 2, koop 3, koop 4 en koop 5:**

Voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een vrijstaande langgevel woonboerderij (voorhuis en achterhuis) met diverse bijgebouwen en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond met een totale perceeloppervlakte van **16.80.85 HA.**

Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie G, nummer 96, ter grootte van	05.53.40 HA
Gemeente BEST, sectie G, nummer 97, ter grootte van	00.92.80 HA.
Gemeente BEST, sectie G, nummer 101, ter grootte van	03.09.00 HA
Gemeente BEST, sectie G, nummer 88, ter grootte van	01.44.00 HA
Gemeente BEST, sectie G, nummer 363, ter grootte van	00.26.40 HA
Gemeente BEST, sectie G, nummer 400, ter grootte van	05.55.25 HA





**KOOP 16: Massa van koop 3, koop 4 en koop 5:**

Diverse percelen landbouwgrond, totaal ter grootte van **circa 14.68.05 HA**, gelegen te BEST aan de Akkerweg / Esdonkseweg / Schelravenseweg. Kadastraal bekend:

Gemeente BEST, sectie G, nummer 96 gedeeltelijk, ter grootte van	circa 04.33.40 HA
Gemeente BEST, sectie G, nummer 101, ter grootte van	03.09.00 HA
Gemeente BEST, sectie G, nummer 88, ter grootte van	01.44.00 HA
Gemeente BEST, sectie G, nummer 363, ter grootte van	00.26.40 HA
Gemeente BEST, sectie G, nummer 400, ter grootte van	05.55.25 HA





## Bestemming

**Locatie: Hogeveleutweg 11 te Best en aanliggende percelen:**

**Gemeente BEST, sectie G, nummers 96, 97, 88, 101, 363 en 400:**



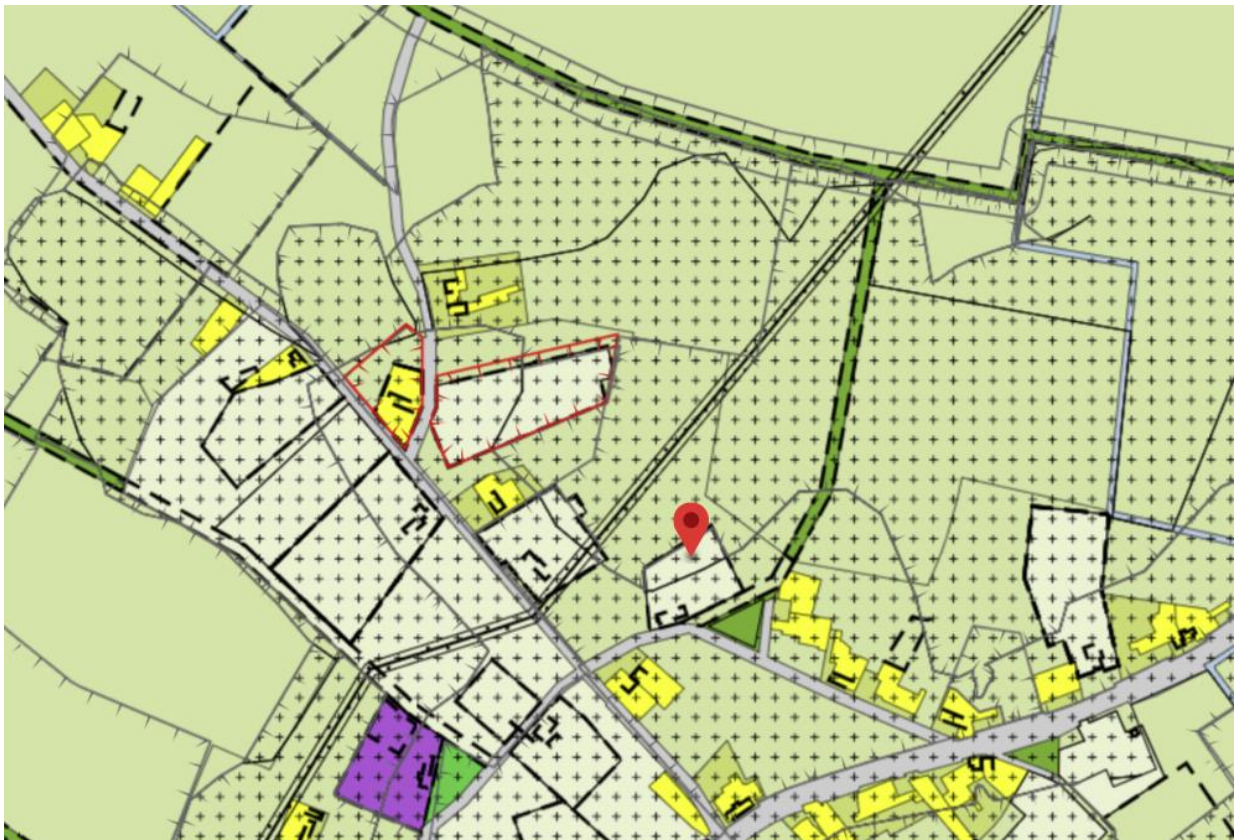
De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021", van de gemeente Best, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 25 september 2023, deels in werking getreden en onherroepelijk geworden.

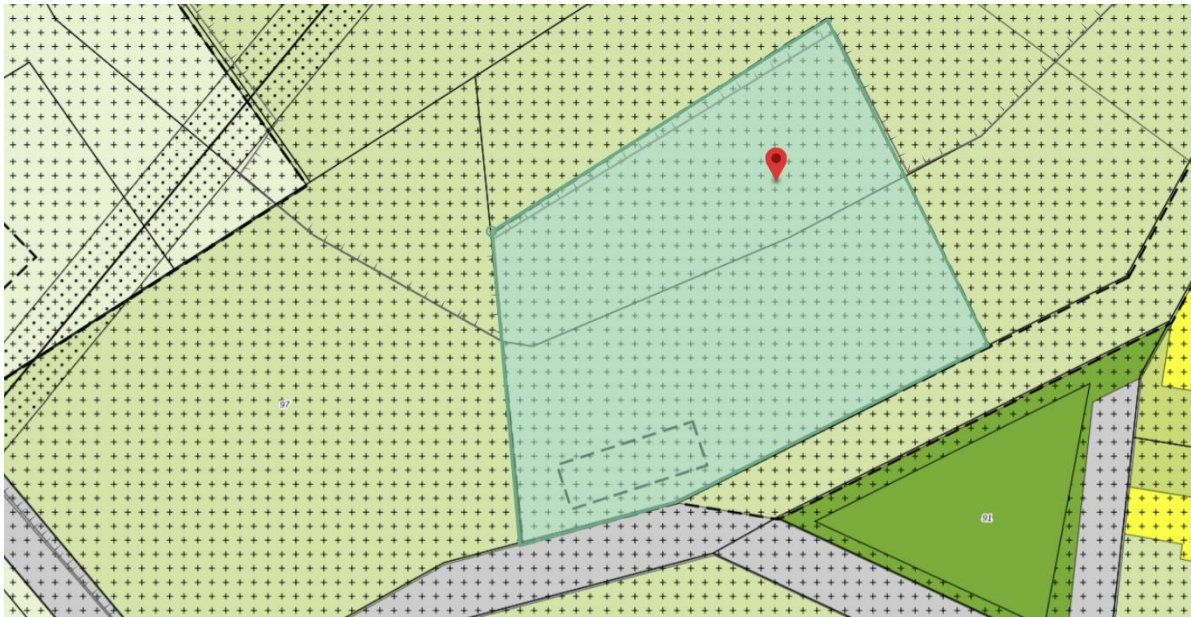
Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

- Enkelbestemming : Agrarisch – Agrarisch bedrijf.
- Enkelbestemming : Agrarisch met waarden- Natuur- en landschapswaarden.
- Dubbelbestemming : Waarde – Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting)
- Dubbelbestemming : Waarde – Archeologie 3 (gebied met een hoge archeologische verwachting, historische kern)



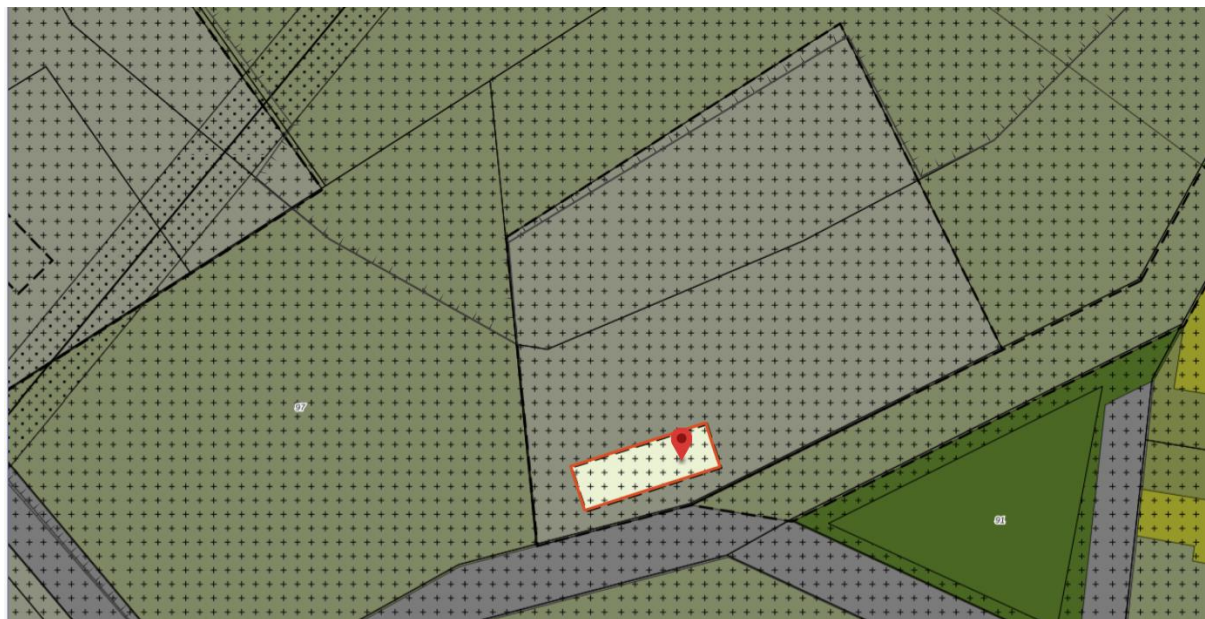
- Dubbelbestemming : Waarde – Archeologie 5 (gebied met een middelhoge archeologische verwachting)
- Dubbelbestemming : Leiding – Riool.
- Bouwvlak : Bouwvlak.
- Functieaanduiding : Cultuurhistorische waarden.
- Functieaanduiding : Specifieke vorm van agrarisch – vrijkomende agrarische bebouwing.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – boringsvrije zone.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – cultuurhistorisch vlak.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – groenblauwe mantel.
- Gebiedsaanduiding : Vrijwaringszone – radar.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – esdekken agrarisch.





Bouwvlak

*Functieaanduiding: Specifieke vorm van agrarisch – vrijkomende agrarische bebouwing.*



*Functieaanduiding: Cultuurhistorische waarden.*





*Dubbelbestemming: Leiding – Riool.*

**Afbeelding plankaart BP**

*(Bron: Ruimtelijke Plannen, d.d. 24 september 2024).*



**Er is aan de gemeente Best een verzoek voorgelegd op 1 oktober 2024 om de bestemming te wijzigen (zie hieronder):**

*Herbestemmingsmogelijkheden Hogeveleutweg 11 Best.*

*Best, 17 september 2024*

*Geachte heer/mevrouw,*

*Graag zouden we willen weten wat de kansen zijn van herbestemmen van de locatie Hogeveleutweg 11 te Best.*

*Betreft een agrarisch bedrijf met een oude langgevelboerderij met een schop en aanbouw van ca 80 m<sup>2</sup>, een veldschuur van ca 270 m<sup>2</sup>, een ligboxenstal van 690 m<sup>2</sup> en een paardenstal van ca 80 m<sup>2</sup>.*

*Totaal zouden we alles willen slopen voor de Maatwerkregeling omgevingskwaliteit om in de bebouwingsconcentratie 1 woning terug te bouwen.*

*De bestemming is agrarisch, zie hieronder.*





*Bij de rode pijl ligt de locatie Hogeveleutweg 11 in de bebouwingsconcentratie De Vleut.*







*Rode strepen te slopen stallen.*

**Gele vlak een extra woning**

*We zouden dan ruim 1.100 m<sup>2</sup> slopen en de kuilvoerplaten slopen en de milieuvergunning doorhalen en in ruil hiervoor 1 extra bouwkaavel ontwikkelen via de Maatwerkregeling omgevingskwaliteit.*

*De bestaande langgevelboerderij behouden als 1 langgevelboerderij/woning of te splitsen langgevelboerderij in 2 woningen.*

*Graag wil ik het plan met u bespreken.*

*Graag vernemen wij of de gemeente hieraan mee wil werken?*

*Ing. J.M.J.M.(Jos) van den Heuvel, RMT / RT  
M 06-53397630*



**Hierop is onderstaande antwoord gekomen:**

Beste heer Van den Heuvel,

Wij hebben uw onderstaande verzoek voor sloop, splitsing en toevoeging van een woning op de locatie Hogeveleutweg 11 in Best besproken tijdens de 'intake' van 1 oktober 2024.

Uit de intake volgt dat uw verzoek niet past binnen het bestemmingsplan. Uw initiatief voor sloop van de bedrijfsbebouwing en splitsing van de woning is in beginsel voorstelbaar met een ruimtelijke procedure. Het toevoegen van een nieuwe woning zal stedenbouwkundig nader moeten worden bekeken. Belangrijke eerste aandachtspunten bij het verzoek zijn:

- de boerderij en het bakhuis kunnen niet worden gesloopt vanwege de cultuurhistorische waarden;
- alleen de bedrijfsbebouwing is inzetbaar i.h.k.v. de beleidsregel kwaliteitsverbetering;
- situering en beeldkwaliteit zijn van groot belang vanwege ligging aan karakteristieke elementen (herdang en groene structuur);
- er dient rekening te worden gehouden en invulling te worden gegeven aan de ligging in het gebied Groenblauwe waarden (Provinciale aanduiding).

**Principeverzoek indienen**

Wanneer u wilt dat wij uw verzoek in ons Adviesteam Principeverzoeken beoordelen zodat u een principe-uitspraak ontvangt, dan is het van belang dat u het formulier 'Principeverzoek Ruimtelijk Initiatief' invult en ondertekent. Een aanvulling op bovenstaande punten is hierbij nodig om een goede beoordeling te kunnen maken. Na ontvangst van dit formulier en de aanvulling kan het principeverzoek door ons worden aangemeld bij het Adviesteam Principeverzoeken. Zie ook: [Omgevingsplan, wijziging of afwijking aanvragen | Gemeente Best](#).

Het formulier en de beschrijving van het plan kunt u opsturen onder vermelding van Z2024-00001587 naar [ro@gembest.nl](mailto:ro@gembest.nl).

**Behandeling van uw verzoek**

Ons Adviesteam Principeverzoeken beoordeelt uw principeverzoek vanuit verschillende invalshoeken (onder meer stedenbouw, economische zaken, verkeer, groen en milieu). Hierbij houden we rekening met gemeentelijk, provinciaal en landelijk beleid. Naar aanleiding van deze beoordeling neemt het college een standpunt in.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

**aartje van Tienen**  
beleidsmedewerker Ruimtelijke  
Ordering  
*Afwezig op vrijdag*



## Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

#### 4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- d. mestbewerking, uitsluitend van ter plaatse, op het eigen bedrijf, geproduceerde mest;
- e. wonen in een bedrijfswoning;
- f. tevens is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vrijkomende agrarische bebouwing' burgerbewoning toegestaan, uitsluitend door de (voormalige) drijver van de inrichting en/of diens partner, al dan niet tezamen met inwonende kind(eren) met wie één huishouden wordt gevoerd;
- g. aan huis verbonden beroepen;
- h. nevenactiviteiten;
- i. extensief recreatief medegebruik.

één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals voorzieningen voor verkeer en verblijf, wegen en paden; tuinen en erven; parkeervoorzieningen; erfontsluitingen; groenvoorzieningen en landschapselementen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen;  
en overeenkomstig de in [4.1.2](#) opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

### 4.6 Wijzigingsbevoegdheid

#### 4.6.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming(en) [Agrarisch](#), ['Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'](#) en ['Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'](#) ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van de bestemming ['Agrarisch - Agrarisch bedrijf'](#), waarbij het te wijzigen gedeelte van het voormalige agrarische bestemmingsvlak een of meerdere van de hiervoor genoemde bestemming krijgt en waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is geen sprake van toename van de stikstofemissie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
- c. de vergroting en/of vormverandering mag als volgt plaatsvinden:
  1. voor veehouderijen gelden de volgende bepalingen:
    - er dient voldaan te worden aan de regels, zoals opgenomen in [41.4.1 Voorwaarden voor een veehouderij](#);
    - er dient voldaan te worden aan de regels, zoals opgenomen in [41.4.2 Bebouwing in stalderingsgebied \(gehele plangebied\)](#);
    - er dient voldaan te worden aan de regels, zoals opgenomen in [41.4.3 Bebouwing veehouderij in beperkingen veehouderij](#);
    - de wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de ter plaatse toegestane diersoort (vergunning c.q. melding), met dien verstande dat hierbinnen geen omschakeling is toegestaan naar een andere overwegende diersoort dan is aangeduid;
    - de omvang van het bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 ha, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak bij deze oppervlakte meetelt; in afwijking hiervan geldt dat bij een grondgebonden veehouderij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak ten behoeve van de opslag van ruwvoer tot een omvang van maximaal 0,5 hectare niet meetelt;
    - de oppervlakte van de vereiste landschappelijke inpassing dient minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak [Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#) te bedragen.

2. voor (vollegronds)teeltbedrijven gelden de volgende bepalingen:
  - de omvang mag niet meer bedragen dan 2 ha; indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 2 ha, mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 20%;
  - er is een groter bouwvlak toegestaan dan 2 ha indien dit noodzakelijk is voor de plaatsing van permanente teeltondersteunende voorzieningen. In plaats van een groter bouwvlak kan eveneens een differentiatievlak worden opgenomen, waarmee wordt geregeld dat ter plaatse geen gebouwen zijn toegestaan;
  - de bouw of uitbreiding van kassen is toegestaan tot max. 5.000 m<sup>2</sup>;
3. voor overige agrarische bedrijven, toegestaan op grond van [4.5.6](#), gelden de volgende bepalingen:
  - de omvang van het bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 ha, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak bij deze oppervlakte meetelt;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volgende aspecten, inpasbaar in de omgeving:
  1. er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
  2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
  3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
  1. Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de oppervlakte van de inpassing minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak [Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#) dient te bedragen.
  2. Kwaliteitswinst: er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.
  3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
  4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
  5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
  6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
- f. bij vormverandering mag de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak [Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#) niet worden vergroot;
- g. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
- h. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf en dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak; hiertoe kan een differentiatievlak worden opgenomen, waarbinnen de bouw van gebouwen niet is toegestaan; hierover kan advies worden gevraagd aan AAB;
- i. voldaan wordt aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen als opgenomen in [4.2](#);
- j. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- k. het nieuwe bouwvlak wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen; voor zover daarbij sprake is van een vormverandering, worden delen van het bestemmingsvlak [Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#) geschrapt
- l. de voorwaarden als opgenomen in [3.7.1](#), [5.7.1](#), [6.7.1](#) zijn van overeenkomstige toepassing;



#### **4.6.2 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' als ook voor de gronden buiten de (toekomstige) woonbestemming in de bestemming [Agrarisch](#), [Agrarisch met waarden - Landschapswaarden](#) of [Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden](#), waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. doelmatig agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet te verwachten;
- b. bewoning mag uitsluitend plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning;
- c. splitsing in meerdere woonfuncties is niet toegestaan;
- d. de oppervlakte van de woonbestemming bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>; de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- e. de oppervlakte aan bijgebouwen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot maximaal 100 m<sup>2</sup> met dien verstande dat
  1. voor wat betreft de oppervlakte bijgebouwen kan worden toegestaan 100 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 50% van het te slopen meerdere van 100 m<sup>2</sup> aan bij de woning behorende bijgebouwen en voormalige bedrijfsgebouwen dat voor de sloop aanwezig was, met een maximum van in totaal 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen of,
  2. voor wat betreft de inhoud van de woning kan worden toegestaan 750 m<sup>3</sup> vermeerderd met 50m<sup>3</sup> extra per 200 m<sup>2</sup> sloop, met een maximum van 1000 m<sup>3</sup>;
- f. de sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is niet toegestaan;
- g. aangetoond dient te worden dat voldaan wordt aan de relevante (milieuhygiënische) wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid op het gebied van gezondheid, geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder, hinder van bedrijfsactiviteiten, flora en fauna, externe veiligheid, water en archeologie;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.

#### **4.6.3 Wijzigen naar bestemming 'Wonen' ten behoeve van woningsplitsing**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' als ook voor de gronden buiten de (toekomstige) woonbestemming in de bestemming [Agrarisch](#), [Agrarisch met waarden - Landschapswaarden](#) of [Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden](#), ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in meerdere woningen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. doelmatig agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet te verwachten;
- b. splitsing is alleen toegestaan, indien het bedrijf wordt beëindigd;
- c. de oppervlakte van de woonbestemming bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>; de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- d. splitsing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- e. het bepaalde onder d is niet van toepassing indien het te splitsen pand een voormalige agrarische bedrijfswoning betreft waarvan aanvrager ondanks het ontbreken van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' met een bouwhistorisch onderzoek aantoonde dat het een pand met cultuurhistorische waarde betreft;
- f. er dient met behulp van een bouwhistorisch onderzoek aangetoond te worden dat de splitsing bijdraagt aan de instandhouding of het versterken van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- g. de woningen dienen (na de splitsing) een inhoud te hebben van minimaal 350 m<sup>3</sup> per woning;
- h. het bestaande architectonische karakter en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet aangetast worden;
- i. de woningsplitsing dient bij te dragen aan het in stand houden en versterken van de aanwezige cultuurhistorische waarden; dienaangaande vraagt bevoegd gezag advies aan terzake deskundigen, zoals de Commissie ruimtelijke kwaliteit;
- j. voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bedrijfsgebouwen/bijgebouwen dan de 100 m<sup>2</sup> die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt, uitgezonderd gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- k. aangetoond dient te worden dat voldaan wordt aan de relevante (milieuhygiënische) wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid op het gebied van gezondheid, geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder, hinder van bedrijfsactiviteiten, flora en fauna, externe veiligheid, water en archeologie;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- m. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.

#### **4.6.4 Wijziging ten behoeve van recreatie**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming [Recreatie](#) ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt voldaan aan de stikstofbepaling zoals deze is opgenomen in [4.4.1](#);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel; buiten deze aanduiding draagt de ontwikkeling bij aan de doelstelling van een gemengd landelijk gebied;
- c. alleen bedrijven die voorkomen in milieucategorie 1 tot en met 3 (dan wel met die milieucategorieën overeenkomstige bedrijven ) in de Lijst van Bedrijven zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' alleen bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 zijn toegestaan;
- d. de totale omvang van de bebouwing bedraagt ten hoogste 1 hectare;
- e. de bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen is geborgd;
- f. permanente bewoning is niet toegestaan;
- g. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- h. buitenopslag is niet toegestaan;
- i. grootschalige (licht)reclame is niet toegestaan;
- j. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- k. een combinatie van functies is mogelijk, zolang zich dit presenteert als één bedrijf;
- l. er is maximaal 200 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte aan ondergeschikte, aan het recreatiebedrijf gerelateerde detailhandel toegestaan;
- m. de vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- n. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.;
- o. er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang;
- p. de nieuwe functie is passend op de locatie en passend in de omgeving;
- q. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- r. de functie levert een bijdrage aan de economische, ruimtelijke en/of sociaalmaatschappelijke vitaliteit van het buitengebied;
- s. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.

#### **4.6.5 Wijziging ten behoeve van opslag**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in [Bedrijf - 1](#) ten behoeve van de statische (binnen)opslag van goederen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de opslag dient zich te beperken tot in pandige, statische opslag in bestaande gebouwen; herbouw is eveneens toegestaan, mits dit niet meer bedraagt dan de bestaande bebouwde oppervlakte.
- b. er is geen sprake van toename van de stikstofemissie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel; buiten deze aanduiding draagt de ontwikkeling bij aan de doelstelling van een gemengd landelijk gebied;
- d. alleen opslagbedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 van [Bijlage 24 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) of naar aard en invloed vergelijkbaar zijn, zijn toegestaan.
- e. buitenopslag is niet toegestaan;
- f. grootschalige (licht)reclame is niet toegestaan;
- g. de opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- h. detailhandel is niet toegestaan;
- i. de overtollige agrarische bebouwing dient gesloopt te worden, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- j. er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang;
- k. de nieuwe functie is passend op de locatie en passend in de omgeving;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- m. de functie levert een bijdrage aan de economische, ruimtelijke en/of sociaalmaatschappelijke vitaliteit van het buitengebied;

- n. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.

#### **4.6.6 Wijziging ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Bedrijf - 1](#)' ten behoeve van het vestigen van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hergebruik van de gronden is ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 1,5 ha, met dien verstande het bestemmingsvlak niet mag worden vergroot;
- c. er is geen sprake van toename van de stikstofemissie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel; buiten deze aanduiding draagt de ontwikkeling bij aan de doelstelling van een gemengd landelijk gebied;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn uitsluitend agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 van [Bijlage 24 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#), alsmede bedrijven die naar aard en/of invloed vergelijkbaar zijn, toegestaan; buiten deze aanduiding geldt de maximum milieucategorie niet;
- f. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- h. de overtollige agrarische bebouwing dient gesloopt te worden, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- i. buitenopslag is niet toegestaan;
- j. grootschalige (licht)reclame is niet toegestaan;
- k. een combinatie van functies is mogelijk, zolang zich dit presenteert als één bedrijf;
- l. er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang;
- m. de nieuwe functie is passend op de locatie en passend in de omgeving;
- n. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- o. de functie levert een bijdrage aan de economische, ruimtelijke en/of sociaalmaatschappelijke vitaliteit van het buitengebied;
- p. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.
- q. mestbewerking is niet toegestaan.

#### **4.6.7 Wijziging ten behoeve van paardenhouderij**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Bedrijf - Paardenhouderij](#)' ten behoeve van het vestigen van een gebruikgerichte of productiegerichte paardenhouderij, niet zijnde een manege, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vestiging is niet toegestaan op locaties (grotendeels) omgeving door de bestemming '[Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden](#)' en/of de bestemming '[Natuur](#)';
- b. er is geen sprake van toename van de stikstofemissie;
- c. het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot;
- d. de oppervlakte aan bestemmingsvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1 ha waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven, zoals opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt dat indien het bestemmingsvlak (grotendeels) omgeven wordt door de bestemming '[Agrarisch met waarden - Landschapswaarden](#)', of '[Agrarisch](#)', de oppervlakte aan bestemmingsvlak mag worden vermeerderd met 25% van de oppervlakte tot een maximum van 1,5 ha;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel; buiten deze aanduiding draagt de ontwikkeling bij aan de doelstelling van een gemengd landelijk gebied;
- g. op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd;



- h. opslag en stalling dient in gebouwen plaats te vinden;
- i. buitenopslag, detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
- j. er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang;
- k. de nieuwe functie is passend op de locatie en passend in de omgeving;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- m. de functie levert een bijdrage aan de economische, ruimtelijke en/of sociaalmaatschappelijke vitaliteit van het buitengebied;
- n. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.

#### **4.6.8 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Bedrijf - 1](#)' ten behoeve van het vestigen van niet aan het buitengebied gebonden functies indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat het bestemmingsvlak hiertoe niet mag worden vergroot;
- b. er is geen sprake van toename van de stikstofemissie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel; buiten deze aanduiding draagt de ontwikkeling bij aan de doelstelling van een gemengd landelijk gebied;
- d. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- e. buitenopslag is niet toegestaan;
- f. grootschalige (licht)reclame is niet toegestaan;
- g. een combinatie van functies is mogelijk, zolang zich dit presenteert als één bedrijf;
- h. de overtollige agrarische bebouwing dient gesloopt te worden, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- i. de niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- j. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie tot een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>.;
- k. alleen bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 van [Bijlage 24 Lijst van bedrijfsactiviteiten](#), dan wel qua milieubelasting overeenkomstige bedrijven, zijn toegestaan;
- l. er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang;
- m. de nieuwe functie is passend op de locatie en passend in de omgeving;
- n. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- o. de functie levert een bijdrage aan de economische, ruimtelijke en/of sociaalmaatschappelijke vitaliteit van het buitengebied;
- p. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.

#### **4.6.9 Wijziging ten behoeve van zorgvoorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming [Maatschappelijk](#) ten behoeve van zorgvoorzieningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot, met dien verstande dat het bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1,5 ha;
- b. de totale omvang van de bebouwing bedraagt ten hoogste 1 hectare;
- c. er is geen sprake van toename van de stikstofemissie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel; buiten deze aanduiding draagt de ontwikkeling bij aan de doelstelling van een gemengd landelijk gebied;
- e. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- f. buitenopslag is niet toegestaan;
- g. grootschalige (licht)reclame is niet toegestaan;
- h. een combinatie van functies is mogelijk, zolang zich dit presenteert als één bedrijf;

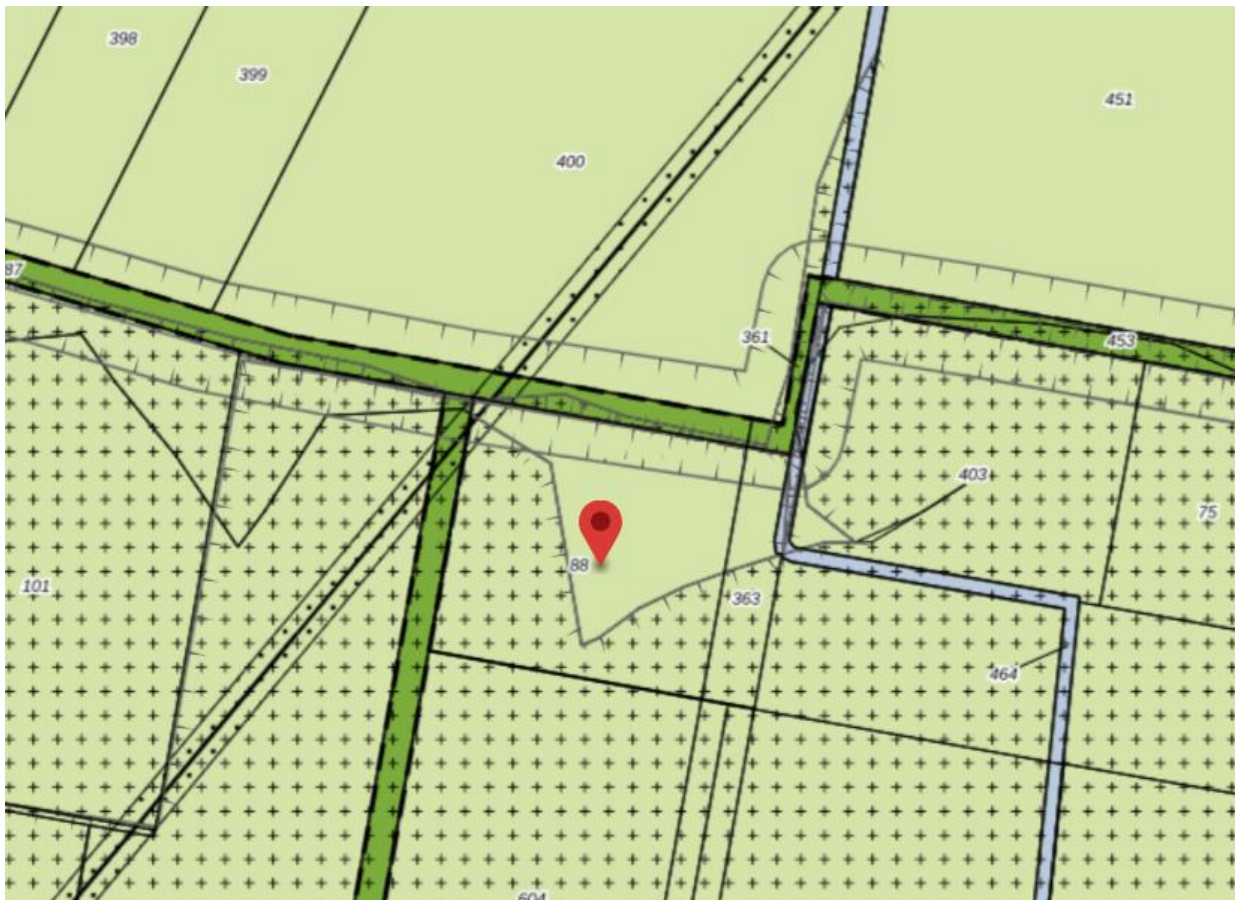
- i. de vestiging van zorgvoorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- j. er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang;
- k. de nieuwe functie is passend op de locatie en passend in de omgeving;
- l. voor vestiging in de directe nabijheid van doorgaande wegen dient gezondheidskundig advies te worden ingewonnen bij de GGD;
- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- n. de functie levert een bijdrage aan de economische, ruimtelijke en/of sociaalmaatschappelijke vitaliteit van het buitengebied;
- o. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.

#### **4.6.10 Wijziging plattelandswoning**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' op te nemen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan ter legalisering van een strijdig gebruik van een tweede agrarische bedrijfswoning, waarvan de strijdigheid in de vorm van het gebruik als burgerwoning, is ontstaan vóór 1 januari 2013;
- b. de voormalige bedrijfswoning wordt aangeduid met 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- c. herbestemming tot de bestemming 'Wonen' is uitsluitend niet mogelijk vanwege de milieusituatie van het bijbehorende eigen bedrijf;
- d. er wordt onderbouwd dat de situatie voldoet aan de wettelijke kaders, geur en geluid uitgezonderd;
- e. er is sprake van een legale situatie, zowel voor de bedrijfswoning(en) als het agrarisch bedrijf;
- f. er is sprake van een bestaand en in gebruik zijnd levensvatbaar agrarisch bedrijf, hetzij zelfstandig, hetzij als onderdeel van een ander agrarisch bedrijf; hierover kan advies worden gevraagd aan AAB;
- g. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de plattelandswoning;
- h. de milieueffecten van de omliggende bedrijven mogen op het moment van de aanvraag gelet op het woon- en leefklimaat, geen belemmering vormen voor een eventuele omzetting naar burgerwoning op een later moment;
- i. de toekenning van de aanwijzing tot plattelandswoning mag niet leiden tot het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning,
- j. nieuwe bedrijfsgebouwen en/of nieuwe emissiepunten zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- k. er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.

**Perceelnummer 88 en 363:**



De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021", van de gemeente Best, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 25 september 2023, deels in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

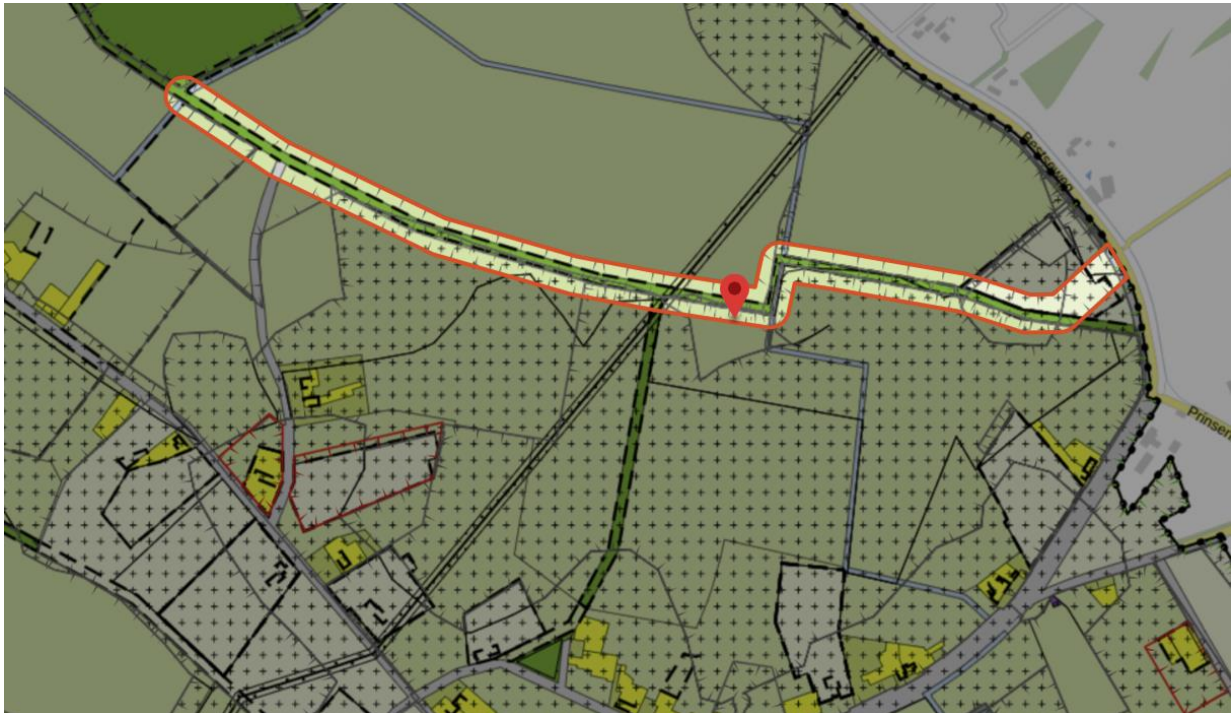
- Enkelbestemming : Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.
- Dubbelbestemming : Leiding – Riool.
- Dubbelbestemming : Waarde – Archeologie 5 (gebied met een middelhoge archeologische verwachting).
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – boringsvrije zone.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – cultuurhistorische vlak.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – esdekken agrarisch.



Gebiedsaanduiding : Overige zone – groenblauwe mantel.

Gebiedsaanduiding : Vrijwaringszone – radar.

Gebiedsaanduiding : Overige zone – ecologische verbindingzone.



*Gebiedsaanduiding: Overige zone – ecologische verbindingzone.*

**Perceelnummer 400:**



De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021", van de gemeente Best, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 25 september 2023, deels in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

- Enkelbestemming : Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – beperkingen veehouderij.
- Dubbelbestemming : Leiding – Riool.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – cultuurhistorische vlak.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – esdekken agrarisch.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – groenblauwe mantel.
- Gebiedsaanduiding : Vrijwaringszone – radar.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – ecologische verbindingzone.

**Veldkavel: Middelste Broekweg / Voorste Broekweg te Best (3 losse percelen):**

**Gemeente BEST, sectie G, nummers 213, 511, 219 en 226:**



De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021", van de gemeente Best, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 25 september 2023, deels in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

- Enkelbestemming : Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – attentiezone waterhuishouding.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – beperkingen veehouderij.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – cultuurhistorische vlak.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – groenblauwe mantel.



Gebiedsaanduiding : Vrijwaringszone – radar.

Gebiedsaanduiding : Vrijwaringszone – weg 2.

Gebiedsaanduiding : Vrijwaringszone – weg 1.



*Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – weg 2.*



*Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – weg 1.*

#### **43.20 Vrijwaringszone - weg 1**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' gelden, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, de volgende regels:

- a. Er mogen géén gebouwen en ander bouwwerken gebouwd worden, anders dan ten behoeve van verkeersgeleiding en vervangende nieuwbouw.
- b. Het bevoegd gezag kan aan de hand van een verklaring van geen bezwaar van de wegbeheerder afwijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het oprichten van bebouwing als toegestaan binnen de overige regels en voorzover de verkeersbelangen niet onevenredig worden aangetast.

#### **43.21 Vrijwaringszone - weg 2**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 2' gelden in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, de volgende regels:

- a. Er mogen géén gebouwen en ander bouwwerken gebouwd worden, anders dan ten behoeve van verkeersgeleiding en vervangende nieuwbouw;
- b. Het bevoegd gezag kan na overleg met de wegbeheerder afwijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het oprichten van bebouwing als toegestaan binnen de overige regels en voorzover de verkeersbelangen niet onevenredig worden aangetast.

**Veldkavel: Oude Baan / Schietbaanlaan te Best:**

**Gemeente BEST, sectie L, nummers 145 en 146:**



De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021", van de gemeente Best, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 25 september 2023, deels in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

- Enkelbestemming : Agrarisch met waarden – Landschapswaarden.
- Dubbelbestemming : Waarde – Archeologie 5 (gebied met een middelhoge archeologische verwachting).
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – boringsvrije zone.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – esdekken agrarisch.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – groenblauwe mantel.
- Gebiedsaanduiding : Vrijwaringszone – radar.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – beperkingen veehouderij.



**Veldkavel: Sonseweg / Oude Sonsedijk te Best (3 losse percelen):**

**Gemeente BEST, sectie L, nummer 245:**



De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021", van de gemeente Best, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 25 september 2023, deels in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

Enkelbestemming : Agrarisch.

Gebiedsaanduiding : Vrijwaringszone – radar.

**Gemeente BEST, sectie L, nummer 250:**



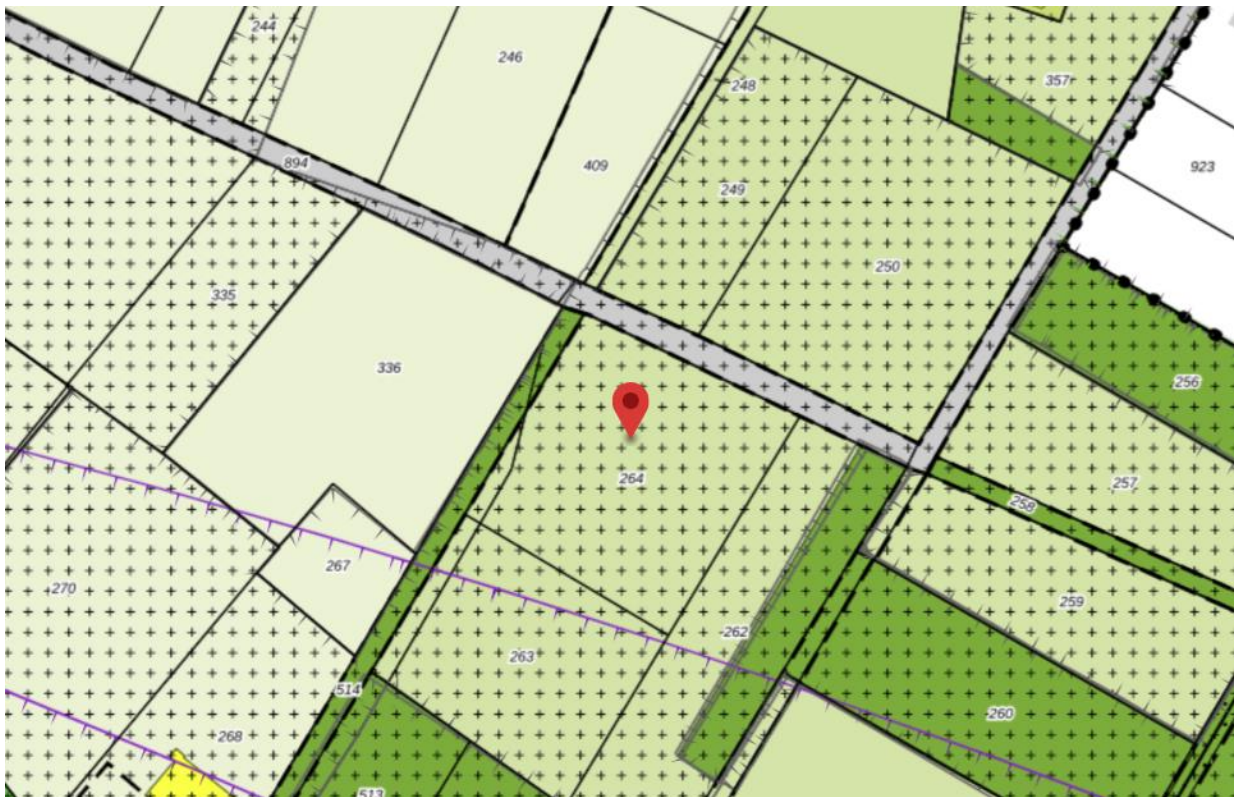
De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021", van de gemeente Best, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 25 september 2023, deels in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

- |                   |  |
|-------------------|--|
| Enkelbestemming   | : Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.                          |
| Dubbelbestemming  | : Waarde – Archeologie 5 (gebied met een middelhoge archeologische verwachting). |
| Gebiedsaanduiding | : Overige zone – esdekken agrarisch.   |
| Gebiedsaanduiding | : Vrijwaringszone – radar.   |
| Gebiedsaanduiding | : Overige zone – beperkingen veehouderij.  |



**Gemeente BEST, sectie L, nummer 264:**



De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021", van de gemeente Best, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 25 september 2023, deels in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

- Enkelbestemming : Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.
- Dubbelbestemming : Waarde – Archeologie 5 (gebied met een middelhoge archeologische verwachting).
- Dubbelbestemming : Waarde – Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting).
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – esdekken agrarisch.
- Gebiedsaanduiding : Vrijwaringszone – radar.
- Gebiedsaanduiding : Overige zone – beperkingen veehouderij.



## Omschrijving van het object

### Woonboerderij:

#### Voorhuis en achterhuis van de woonboerderij:

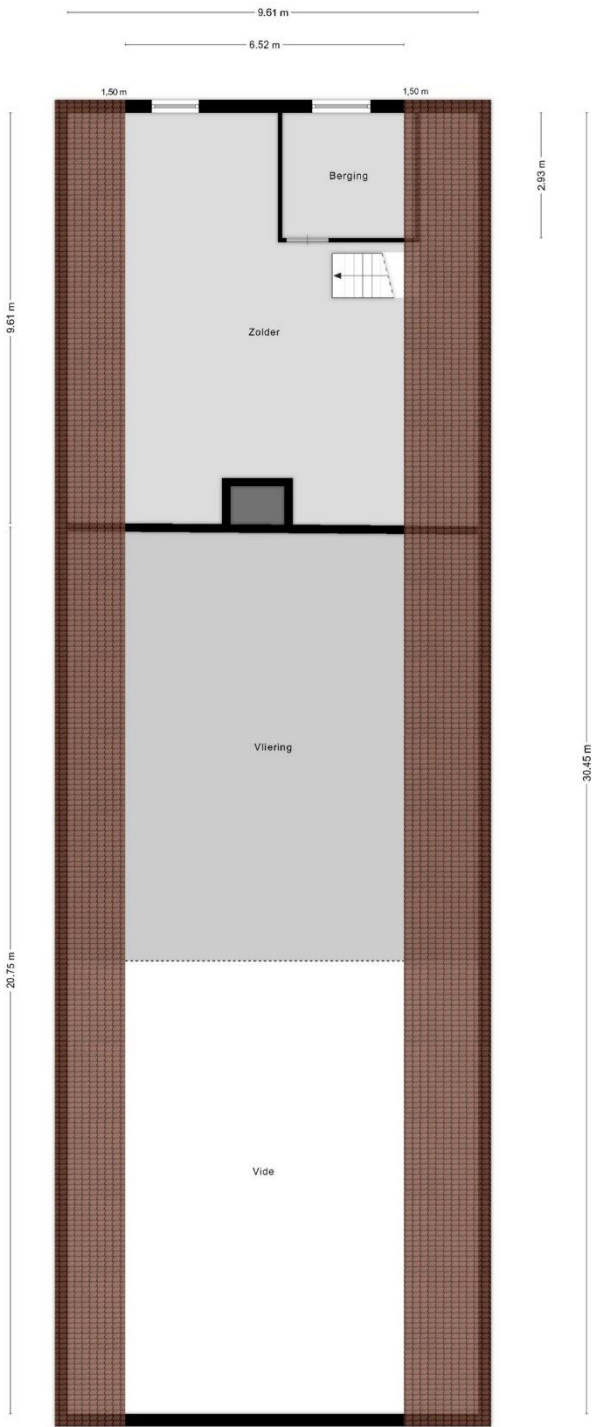
- type vrijstaande langgevel woonboerderij.
- bouwjaar circa 1851 en verbouwd in circa 1935.
- de (bruto) inhoud bedraagt circa 1.321,89 m<sup>3</sup>.
- gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 171,50 m<sup>2</sup>.
- bruto vloeroppervlak van de woning bedraagt circa 318,20 m<sup>2</sup>.
- opgetrokken in niet geïsoleerde steense muren van baksteen.
- dak onbeschoten en circa 1/3 pannen gedekt en circa 2/3 deel riet gedekt.
- kozijnen van grenen en voorzien van enkele beglazing.
- centrale verwarming op aardgas.
- begane grondvloer van beton en verdiepingvloer van hout.
- indeling begane grond:
  - keuken; woonkamer; slaapkamer; badkamer .
- indeling eerste verdieping:
  - open zolder met oude schouw

Stal- en schuurgedeelte met oude balken en gierkelder.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



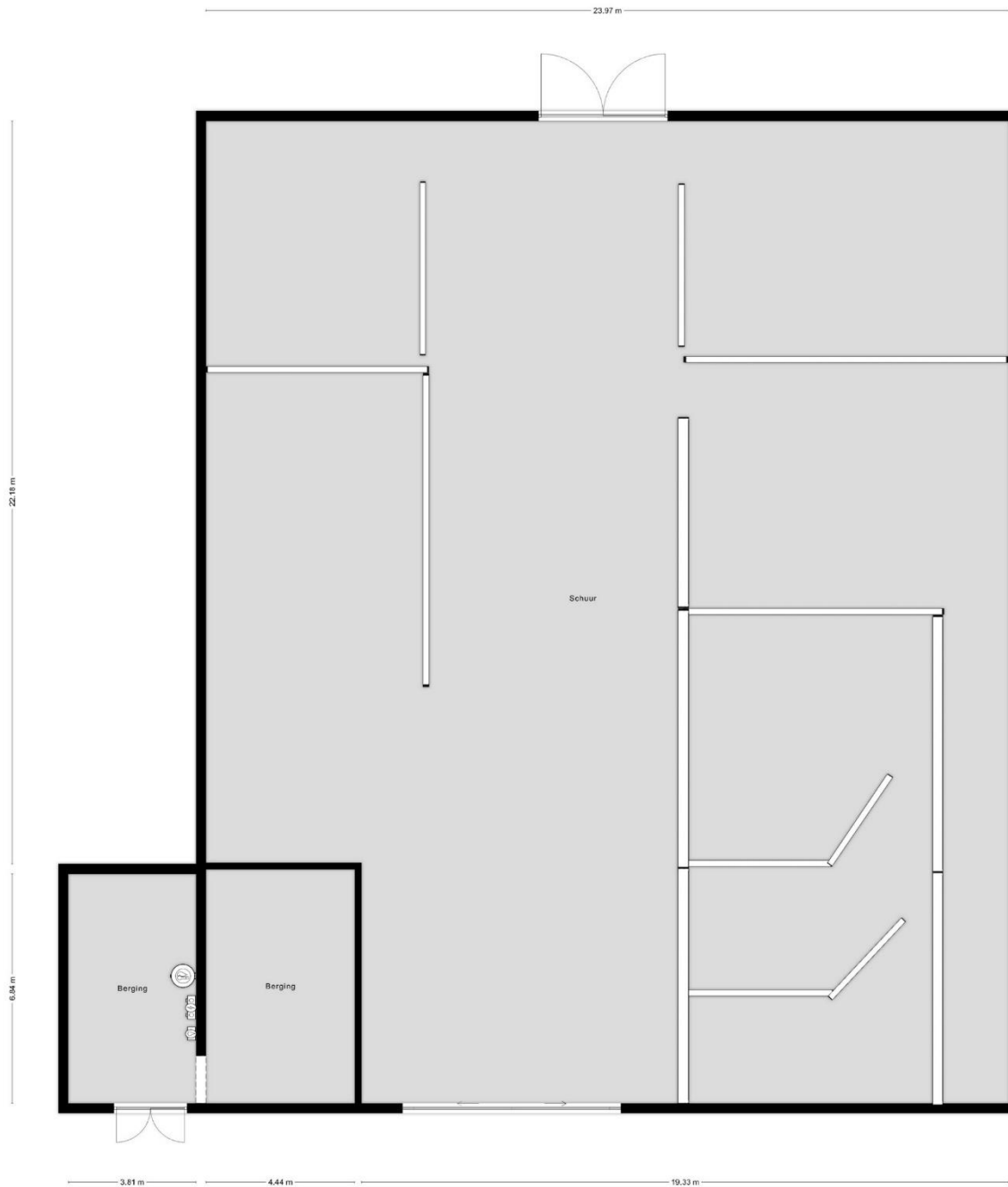
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibor www.zibor.nl



## Voormalige ligboxenstal

- bouwjaar ca 1978.
- afmetingen circa 24 m x circa 30 m + aanbouw ca 30 m<sup>2</sup>= oppervlakte circa 750 m<sup>2</sup>.
- opgetrokken in spouwmuren.
- het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten en ligt op stalen spanten met standers.
- natuurlijke ventilatie via luchtinlaatkleppen en open nok.
- de ligboxenstal is voorzien van een roostervloer.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© 2018 www.zijbeet.nl

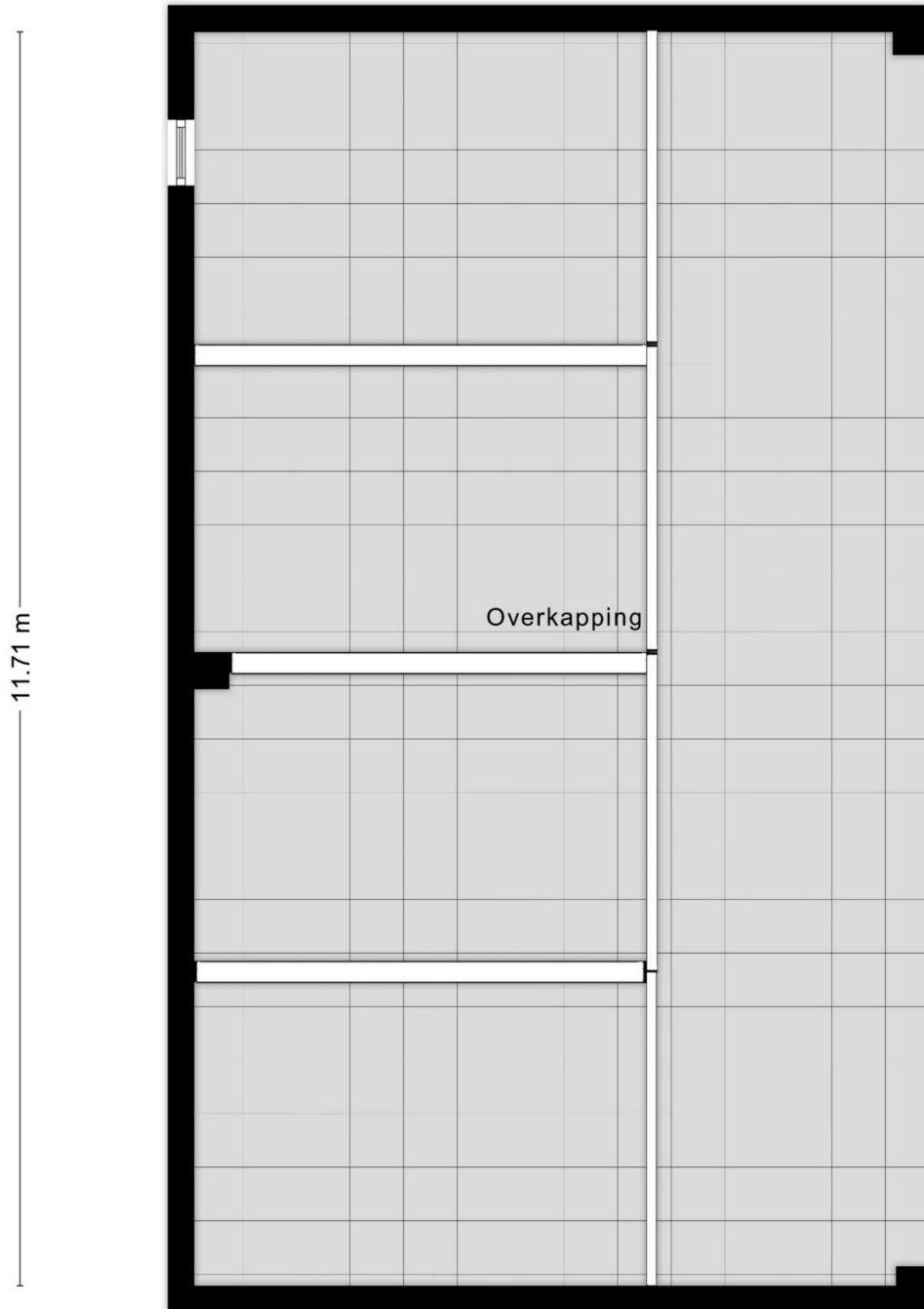
## Schuur:

- bouwjaar ca 1980.
- afmetingen circa 6,90 m x circa 11,71 m = oppervlakte 81 m<sup>2</sup>.
- opgetrokken in niet geïsoleerde halfsteense muren van baksteen en voorzien open.
- het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten en ligt op houten spanten.
- voorzien van een betontegelvloer.





6.90 m

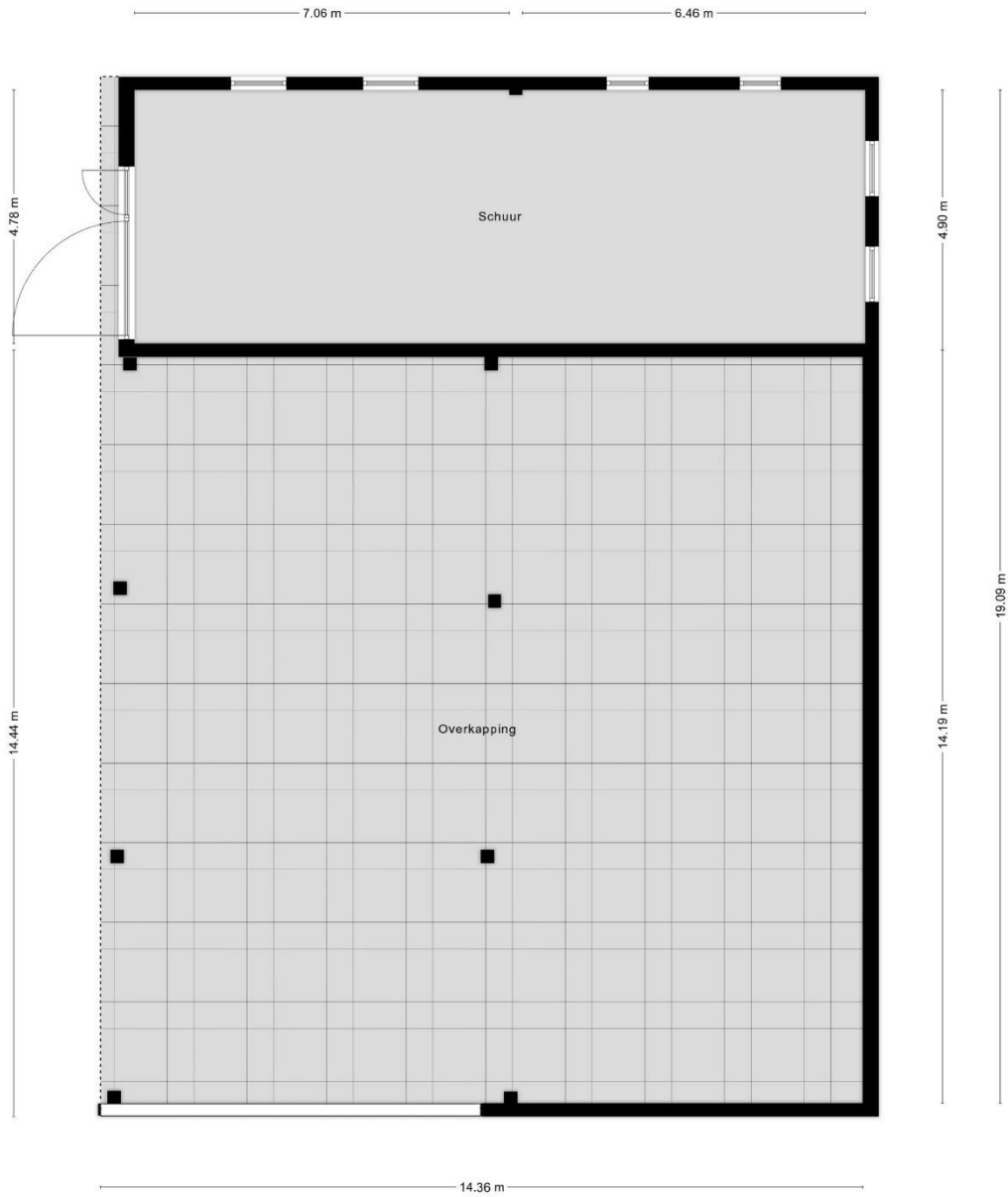


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Werktuigenloods:

- bouwjaar ca. 1965.
- afmetingen circa 14,36 m x circa 19,09 m = oppervlakte circa 274 m<sup>2</sup>.
- de drie wanden zijn opgetrokken in halfsteens muren en houten wanden. De voorzijde is open.
- het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten en stalen platen en ligt op houten spanten.
- de loods is voorzien van een beton/betonroostervloer.





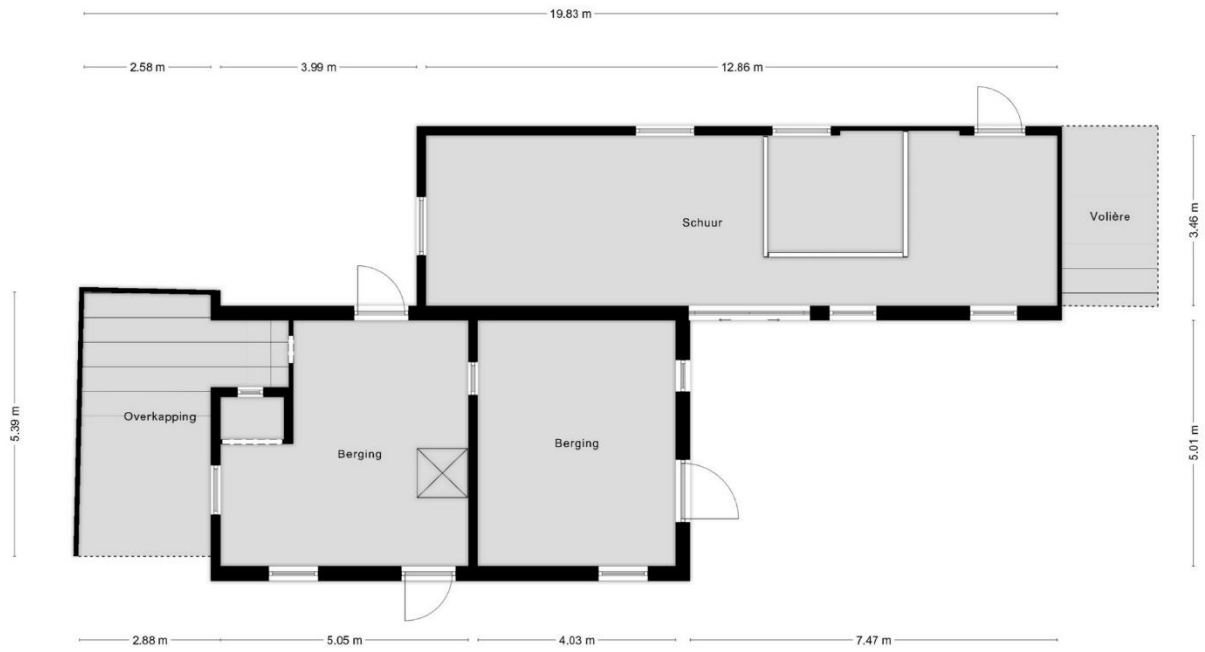
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



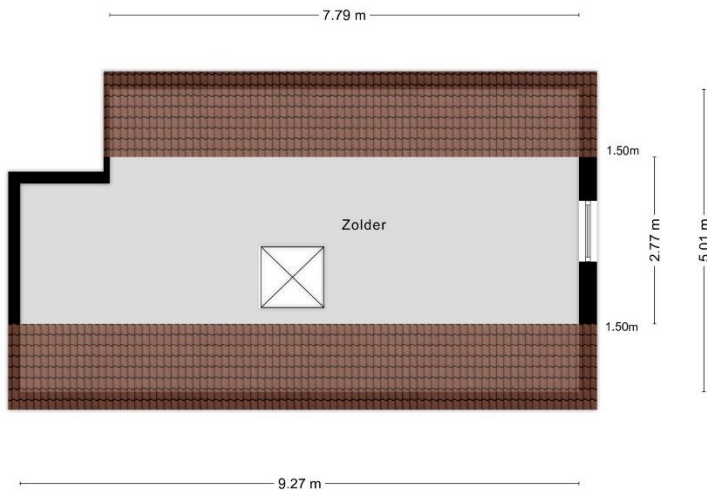
## Bakhuis met ahang/aanbouw:

- bouwjaar ca. 1900/1965.
- afmetingen circa 5,01 m x circa 9,08 m en ahang van circa 3,46 m x 12,86 m en circa 5,39 m x 3 m = oppervlakte circa 106 m<sup>2</sup>.
- de drie wanden zijn opgetrokken in steense muren en halfsteense wanden.
- het dak is gedekt met pannen en met asbesthoudende golfplaten.
- er zit nog een oude bakoven in bakhuis.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## **Overige voorzieningen**

### **Erfverharding:**

- ca.500m<sup>2</sup> verharding van voornamelijk beton en betonklinkers.

## **Diverse percelen landbouwgrond**

Het is zandgrond met een humushoudende deklaag van ca. 25-60 cm.

De percelen worden geleverd vrij van huur, pacht en/of enig ander gebruiksrecht.

De percelen landbouwgrond worden leeg en ontruimd afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk **datum notariële eigendomsoverdracht**.

Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van: datum akte passering.

Er rust **wel** jachtrecht op het verkochte.

Verkoper is niet bekend met bodemverontreiniging.

Geen drainage en geen beregeningsput en leidingen.



## Bodemkaart en gewasrotatie

Percelen BEST, sectie G, nummers 96, 97 en 101:



 Bodemcode: cHn23t

Laarpodzolgronden; lemig fijn zand

Hoofdgroep : Humuspodzolgronden

Subgroep : cHn Laarpodzolgronden

Textuurcode : 23

**Perceel BEST, sectie G, nummer 96:**

**Verbouwde gewassen:**

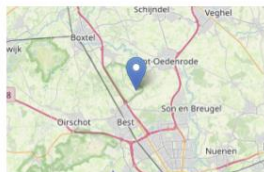
- 2024: Grasland / Mais
- 2023: Grasland
- 2022: Aardappelen
- 2021: Aardappelen
- 2020: Maïs
- 2019: Aardappelen
- 2018: Aardappelen
- 2017: Grasland
- 2016: Grasland
- 2015: Grasland
- 2014: Grasland
- 2013: Grasland
- 2012: Grasland
- 2011: Grasland
- 2010: Grasland
- 2009: Grasland




PERCEEL GR-BRP24-2125912



Gewas Maïs, snij-  
Opp 2.5251 ha  
Bron BRP24  
Periode 1 mei 2024  
Gemeente Best  
Provincie Noord-Brabant  
GPS coördinaten 51.53425, 5.41131  
XY coördinaten 156673, 393919  
Waterschap De Dommel  
Watertrap Vb = H 25-40 L >120  
Irrigatie beperking oppervlaktewater  
aardappels/tomaten ivm  
bruinrot



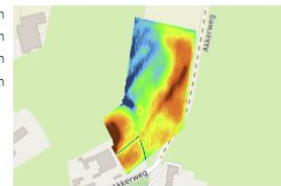
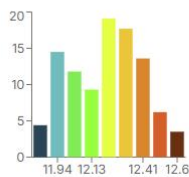
				
2015 Grasland	2016 Grasland	2017 Grasland	2018 Mais	2019 Aardappelen
				
2020 Mais	2021 Mais	2022 Aardappelen	2023 Mais	2024 Mais

**GRONDSOORT**

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



**HOOGTE**



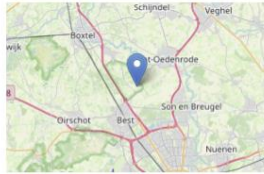
**EIGENDOM**

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
BES00 G 96	5.53 ha	2.52 ha





Gewas: Mais, snij-  
 Opp: 2.0681 ha  
 Bron: BRP24  
 Periode: 1 mei 2024  
 Gemeente: Best  
 Provincie: Noord-Brabant  
 GPS coördinaten: 51.53617, 5.41208  
 XY coördinaten: 156726, 394133  
 Waterschap: De Dommel  
 Watertrap: Vb = H 25-40 L >120  
 Irrigatie beperking: Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot

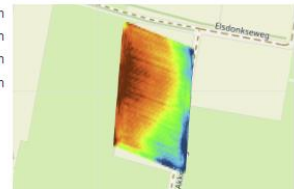
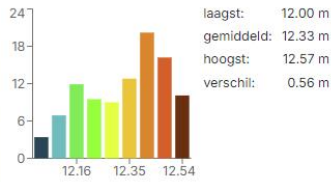


**GRONDSOORT**

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



**HOOGTE**



**EIGENDOM**

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
BES00 G 96	5.53 ha	2.07 ha





**Perceel BEST, sectie G, nummer 97:**

**Verbouwde gewassen:**

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

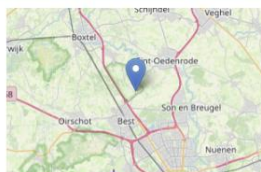


**BOER & BUNDER**

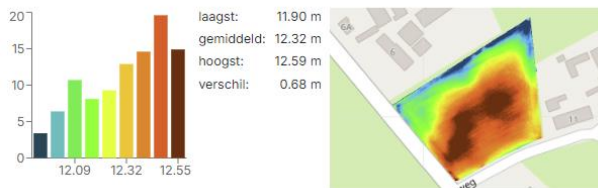


PERCEEL GR-BRP24-498306

Gewas: Grasland, tijdelijk  
 Opp: 0.8955 ha  
 Bron: BRP24  
 Periode: 1 mei 2024  
 Gemeente: Best  
 Provincie: Noord-Brabant  
 GPS coördinaten: 51.53281, 5.40892  
 XY coördinaten: 156507, 393759  
 Waterschap: De Dommel  
 Watertrap: Vb = H 25-40 L >120  
 Irrigatie beperking: Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



**HOOGTE**



**GRONDSOORT**

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



**EIGENDOM**

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
BES00 G 97	0.93 ha	0.90 ha



**Perceel BEST, sectie G, nummer 101:**

**Verbouwde gewassen:**

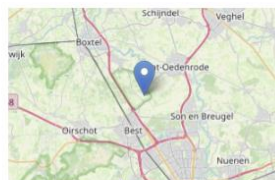
- 2024: Grasland
- 2023: Mais
- 2022: Mais
- 2021: Aardappelen
- 2020: Mais
- 2019: Mais
- 2018: Aardappelen
- 2017: Mais
- 2016: Grasland / mais
- 2015: Grasland / mais
- 2014: Grasland
- 2013: Grasland
- 2012: Grasland
- 2011: Grasland
- 2010: Grasland
- 2009: Grasland



PERCEEL GR-BRP24-491629



Gewas: Grasland, tijdelijk  
 Opp: 3.0320 ha  
 Bron: BRP24  
 Periode: 1 mei 2024  
 Gemeente: Best  
 Provincie: Noord-Brabant  
 GPS coördinaten: 51.53621, 5.41041  
 XY coördinaten: 156610, 394137  
 Waterschap: De Dommel  
 Watertrap: Vb = H 25-40 L >120  
 Irrigatie beperking: Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



**HOOGTE**



**GRONDSOORT**

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

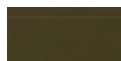


**EIGENDOM**

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
BES00 G 101	3.09 ha	3.04 ha



**Percelen BEST, sectie G, nummers 88 en 363:**



Bodemcode: zEZ23t

Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand

Hoofdgroep : Enkeerdgronden

Subgroep : zEZ Hoge zwarte enkeerdgronden

Textuurcode : 23

**Verbouwde gewassen:**

- 2024: Maïs
- 2023: Maïs
- 2022: Aardappelen
- 2021: Maïs
- 2020: Maïs
- 2019: Maïs
- 2018: Aardappelen
- 2017: Maïs



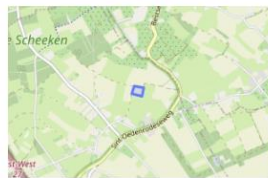
- 2016: Maïs
- 2015: Maïs
- 2014: Maïs
- 2013: Maïs
- 2012: Maïs
- 2011: Maïs
- 2010: Maïs
- 2009: Maïs



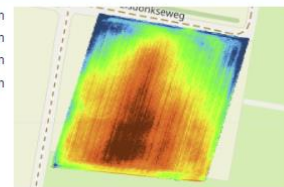
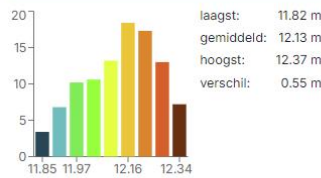
PERCEEL GR-BRP24-1381054



Gewas: Maïs, snij-  
 Opp: 1.6866 ha  
 Bron: BRP24  
 Periode: 1 mei 2024  
 Gemeente: Best  
 Provincie: Noord-Brabant  
 GPS coördinaten: 51.53622, 5.41454  
 XY coördinaten: 156897, 394139  
 Waterschap: De Dommel  
 Watertrap: VI = H 40-80 L >120  
 Irrigatie beperking: Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



### HOOGTE



### EIGENDOM

### GRONDSOORT

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



Kadastraal perceel	Opp	Overlap
BES00 G 88	1.44 ha	1.43 ha
BES00 G 363	0.26 ha	0.25 ha



**Perceel BEST, sectie G, nummer 400:**



Bodemcode pZg23t

Beekeerdgronden; lemig fijn zand

Hoofdgroep : Kalkloze zandgronden

Subgroep : pZg Beekeerdgronden

Textuurcode : 23

**Verbouwde gewassen:**

- 2024: Grasland
- 2023: Aardappelen
- 2022: Maïs
- 2021: Maïs
- 2020: Aardappelen
- 2019: Maïs
- 2018: Maïs

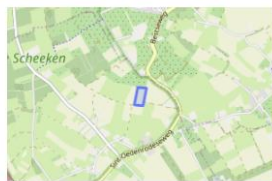
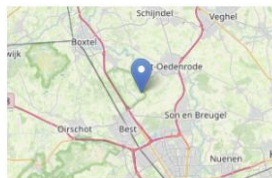
- 2017: Aardappelen
- 2016: Maïs
- 2015: Maïs
- 2014: Maïs
- 2013: Maïs
- 2012: Maïs
- 2011: Maïs
- 2010: Maïs
- 2009: Maïs



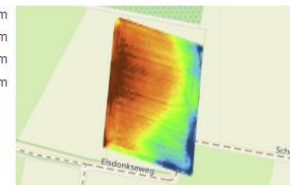
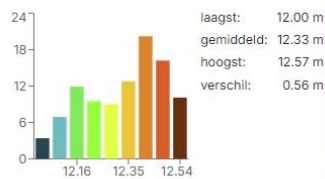
PERCEEL GR-BRP24-1911042



Gewas: Grasland, tijdelijk  
 Opp: 2.8809 ha  
 Bron: BRP24  
 Periode: 1 mei 2024  
 Gemeente: Best  
 Provincie: Noord-Brabant  
 GPS coördinaten: 51.53817, 5.41476  
 XY coördinaten: 156912, 394356  
 Waterschap: De Dommel  
 Watertrap: V = H < 40 L > 120  
 Irrigatie beperking: Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



#### HOOGTE



#### GRONDSOORT

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



#### EIGENDOM

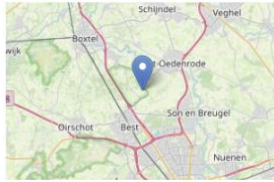
Kadastraal perceel	Opp	Overlap
BES00 G 400	5.55 ha	2.86 ha



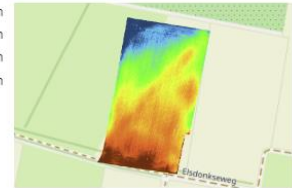
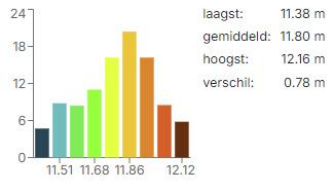




Gewas: Grasland, tijdelijk  
 Opp: 2.6461 ha  
 Bron: BRP24  
 Periode: 1 mei 2024  
 Gemeente: Best  
 Provincie: Noord-Brabant  
 GPS coördinaten: 51.53782, 5.41296  
 XY coördinaten: 156787, 394317  
 Waterschap: De Dommel  
 Watertrap: V = H <40 L >120  
 Irrigatie beperking: Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



### HOOGTE



### EIGENDOM

### GRONDSOORT

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



Kadastraal perceel	Opp	Overlap
BES00 G 400	5.55 ha	2.63 ha



**Percelen BEST, sectie G, nummers 511, 213, 219 en 226**



Bodemcode pZg23t

Beekeerdgronden; lemig fijn zand

Hoofdgroep : Kalkloze zandgronden

Subgroep : pZg Beekeerdgronden

Textuurcode : 23

**Verbouwde gewassen:**

- 2024: Maïs
- 2023: Maïs
- 2022: Maïs
- 2021: Maïs
- 2020: Maïs
- 2019: Maïs
- 2018: Maïs
- 2017: Maïs

- 2016: Maïs
- 2015: Maïs
- 2014: Maïs
- 2013: Maïs
- 2012: Maïs
- 2011: Maïs
- 2010: Maïs
- 2009: Maïs

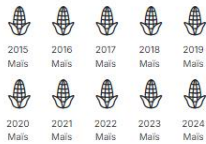
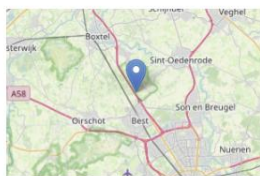
**Percelen BEST, sectie G, nummers 511 en 213:**



PERCEEL GR-BRP24-547606



Gewas Maïs, snij-  
 Opp 1.6313 ha  
 Bron BRP24  
 Periode 1 mei 2024  
 Gemeente Best  
 Provincie Noord-Brabant  
 GPS coördinaten 51.53117, 5.38737  
 XY coördinaten 155012, 393576  
 Waterschap De Dommel  
 Watertrap V = H < 40 L > 120  
 Irrigatie beperking Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot

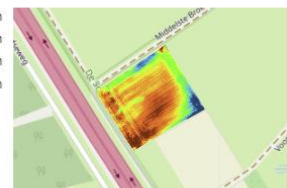
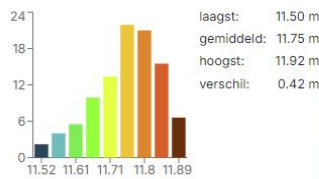


**GRONDSOORT**

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



**HOOGTE**



**EIGENDOM**

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
BES00 G 511	1.11 ha	1.11 ha
BES00 G 213	0.53 ha	0.52 ha





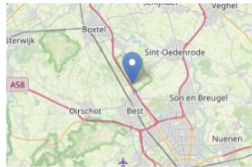
**Perceel BEST, sectie G, nummer 219:**













PERCEEL GR-BRP24-2330217



Gewas: Maïs, snij-  
 Opp: 1.2217 ha  
 Bron: BRP24  
 Periode: 1 mei 2024  
 Gemeente: Best  
 Provincie: Noord-Brabant  
 GPS coördinaten: 51.53023, 5.38834  
 XY coördinaten: 155079, 393472  
 Waterschap: De Dommel  
 Watertrap: V = H < 40 L > 120  
 Irrigatie beperking: Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



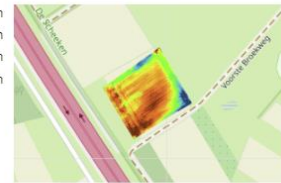
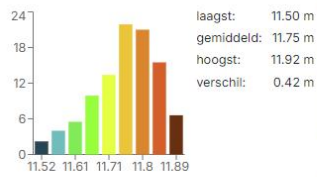
				
2015	2016	2017	2018	2019
Maïs	Maïs	Maïs	Maïs	Maïs
				
2020	2021	2022	2023	2024
Maïs	Maïs	Maïs	Maïs	Maïs

**GRONDSOORT**

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



**HOOGTE**



**EIGENDOM**

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
BES00 G 219	1.24 ha	1.22 ha

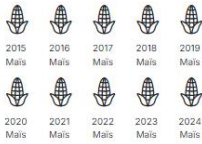
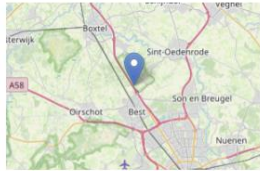


**Perceel BEST, sectie G, nummer 226:**



PERCEEL GR-BRP24-1381060

Gewas: Mais, snij-  
 Opp: 1.2069 ha  
 Bron: BRP24  
 Periode: 1 mei 2024  
 Gemeente: Best  
 Provincie: Noord-Brabant  
 GPS coördinaten: 51.52929, 5.38925  
 XY coördinaten: 155142, 393367  
 Waterschap: De Dommel  
 Watertrap: V = H <40 L >120  
 Irrigatie beperking: Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot

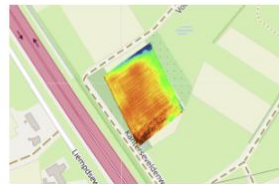
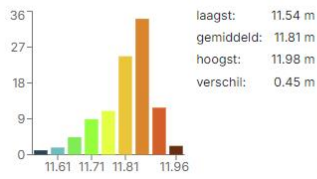


**GRONDSOORT**

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



**HOOGTE**

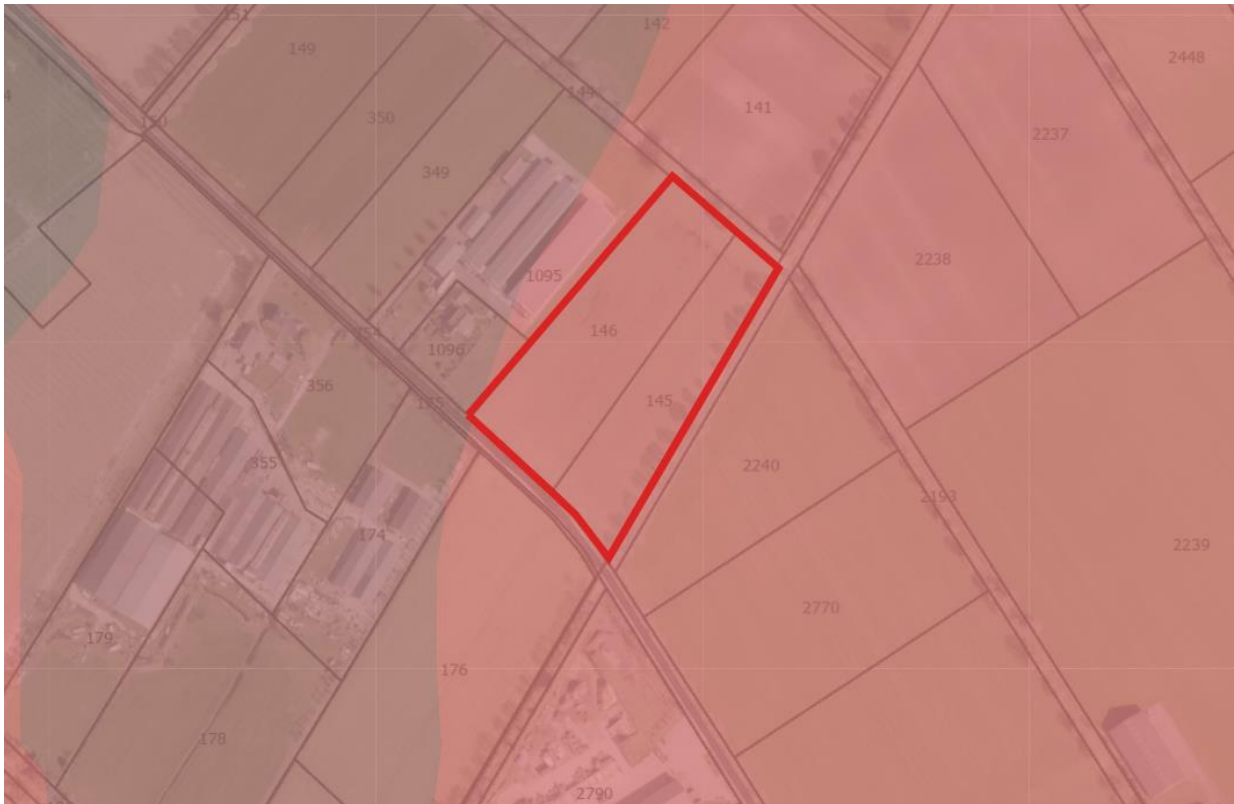


**EIGENDOM**

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
BES00 G 226	1,19 ha	1,19 ha



**Perceel BEST, sectie L, nummer 145 en 146:**



Bodemcode Hn21

Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Hoofdgroep : Humuspodzolgronden

Subgroep : Hn Veldpodzolgronden

Textuurcode : 21

**Perceel BEST, sectie L, nummers 145 en 146**

**Verbouwde gewassen:**

- 2024: Maïs
- 2023: Maïs
- 2022: Aardappelen
- 2021: Maïs
- 2020: Maïs

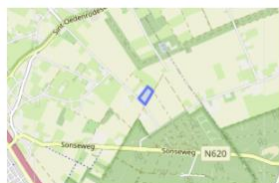
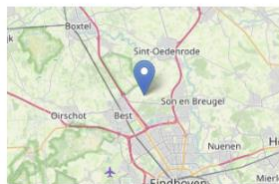


- 2019: Aardappelen
- 2018: Maïs
- 2017: Maïs
- 2016: Maïs
- 2015: Maïs
- 2014: Maïs
- 2013: Maïs
- 2012: Maïs
- 2011: Maïs
- 2010: Maïs
- 2009: Maïs

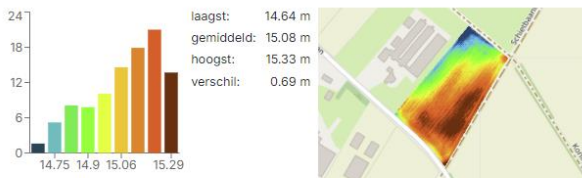


PERCEEL GR-BRP24-1911041

Gewas: Maïs, snij-  
 Opp: 2.0523 ha  
 Bron: BRP24  
 Periode: 1 mei 2024  
 Gemeente: Best  
 Provincie: Noord-Brabant  
 GPS coördinaten: 51.52163, 5.42632  
 XY coördinaten: 157715, 392516  
 Waterschap: De Dommel  
 Watertrap: VI = H 40-80 L >120  
 Irrigatie beperking: Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



#### HOOGTE



#### GRONDSOORT

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



#### EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
BES00 L 145	0.84 ha	0.84 ha
BES00 L 146	1.19 ha	1.17 ha



**Perceel BEST, sectie L, nummers 245, 250 en 264:**



Bodemcode cHn23t

Laarpodzolgronden; lemig fijn zand

Hoofdgroep : Humuspodzolgronden

Subgroep : cHn Laarpodzolgronden

Textuurcode : 23



Bodemcode Hn21

Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Hoofdgroep : Humuspodzolgronden

Subgroep : Hn Veldpodzolgronden

Textuurcode : 21

### Verbouwde gewassen:

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

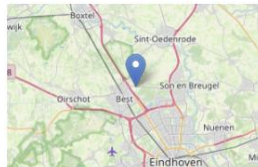
### Perceel BEST, sectie L, nummer 245









PERCEEL GR-BRP24-2125909



Gewas Aardappelen, consumptie  
 Opp 1.1778 ha  
 Bron BRP24  
 Periode 1 mei 2024  
 Gemeente Best  
 Provincie Noord-Brabant  
 GPS coördinaten 51.51512, 5.41189  
 XY coördinaten 156700, 391791  
 Waterschap De Dommel  
 Watertrap VI = H 40-80 L >120  
 Irrigatie beperking Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



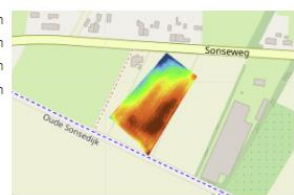
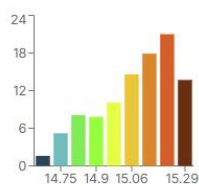
				
2015 Maïs	2016 Maïs	2017 Maïs	2018 Maïs	2019 Maïs
				
2020 Maïs	2021 Maïs	2022 Maïs	2023 Maïs	2024 Aardappelen

#### GRONDSOORT

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



#### HOOGTE



#### EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
BES00 L 245	1.21 ha	1.18 ha



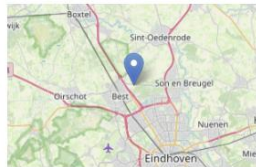


## Perceel Best, sectie L, nummer 250



PERCEEL GR-BRP24-2125911

Gewas Aardappelen, consumptie  
 Opp 1.9970 ha  
 Bron BRP24  
 Periode 1 mei 2024  
 Gemeente Best  
 Provincie Noord-Brabant  
 GPS coördinaten 51.51418, 5.41572  
 XY coördinaten 156980, 391686  
 Waterschap De Dommel  
 Watertrap VII = H 80-140 L >120  
 Irrigatie beperking Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



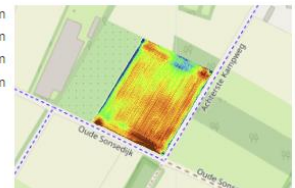
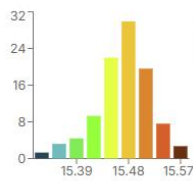
2015 Maïs	2016 Maïs	2017 Maïs	2018 Maïs	2019 Maïs
2020 Maïs	2021 Maïs	2022 Maïs	2023 Maïs	2024 Aardappelen

### GRONDSOORT

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



### HOOGTE



### EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
BES00 L 250	2.03 ha	1.99 ha

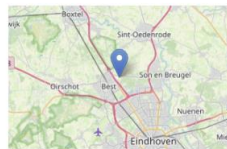


## Perceel Best, sectie L, nummer 264:



PERCEEL GR-BRP24-547605

Gewas Aardappelen, consumptie  
 Opp 1.5890 ha  
 Bron BRP24  
 Periode 1 mei 2024  
 Gemeente Best  
 Provincie Noord-Brabant  
 GPS coördinaten 51.51315, 5.41389  
 XY coördinaten 156852, 391571  
 Waterschap De Dommel  
 Watertrap VII = H 80-140 L >120  
 Irrigatie beperking Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



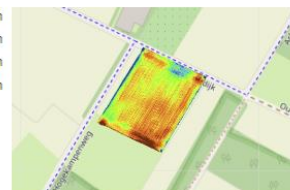
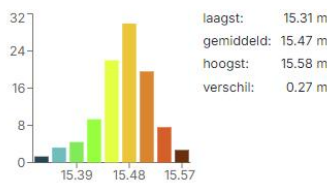
2015 Maïs	2016 Maïs	2017 Maïs	2018 Maïs	2019 Maïs
2020 Maïs	2021 Maïs	2022 Maïs	2023 Maïs	2024 Aardappelen

### GRONDSOORT

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



### HOOGTE



### EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
BES00 L 264	1.60 ha	1.58 ha



## Levering

De akte van levering dient voor rekening van koper te worden gepasseerd **uiterlijk 20 februari 2025** bij **Dommel Notarissen (voorheen Van 't Hooft & Van Rosmalen Notarissen)**, gevestigd te Boxtel en kantoorhoudende aldaar aan de Breukelsestraat 109 (5281 HC); telefoonnummer 0411 – 674 321; email: [info@dommelnotarissen.nl](mailto:info@dommelnotarissen.nl).

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats tegelijk met het passeren van de akte van levering, geheel leeg en ontruimd, vrij van huur en/of pacht.

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

## Verkoop bij inschrijving

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

Inschrijven is mogelijk tot en met **woensdag 15 januari 2025 tot 12.00 uur**. Het inschrijfformulier dient dan in een gesloten enveloppe samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring van een erkende bankinstelling waaruit blijkt dat de bidder financieel in staat is de koopprijs met de kosten en belastingen te betalen, op het kantoor van de notaris aanwezig te zijn, zijnde: **Dommel Notarissen (voorheen Van 't Hooft & Van Rosmalen Notarissen)**, gevestigd te **Boxtel en kantoorhoudende aldaar aan de Breukelsestraat 109 (5281 HC)**, middels een **gesloten enveloppe met vermelding "Inschrijving BEST, Hogeveleutweg 11"**.

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

## **Aantal voorwaarden (zie bijlagen)**

- De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij **Dommel Notarissen (voorheen Van 't Hooft & Van Rosmalen Notarissen), gevestigd te Boxtel en kantoorhoudende aldaar aan de Breukelsestraat 109 (5281 HC); telefoonnummer 0411 – 674 321; email: info@dommelnotarissen.nl, uiterlijk 20 februari 2025** of zoveel eerder of later dan partijen nader overeenkomen.
- Inschrijven dient te geschieden door volledige invulling en ondertekening van het inschrijfformulier, in volle nominale bedragen, in euro's uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot aan het einde van de termijn van beraad, zijnde **maandag 20 januari 2025 tot 17.00 uur.**
- Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan degene die het hoogste bod heeft gedaan.
- Indien de verkoper tot gunning overgaat zal de makelaar de inschrijver / koper uiterlijk voor **maandag 20 januari 2025 voor 17.00 uur** hiervan telefonisch op de hoogte brengen.
- De inschrijving is onvoorwaardelijk en met financiële garantie.
- Koper kan op het inschrijfformulier aangeven hoeveel kopen maximaal gegund te krijgen.
- Bij overdracht van de gronden kan verkrijger een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, indien bij de levering aan de voorwaarden voor die vrijstelling wordt voldaan. Daarbij geldt dat de cultuurgrond minimaal 10 jaar lang bedrijfsmatig agrarisch moet worden gebruikt. Verkrijger is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting zal vervallen en zal leiden tot belastingheffing als koper of zijn rechtsopvolger het gekochte niet gedurende een termijn van tenminste 10 jaren op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of doet exploiteren. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.
- De koopprijs is kosten koper, dat wil zeggen dat de kosten van de overdracht van de eigendom voor rekening van koper komen. De kosten zijn: overdrachtsbelasting, notaris en kadaster.

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

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er alsnog overdrachtsbelasting geheven wordt bij verkoper ten aanzien van het hierbij verkochte, indien het verkochte niet gedurende tien jaren na voornoemde eigendomsverkrijging door verkoper (zijnde (30 juni 2017)) bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd voor de landbouw. Koper verklaart de alsdan alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting voor zijn rekening te nemen en vrijwaart verkoper dienaangaande. Dit geldt ook bij doorverkoop van het verkochte door koper aan een derde die genoemde tienjaarstermijn niet volmaakt met het bedrijfsmatig exploiteren voor de landbouw van het verkochte.

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

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

## **Algemene punten**

Het object is mooi vrij gelegen in het buitengebied van Best aan de Hogeveleutweg nummer 11.

Een van de pluspunten van dit object is dat het een grote huiskavel heeft: 16.80.85 HA.

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het object is "agrarisch" bestemd.

Qua bodem verklaart verkoper enkel agrarisch te hebben gebruikt en niet bekend te zijn met verontreiniging.

De woonboerderij heeft Energielabel:

Registratienummer :  
Datum registratie :  
Geldig tot :  
Status :



Bij overdracht van de gronden kan verkrijger een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. Daarbij geldt dat de cultuurgrond minimaal 10 jaar lang bedrijfsmatig agrarisch moet worden gebruikt.

## **Bezichtiging**

Mocht u nog vragen hebben of wenst u het object te bezichtigen gelieve telefonisch contact op te nemen met de heer Ing. J.M.J.M. (Jos) van den Heuvel, te bereiken onder mobiele telefoon: 06 – 53 39 76 30 of via ons kantoor 073 – 217 35 80.

De heer Ing. J.M.J.M. (Jos) van den Heuvel zal u rondleiden.

Uiteraard kunt u voor het maken van een afspraak en al uw overige vragen ook e-mailen naar [jos.van.den.heuvel@arvalis.nl](mailto:jos.van.den.heuvel@arvalis.nl) of [vastgoed@arvalis.nl](mailto:vastgoed@arvalis.nl)

## **Informatie**

### **Algemeen:**

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

### **Onderzoekplicht:**

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

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

## ***Aansprakelijkheid***

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

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

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

## ***Inlichtingen***

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

### **Arvalis**

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

## Voorwaarden voor de verkoop bij inschrijving van:

het object : **Voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een vrijstaande langgevel woonboerderij met diverse bijgebouwen en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en diverse percelen landbouwgrond**

adres : **Hogevleutweg 11**

postcode en plaats : **5681 PD BEST**

## Kadastrale gegevens

### **Huiskavel: Hogevleutweg 11 te Best:**

Gemeente BEST, sectie G, nummer 96, ter grootte van	05.53.40 ha	
Gemeente BEST, sectie G, nummer 97, ter grootte van	00.92.80 ha	
Gemeente BEST, sectie G, nummer 88, ter grootte van	01.44.00 ha	
Gemeente BEST, sectie G, nummer 101, ter grootte van	03.09.00 ha	
Gemeente BEST, sectie G, nummer 363, ter grootte van	<u>00.26.40 ha</u>	
Totale oppervlakte		11.25.60 ha

### **Veldkavel: (direct achter de huiskavel): Elsdonkseweg te Best:**

Gemeente BEST, sectie G, nummer 400, ter grootte van	<u>05.55.25 ha</u>	
Totale oppervlakte		05.55.25 ha

### **Veldkavel: Middelste Broekweg / Voorste Broekweg te Best (3 losse percelen):**

Gemeente BEST, sectie G, nummer 213, ter grootte van	00.52.80 ha	
Gemeente BEST, sectie G, nummer 511, ter grootte van	01.10.75 ha	

Gemeente BEST, sectie G, nummer 219, ter grootte van	01.23.90 ha	
Gemeente BEST, sectie G, nummer 226, ter grootte van	<u>01.19.00 ha</u>	
Totale oppervlakte		04.06.45 ha

**Veldkavel: Oude Baan / Schietbaanlaan te Best:**

Gemeente BEST, sectie L, nummer 145, ter grootte van	00.84.50 ha	
Gemeente BEST, sectie L, nummer 146, ter grootte van	<u>01.19.00 ha</u>	
Totale oppervlakte		02.03.50 ha

**Veldkavel: Sonseweg / Oude Sonsedijk te Best (3 losse percelen):**

Gemeente BEST, sectie L, nummer 245, ter grootte van	01.20.75 ha	
Gemeente BEST, sectie L, nummer 250, ter grootte van	02.02.70 ha	
Gemeente BEST, sectie L, nummer 264, ter grootte van	<u>01.60.50 ha</u>	
Totale oppervlakte		04.83.95 ha

**Totale oppervlakte bedraagt** **27.74.75 ha**

***Artikel 1 - Overdrachtsbelasting, kosten en rechten***

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

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

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



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

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

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

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

### **Artikel 2 - Eigendomsoverdracht (juridische levering)**

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij **Dommel Notarissen (voorheen Van 't Hooft & Van Rosmalen Notarissen), gevestigd te Boxtel en kantoorhoudende aldaar aan de Breukelsestraat 109 (5281 HC); telefoonnummer 0411 – 674 321; email: [info@dommelnotarissen.nl](mailto:info@dommelnotarissen.nl), uiterlijk donderdag 20 februari 2025 of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.**

Deze koopakte zal gedeponereerd worden bij de notaris.

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

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

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

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

Feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de

ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van verkoper per het tijdstip van de feitelijke levering tenzij schriftelijk anders overeen zal zijn gekomen.

De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden: **woonboerderij leeg en ontruimd / putten zuigleeg / de bedrijfsgebouwen bezemschoon, per datum aktepassering.**

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

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de verkochte opstallen van oudere datum zijn, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe opstallen.

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

Energie label ..... is toegevoegd tot deze verkoopbrochure. (Zie bijlage).

Koper is ermee bekend dat het verkochte oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten deze ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper. Koper aanvaardt daarmee in verband staande tekortkomingen van het gekochte, in het bijzonder wat betreft de leidingen, lozingen, daken, riolering, de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht en eventueel aanwezige installaties voorzover die een belemmering zouden kunnen zijn voor het normale gebruik van het gekochte.

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

#### **Artikel 4 – Betaling van de koopsom**

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

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

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

### **Artikel 5 – Baten en lasten**

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

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

### **Artikel 6 – Waarborgsom en bankgarantie**

Niet van toepassing.

### **Artikel 7 - Gebruik**

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

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

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

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

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

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

Blijkens informatie van het kadaster zijn de volgende percelen **wel** belast met een Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Best, sectie G, nummers 88, 96, 97 en 101.

Blijkens informatie van het kadaster is het navolgend perceel **wel** belast met een Opstalrecht  
Nutsvoorzieningen: gemeente Best, sectie G, nummer 400.

Blijkens informatie ligt op perceelnummer 400 **wel** een **Optieovereenkomst** voor "Windmolenpark". De koper zal dit overnemen en alle verplichtingen nakomen.

Optieovereenkomst is in te zien via de makelaar.

### **Artikel 8 – Verklaringen verkoper**

De verkoper verklaart (behoudens geparafeerde doorhalingen):

- dat hem tot heden door de overheid of door nutsbedrijven **geen** verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- dat hem **niet** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend is van het object:
  - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet,
  - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (of voorstel daartoe) als bedoeld in artikel 35 van de Omgevingswet.
  - c. door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht;dat hem **wel** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend is van het object:
  - e. opgenomen in de lijst van **potentiële gemeentelijke monumenten**.
- **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;
- **wel** bekend is met het feit, dat er ondergrondse mestput(ten) aanwezig zijn;
- **wel** bekend is met het feit, dat in of aan het verkochte asbest- of asbesthoudende materialen aanwezig zijn of verwerkt zijn;
- dat er **geen** subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- dat voor het object **geen** recht van erfpacht of opstal is;
- dat inzake de levering van het object **geen** btw is verschuldigd indien door koper geen nieuwbouw wordt beoogd. Koper kan zijn beoogd gebruik voorleggen aan de notaris om zekerheid te krijgen inzake de eventuele levering met btw;
- dat het object **wel** wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, huur, huurbeschermingsrechten, leasecontracten, pacht of andere aanspraken van derden op gebruik of bewoning, ongevorderd en vrij van optie- en voorkeursrecht(en);



- dat het object **niet** is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8.a., hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10-23 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- dat het object **niet** betrokken is in een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan;
- dat blijkens het Kadaster op de percelen **geen** herinrichtingsrente rust;
- dat heden door het bevoegd gezag geen beschikking of bevel in de zin van de Wet Bodembescherming is afgegeven met betrekking tot het object;
- dat op het object **geen** herplantplicht rust in de zin van artikel 3, 4, 5 en 6 van de Boswet;
- dat heden door het bevoegd gezag **geen** beschikking of bevel in de zin van de Wet Bodembescherming is afgegeven met betrekking tot het object.

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

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

### **Artikel 9 – Hoedanigheid van het object / overdracht aanspraken**

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

### **Artikel 10 – Risico-overgang, beschadiging door overmacht**

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

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

- a. koper verklaart uitvoering van deze overeenkomst te verlangen, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - het object aan koper aflevert in de staat waarin het zich dan (dus mét schade) bevindt, met alle rechten welke verkoper inzake het onheil - uit hoofde van verzekering, of uit andere hoofde - ten opzichte van derden toekomen, dan wel,

- b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de feitelijke/juridische levering zonodig wordt uitgesteld tot de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel niet naar behoren plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden.

De verkoper is verplicht om koper onmiddellijk in kennis te stellen van beschadiging of (gedeeltelijk) verloren gaan van het object.

### **Artikel 11 – Ingebrekestelling, ontbinding**

Indien één der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.

In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete verbeuren van **10% van de koopsom**, met een minimum van € 10.000,- onverminderd het recht op verdere schadevergoedingen en vergoeding van kosten van verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand.

Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij de schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

### **Artikel 12 – Bevoegdheid / Toestemming / Ondeelbaarheid**

Partijen verklaren, voor zover van toepassing en voor zover nodig, te handelen met toestemming van de echtgeno(o)t(e) of partner en/of mede-eigena(a)r(en) en/of mede-contractanten, en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van deze overeenkomst.

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

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

### **Artikel 13 - Inschrijving**

Inschrijven is mogelijk tot en met **woensdag 15 januari 2025 tot 12.00 uur**. Het inschrijfformulier dient dan in een gesloten enveloppe samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring van een erkende bankinstelling waaruit blijkt dat de bieder financieel in staat is de koopprijs met de kosten en belastingen te betalen, op het kantoor van de notaris aanwezig te zijn, zijnde: **Dommel Notarissen (voorheen Van 't Hooft & Van Rosmalen Notarissen), gevestigd te Boxtel en kantoorhoudende aldaar aan de Breukelsestraat 109 (5281 HC), middels een gesloten enveloppe met vermelding: "Inschrijving BEST, Hogeveleutweg 11"**.

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

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

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

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **maandag 20 januari 2025 tot 17.00 uur**.

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

### **Artikel 14 – Opening inschrijving**

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

### **Artikel 15 – Niet gunning**

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

### **Artikel 16 - Gunning**

Indien de verkoper tot gunning overgaat zal de makelaar/rentmeester van verkoper de inschrijver/koper uiterlijk **maandag 20 januari 2025 voor 17.00 uur** hiervan telefonisch op de hoogte brengen. **De gunning zal op dat moment ook worden bevestigd door de makelaar.** De inschrijver aan wie wordt gegund blijft voor zijn gedane bod aansprakelijk en verplicht tot betaling van de door hem geboden som en tot nakoming van de overige verkoopwaarden. (Hetgeen betekent dat bij gunning door de verkoper er een koopovereenkomst ontstaat tussen verkoper en koper).

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

### **Artikel 17 – Kredietwaardigheid**

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

### **Artikel 18 - Makelaarskosten**

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

### **Artikel 19 – Bodem- en grondwateronderzoek**

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

Verkoper zijn **geen** feiten bekend op grond waarvan volgens verkoper, oordelend op grond van zijn deskundigheid, gezien het gebezigde gebruik van het verkochte of anderszins blijkt of te verwachten is dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere stoffen,

dat ingevolge thans geldende milieuwetten en/of rechtspraak aanleiding is voor het geven van een saneringsbevel of tot het nemen van andere maatregelen.

Voor zover aan verkoper bekend:

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

Partijen (verkoper en koper) verklaren volkomen bekend te zijn met het risico van bodem- en grondwaterverontreiniging in het algemeen. Zij verklaren expliciet te hebben afgezien van bodem- en grondwateronderzoek inzake het bij deze akte gekochte registergoed.

Het risico dat achteraf blijkt dat verontreiniging in, onder of op het registergoed aanwezig is, is geheel en al voor rekening en risico van de koper. Het is overigens verkoper niet bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor door koper beoogde gebruik, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van ingrijpende maatregelen.

Verkoper heeft naar de gesteldheid van de bodem geen onderzoeken uitgevoerd. Gelet op het feit dat de erfverharding, sleufsilos en kavelpad mogelijk uit asfalt bestaat is het mogelijk dat deze teerhoudend is. Ook bestaat de kans dat onder de erfverharding, sleufsilos, kavelpad en overige gronden puin is op- / aangebracht, mede gelet op het jaartal is het mogelijk dat zich asbest of bodemvreemde materialen, zoals zinkassen, zijn gebruikt die per heden aangemerkt worden als verontreiniging. Daarnaast zijn niet alle staldaken voorzien van regengoten, waardoor de grond ter plaatse besmet kan zijn met asbestvezels. Kopers aanvaarden dit risico. Kopers kunnen verkoper hier nimmer voor aansprakelijk stellen. Bij het uitbrengen van een bieding is hier door kopers rekening mee gehouden.

### **Artikel 20 – Ontbindende voorwaarde verkoper**

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

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

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

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

### **Artikel 21 – Onder- of overmaat**

Onder- of overmaat is **wel** van toepassing bij koop 1 en koop 3.

Onder- of overmaat zal verrekend worden op basis van **€ 20,= per m2 (zegge: twintig euro per m2)**.



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

### **Artikel 22 - Jachtrecht**

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

### **Artikel 23 – Bestemming**

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021", van de gemeente Best, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 25 september 2023, deels in werking getreden en onherroepelijk geworden en heeft de enkelbestemming: "Agrarisch – Agrarisch bedrijf "en "Agrarisch met waarden- Natuur- en landschapswaarden".

### **Artikel 24 – Inleveren enveloppen**

De medewerking van **Dommel Notarissen (voorheen Van 't Hooft & Van Rosmalen Notarissen), gevestigd te Boxtel** beperkt zich alleen tot het in ontvangst nemen van de gesloten enveloppen met daarin inschrijfformulieren, de opening daarvan, het opstellen van het proces verbaal van de inschrijving en het schriftelijk vastleggen / bekend maken van de gunning met uiteindelijk het verzorgen van de uiteindelijke overdracht.

### **Artikel 25 - Bekendheid inhoud verkoopvoorwaarden**

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

*Foto's*









































