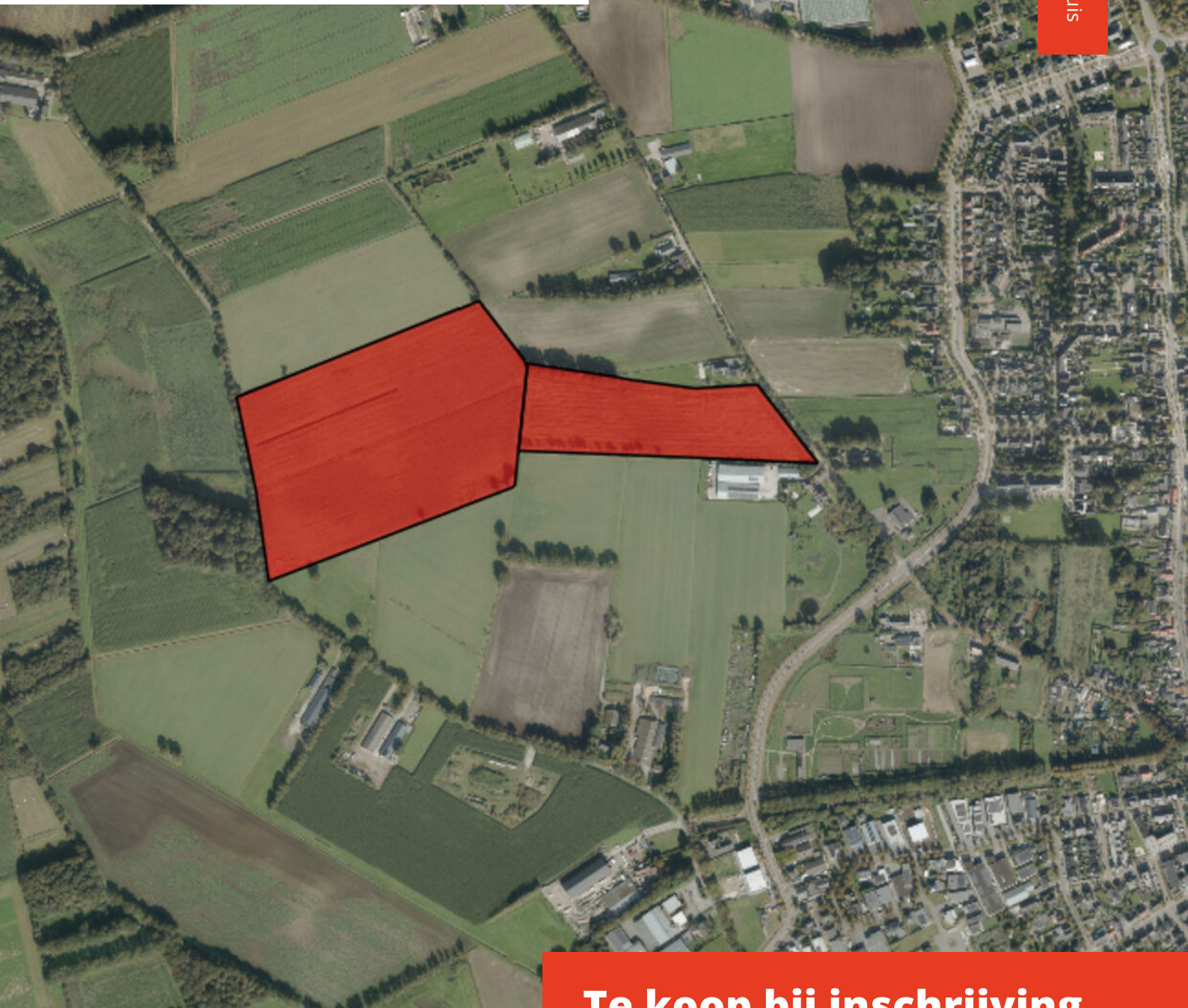




Overal thuis



**Te koop bij inschrijving**

## | BLADEL Zwartakkers/Rond Deel

Vestiging Best  
Eindhovenseweg 30b  
5683 KH Best

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

funda in business





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

# PERCELEN

# LANDBOUWGROND

## Kenmerken

---

Perceeloppervlakte

**Zwartakkers: 36.660 m<sup>2</sup>**

**Rond Deel: 93.060 m<sup>2</sup>**

Bestaande uit

**Twee percelen landbouwgrond**

Overig

**Vrijstelling overdachtsbelasting in het kader van artikel 15 lid 1 letter q mogelijk**

Twee percelen landbouwgrond gelegen aan Zwartakkers (36.660 m<sup>2</sup>) en Rond Deel (93.060 m<sup>2</sup>) te Bladel. De percelen zijn rechthoekig en via een openbare, verharde weg te bereiken. Aan de zuid- en noordzijde grenst het perceel tot aan de perceelgrens met het buurperceel en aan de west- en oostzijde grenst het perceel tot een gemeentelijke waterloop. De percelen zijn niet voorzien van drainage. Er is eventueel een beregeningsput ter overname (zie inschrijfformulier).

### **Teeltplan**

Het teeltplan van de percelen zijn de afgelopen jaren als volgt geweest:

2024: maïs

2023: maïs

2022: bieten

2021: aardappelen

### **Teeltaarde**

Variërend van ca. 25 cm tot ca. 50 cm.

### **Ontwatering**

Ontwatering geschiedt via sloten.

### **Staat van onderhoud**

Het perceel verkeert in een goede staat van onderhoud.

### **Bereikbaarheid**

De percelen zijn via openbare verharde weg, Zwartakkers en Rond Deel, bereikbaar.

### **Betalings- en productierechten**

Op het perceel rusten geen betalings- en productierechten.

### **Oplevering**

Het perceel wordt opgeleverd in overleg, vrij van pacht, huur of gebruik door derden.

### **Privaatrechtelijke bepalingen**

Geen privaatrechtelijke bepalingen

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente Bladel sectie H nummers:

355, groot 36.660 m<sup>2</sup>

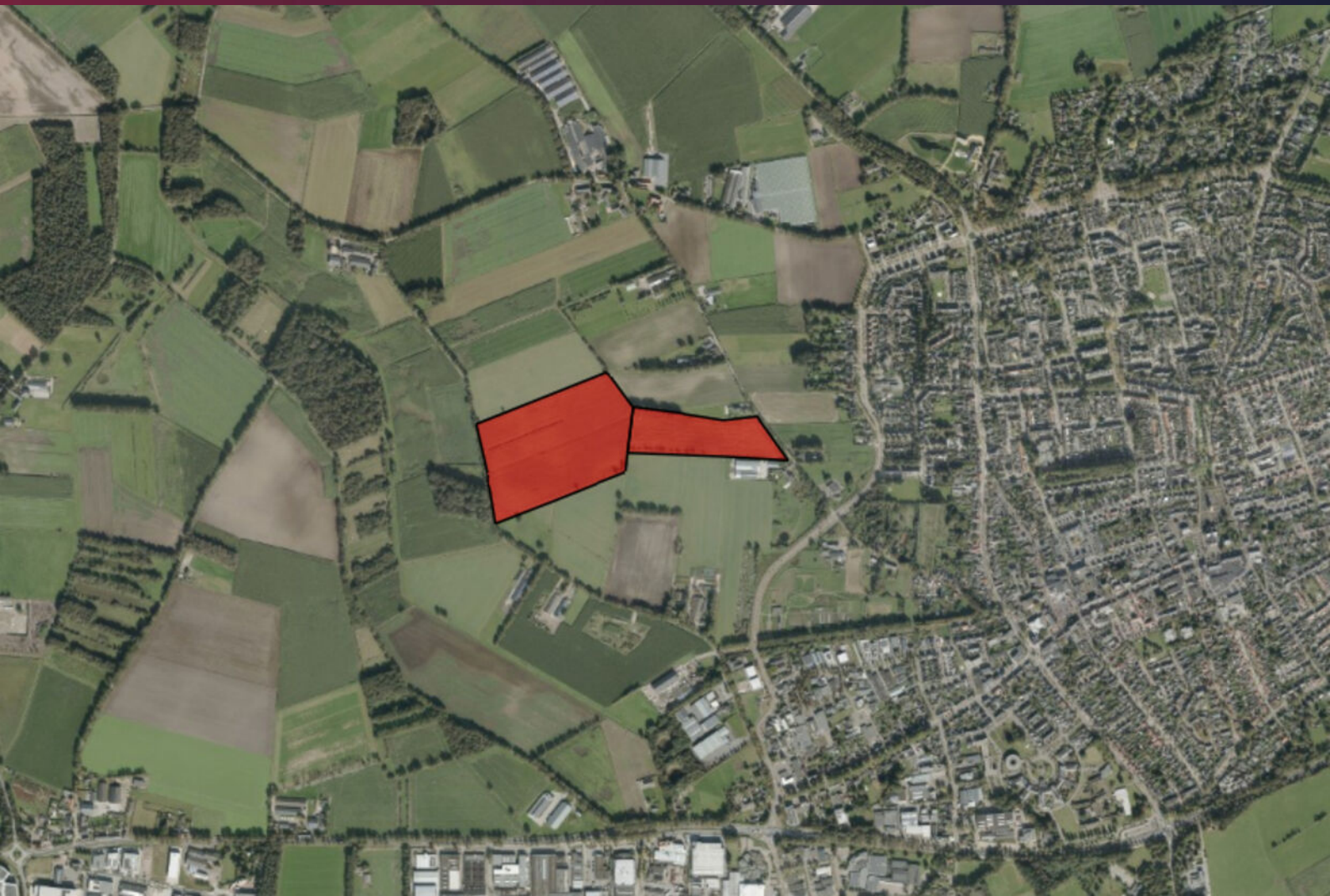
356, groot 93.060 m<sup>2</sup>

### **Jachtrecht**

Het jachtrecht is verhuurd.

### **Publiekrechtelijke bepalingen**

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

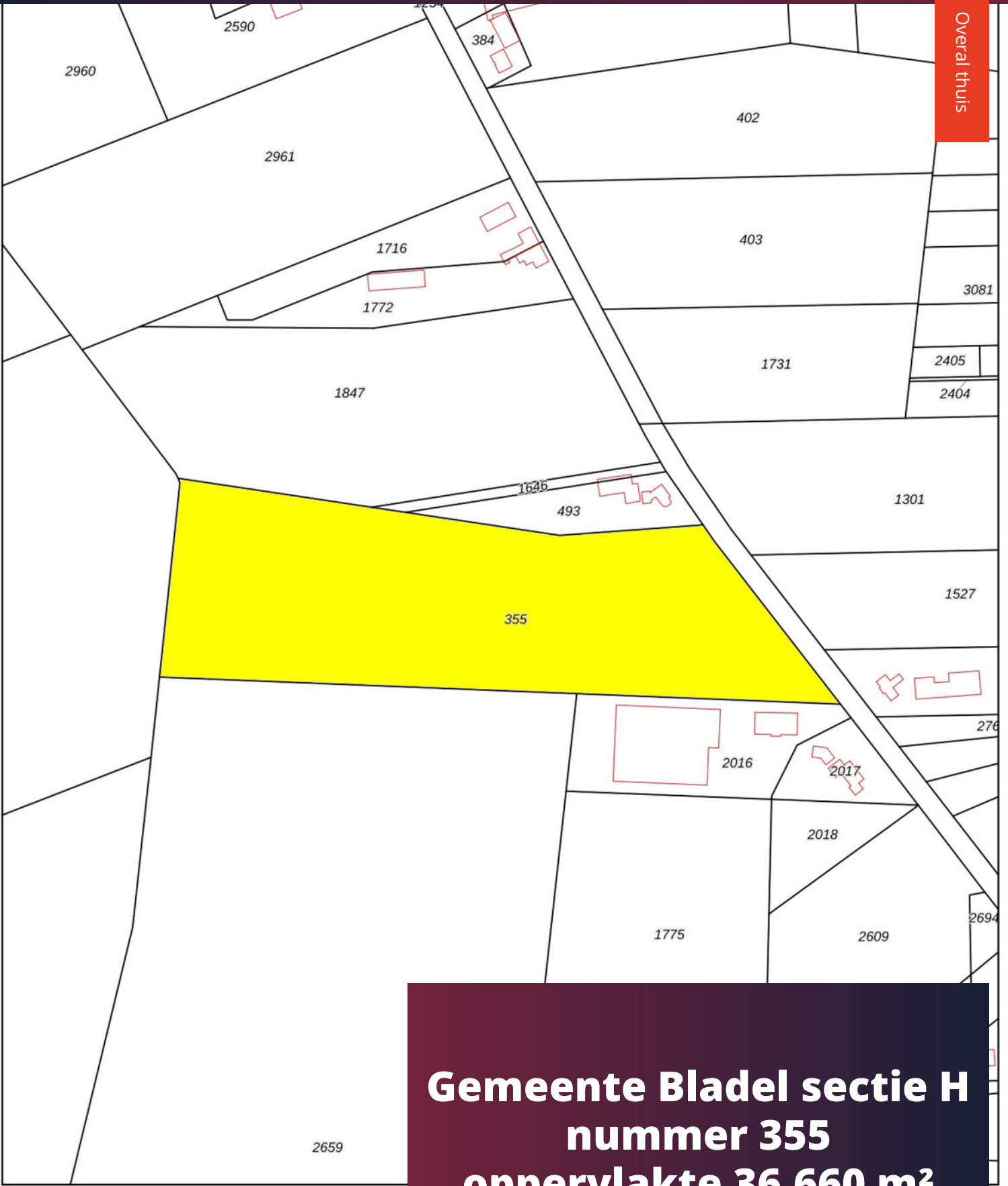


### **Milieuaspecten**

Verkoper heeft geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in bodem of grondwater of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.

Koper kan op zijn kosten een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten verrichten.

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

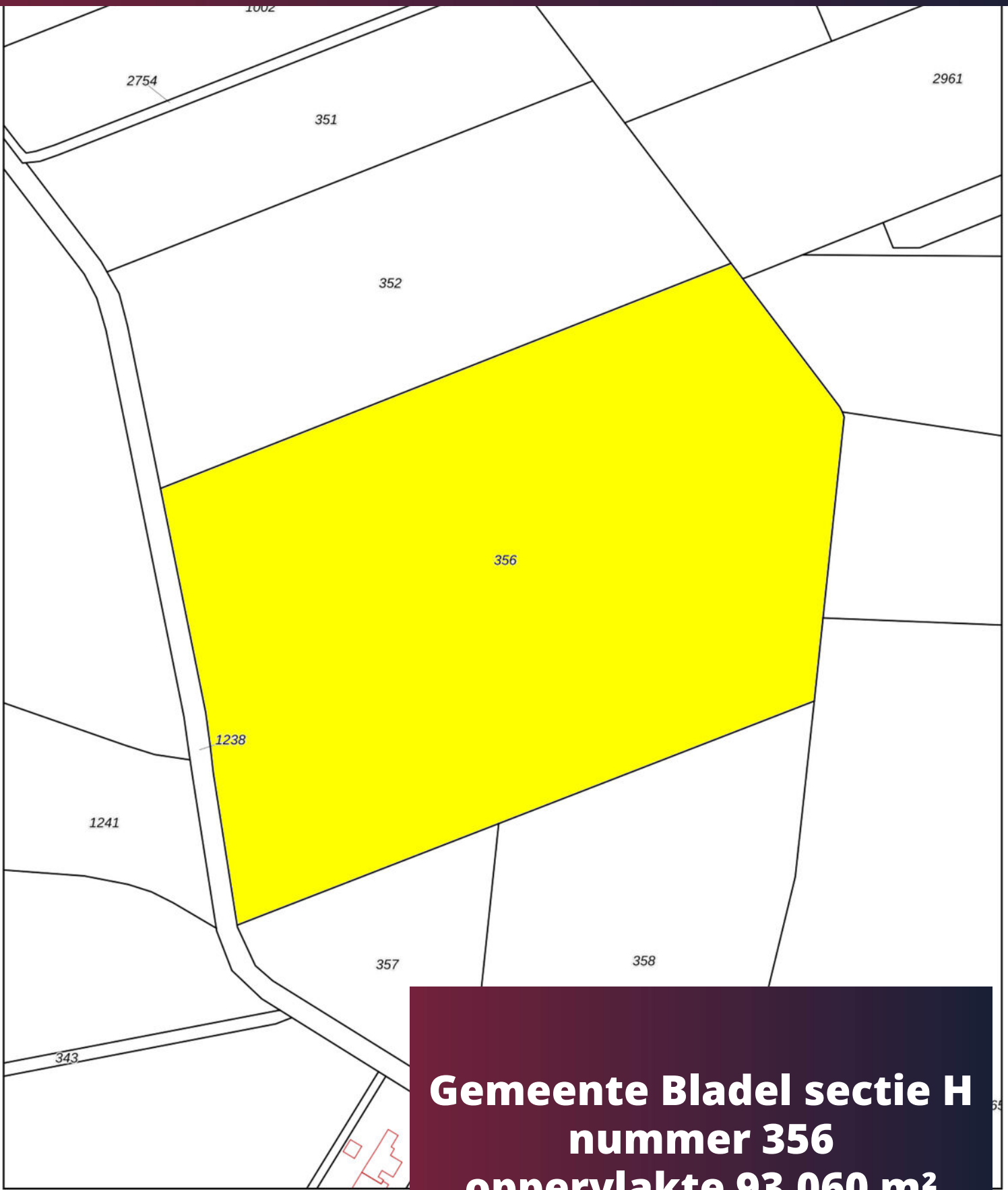


# Gemeente Bladel sectie H nummer 355 oppervlakte 36.660 m<sup>2</sup>



- 12345 Deze kaart is noordgericht
  - Perceelnummer
  - 25 Huisnummer
  - Vastgestelde kadastrale grens
  - Voorlopige kadastrale grens
  - Administratieve kadastrale grens
  - Bebouwing
- Kadastrale  
Sectie  
Perceel

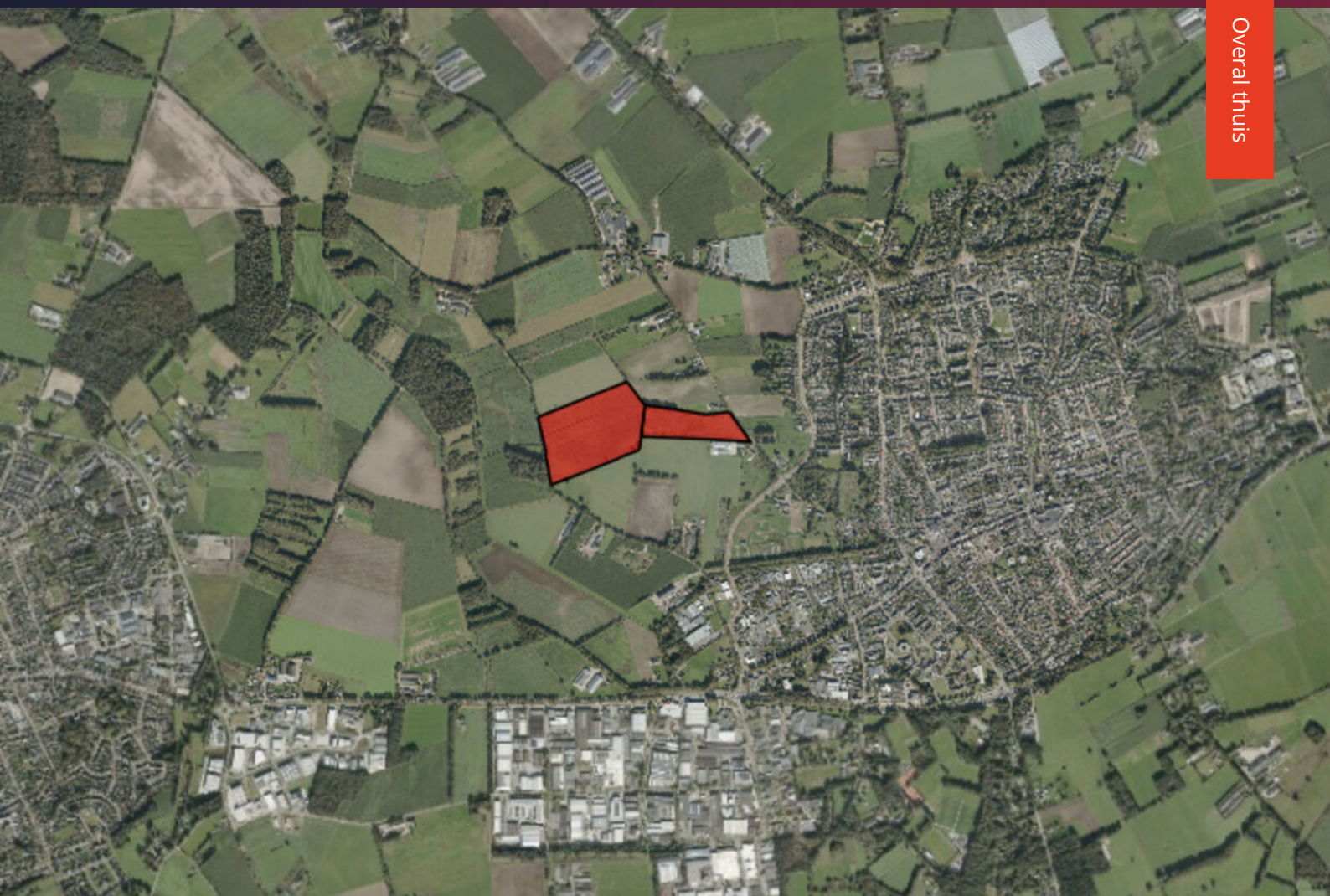
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



**Gemeente Bladel sectie H  
nummer 356  
oppervlakte 93.060 m<sup>2</sup>**

- 12345 Deze kaart is noordgericht
  - Perceelnummer
  - 25 Huisnummer
  - Vastgestelde kadastrale grens
  - Voorlopige kadastrale grens
  - Administratieve kadastrale grens
  - Bebouwing
- Kadastrale  
Sectie  
Perceel

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



# Inschrijving

---

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

**Inschrijving is mogelijk tot 14 mei 2025 tot 12.00 uur.**

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

Van den Berk & Kerkhof Makelaars, Taxateurs en Adviseurs  
Eindhovenseweg 30b  
5683 KH BEST  
Telefoonnummer 0499 - 37 55 65  
E-mail [best@berkkerkhof.nl](mailto:best@berkkerkhof.nl)

# Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



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

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

## Bent u geïnteresseerd in deze landbouwgrond?

*Neem contact met ons op!*



### **Huub Coppelmans RT RM**

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

**T** 06 - 53 14 64 10

**E** h.coppelmans@berkkerkhof.nl



### **Simone van Lieshout**

Commercieel medewerkster binnendienst

**T** 0499 - 37 55 65

**E** s.vanlieshout@berkkerkhof.nl



# BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



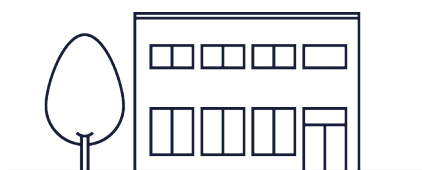
## Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

**T** 0492 – 38 66 00

**E** [info@berkkerkhof.nl](mailto:info@berkkerkhof.nl)

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



## Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

**T** 0499 – 37 55 65

**E** [best@berkkerkhof.nl](mailto:best@berkkerkhof.nl)

Postbus 328 5680 AH Best

### Disclaimer

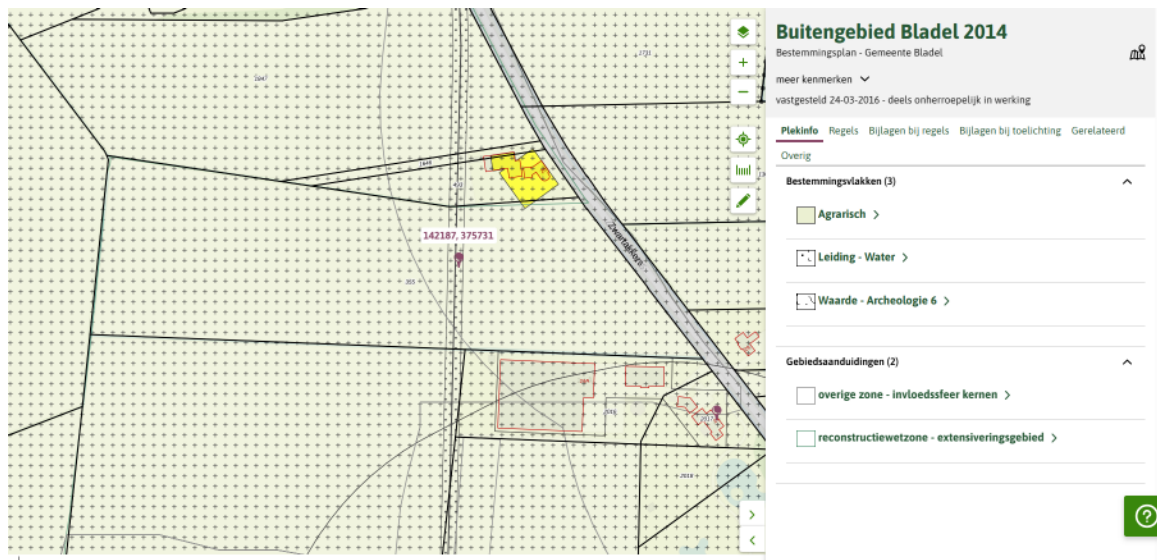
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.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



## Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



# Bijlage: Bestemmingsplan

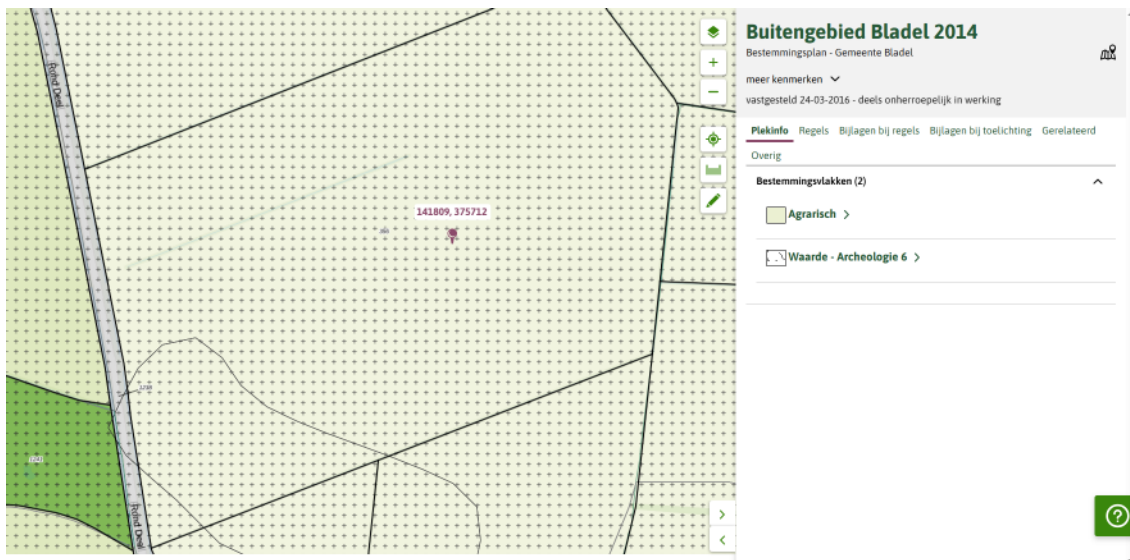


Perceel gemeente Bladel sectie H nummer 355 is gelegen in bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" van de gemeente Bladel en heeft hierin de bestemmingen "Agrarisch", "Leiding - Water" en "Waarde - Archeologie 6".

Het plan is vastgesteld op 24 maart 2016 en is deels onherroepelijk in werking getreden.



# Bijlage: Bestemmingsplan



Perceel gemeent Bladel sectie H nummer 356 is gelegen in bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014" van de gemeente Bladel en heeft hierin de bestemmingen "Agrarisch", "Waarde - Archeologie 4" en "Waarde - Archeologie 6".

Het plan is vastgesteld op 24 maart 2016 en is deels onherroepelijk in werking getreden.





## **Artikel 3 Agrarisch**

### **✓ 3.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. een agrarische bedrijfsuitoefening;
- c. tuinen direct grenzend aan het bouwvlak tot maximaal 30 meter rondom het bouwvlak van andere bestemmingen;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. agrarisch natuurbeheer;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschapselement', uitsluitend een landschapselement;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ruwvoer', tevens opslag van ruwvoer;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping', tevens een minicamping met maximaal 25 kampeerplaatsen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstal', tevens voor het stallen van paarden in de bestaande paardenstal;  
met de daarbij behorende:
  - j. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
  - k. groenvoorzieningen;
  - l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **✓ 3.2 Bouwregels**

#### **✓ 3.2.1 Binnen het bouwvlak**

Voor het bouwen binnen het aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend de reeds bestaande bebouwing in de vorm van een schuilgelegenheid is binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstal' uitsluitend de bestaande paardenstal toegestaan;
- c. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte zoals legaal aanwezig op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- d. de maximale oppervlakte aan bebouwing mag niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals aangegeven op de verbeelding.

#### **✓ 3.2.2 Buiten het bouwvlak**

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van hoge tunnels, lage tunnels en/of andere teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan, mits:
  1. deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend zijn (maximaal 6 maanden per jaar);
  2. op de gronden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
  3. de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3 meter bedraagt;
- b. het bouwen van erfafscheidingen ten behoeve van afrastering van het agrarisch grondgebruik is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter.  
Het bouwen van andere bouwwerken dan in sub a en sub b is aangegeven, is niet toegestaan.

### **✓ 3.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. kamperen.

### ✓ 3.4 Wijzigingsbevoegdheid opslag ruwvoer

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van de opslag van ruwvoer, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het veehouderijbedrijf vanwege de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- b. de opslag noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en wordt aangetoond dat er binnen het bouwvlak geen ruimte meer is voor de opslag van ruwvoer;
- c. de opslag uitsluitend plaats vindt aansluitend op een bouwvlak van een veehouderij met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' met een maximale omvang van 0,5 hectare;
- d. de opslag uitsluitend plaats vindt op / in voerplaten, sleufsilos en andere voorzieningen, geen gebouwen zijnde;
- e. in het wijzigingsplan ter plaatse van de opslag van het ruwvoer de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruwvoer' wordt opgenomen;
- f. er wordt voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

### ✓ 3.5 Wijzigingsbevoegdheid vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Agrarisch" te wijzigen in "Agrarisch - Agrarische Bedrijf 1" of "Agrarisch - Agrarische Bedrijf 2" ten behoeve van een vormverandering van een agrarisch bouwvlak voor een agrarisch bedrijf in combinatie met de toepassing van artikel 4.6.5 of artikel 5.6.4.

## Artikel 32 Leiding - Water



### ✓ 32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterleiding.

### ✓ 32.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

### ✓ 32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de desbetreffende leidingbeheerder.

### ✓ 32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:  
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen.
- b. Waterhuishouding:  
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- c. Infrastructuur:  
verharderen oppervlak, het aanleggen van leidingen.
- d. Beplantingen:  
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

### ✓ 32.5 Normaal onderhoud

Het in 32.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

### ✓ 32.6 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 32.4 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## **Artikel 35 Waarde - Archeologie 4**



### ✓ **35.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

### ✓ **35.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
  3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### ✓ **35.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### ✓ **35.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld.

#### ✓ **35.3.2 Toegestane werken**

Het in 35.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:



- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### ✓ 35.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in [35.3.1](#) gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

### ✓ 35.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming '[Waarde - Archeologie4](#)' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van de archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

## **Artikel 37 Waarde - Archeologie 6**



### ✓ **37.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

### ✓ **37.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m<sup>2</sup> en bouwwerken die dieper gaan dan 0,4 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden) onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
  3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### ✓ **37.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### ✓ **37.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden) onder het maaiveld zoals afgraven, diepplougen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,4 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden) onder het maaiveld.

#### ✓ **37.3.2 Toegestane werken**

Het in 37.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 25.000 m<sup>2</sup>;

- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### ✓ 37.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 37.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

### ✓ 37.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie6' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van de archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.



# Verkoopvoorwaarden

## VERKOOPVOORWAARDEN

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

### **Zwartakkers en Rond Deel te Bladel**

Kadastraal bekend:

**gemeente Bladel sectie H nummers**  
**355 oppervlakte 36.660 m<sup>2</sup>**  
**356 oppervlakte 93.060 m<sup>2</sup>**

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

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

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

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij:

**Notariskantoor Van Voskuijlen & Koekkoek, Sniederslaan 158, 5531 EN Bladel**

**telefoonnummer 0497 – 38 30 30, mailadres info@notarisbladel.nl**

**Op 14 november 2025**

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

#### **Artikel 3** Beschikbaarstelling (feitelijke levering)

Het object wordt in huidige toestand afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper **op 1 januari 2026** of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.

Koper heeft het recht het object vóóraf in- en uitwendig te inspecteren.

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

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

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

#### **Artikel 5**      Zakelijke lasten

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

#### **Artikel 6**      Waarborgsom

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

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

#### **Artikel 7**      Gebruik

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

De verkoper staat niet in voor:

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

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

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

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

De verkoper verklaart (behoudens geparafeerde doorhalingen):

- dat hem tot heden door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- dat hem geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend is van het object:
  - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;

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

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

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

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

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

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

- a. koper verklaart uitvoering van deze overeenkomst te verlangen, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - het object aan koper aflevert in de staat waarin het zich dan (dus met schade) bevindt, met alle rechten welke verkoper inzake het onheil - uit hoofde van verzekering, of uit hoofde - ten opzichte van derden toekomen, dan wel,
- b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de feitelijke/juridische levering zo nodig wordt uitgesteld tot de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel niet naar behoren plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden.

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

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

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

In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete verbeuren van 10 % van de koopsom, onverminderd het recht op verdere schadevergoedingen en vergoeding van kosten van verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand. De notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

- a. indien de nalatige partij in gebreke blijft, het bedrag van de door hem verbeurde boete uit de bij de notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie aan de wederpartij te betalen;
- b. de door de (niet-nalatige) wederpartij bij de notaris gestelde garantie aan de bankinstelling terug te zenden.

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

#### **Artikel 12 Toestemming/ondeelbaarheid**

Verkoper(s) verklaart/verklaren voor zover van toepassing en voor zover nodig te handelen met toestemming van de echtgeno(o)t(e) of partner en/of mede-eigena(a)r(en) en/of medecontractanten en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van deze overeenkomst. De uit deze overeenkomst voor partijen ten opzichte van elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

#### **Artikel 13 Datum inschrijving**

Inschrijven is mogelijk tot en met 14 mei 2025, 12:00 uur

Het inschrijfformulier dient dan aanwezig te zijn op het kantoor van de makelaar, **Eindhovenseweg 30b, 5680 AH Best**.

#### **Artikel 14 Inschrijving**

Inschrijven dient te geschieden in volle nominale bedragen, in Nederlands geld uitgedrukt en niet mede in goederen e.d.

#### **Artikel 15 Gunnen/niet gunnen**

Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen.

#### **Artikel 16 Openen enveloppen**

De inschrijvingen worden op 14 mei 2025 geopend door de in artikel 2 genoemde notaris in bijzijn van de verkoper(s) en makelaar.

#### **Artikel 17 Bij gunning**

Indien de verkoper tot gunning overgaat, zal de makelaar de koper hiervan telefonisch en/of per e-mail op de hoogte brengen, uiterlijk op 16 mei 2025 om 18:00 uur



**Artikel 18      Inschrijver**

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **21 mei 2025**

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

**Artikel 19      Bij niet-gunning**

Alle inschrijvers worden hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

**Artikel 20      Kredietwaardigheid**

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

**Artikel 21      Makelaarskosten**

De makelaarskosten zijn voor rekening van verkoper.

**Artikel 22      Jachtrecht**

Het jachtrecht is verhuurd.

**Artikel 23      Bodemonderzoek**

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

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

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

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



# Inschrijfformulier

# INSCHRIJFFORMULIER

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

Plaatselijk bekend: **Zwartakkers en Rond Deel te Bladel**

**gemeente Bladel sectie H nummers**

**355 groot 36.660 m<sup>2</sup>**

**356 groot 93.060 m<sup>2</sup>**

---

## Ondergetekende:

Naam : .....

Voornamen voluit : .....

Adres : .....

Postcode en plaats : .....

Geboortedatum : .....

Telefoonnummer : .....

E-mailadres : .....

---

## Schrijft in op de volgende koop:

### KOOP I

Plaatselijk bekend : **Zwartakkers te Bladel**

Kadastraal bekend : **gemeente Bladel sectie H nummer 355 groot 36.660 m<sup>2</sup>**

€ ....., =

Zegge: ..... euro.

### KOOP II

Plaatselijk bekend : **Rond Deel te Bladel**

Kadastraal bekend : **gemeente Bladel sectie H nummer 356 groot 93.060 m<sup>2</sup>**

€ ....., =

Zegge: ..... euro.

**KOOP III**

Plaatselijk bekend : **Zwartakkers en Rond Deel te Bladel**  
Kadastraal bekend : **gemeente Bladel sectie H nummer 355 groot 36.660 m<sup>2</sup>**  
**gemeente Bladel sectie H nummer 356 groot 93.060 m<sup>2</sup>**  
**Totaal groot 129.720 m<sup>2</sup>**

€ .....,=

Zegge: ..... euro.

**KOOP IV Beregeningsput**

---

Plaatselijk bekend : **Rond deel te Bladel**  
Kadastraal bekend : **gemeente Bladel sectie H nummer 356**

€ .....,=

Zegge: ..... euro.

Handtekening echtgeno(o)t(e) / partner .....

Dit inschrijfformulier dient uiterlijk op **14 mei 2025 om 12:00 uur** in een afgesloten enveloppe te zijn ingeleverd bij Van den Berk en Kerkhof Makelaars en Taxateurs, Eindhovenseweg 30b, 5683 KH Best