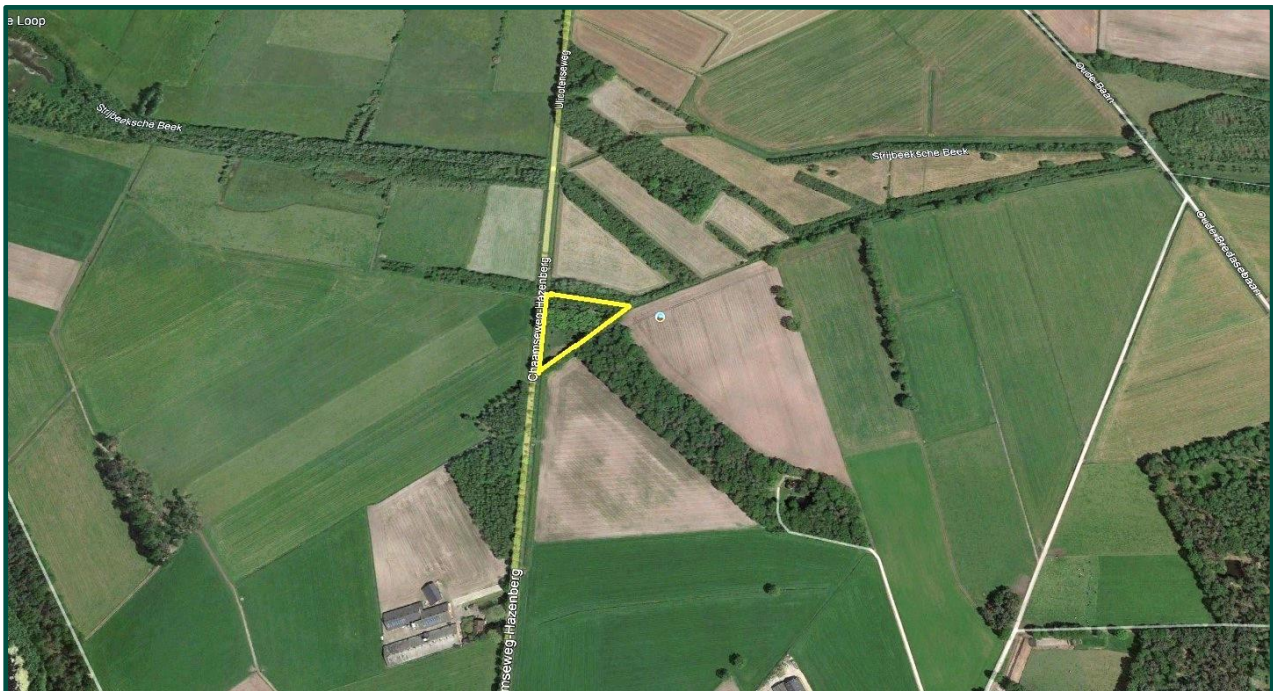


Perceel grond ter grootte van 4.725 m² middels inschrijving te koop

Gelegen in het buitengebied van Ulicoten (gemeente Baarle-Nassau) aan de doorgaande weg tussen Ulicoten en Chaam.

Chaamseweg – Hazenberg ong. te Ulicoten



Oplevering: in periode februari- maart 2025

Oppervlakte: 4.725 m²

Algemeen

Dit perceel grond (geen bouwkaavel zijnde) is gelegen op een goed doorlatende, doch wel vochthoudende zandgrond. Het perceel is omgeven door een afwaterende sloten en heeft een eigen dam aan de straatzijde. Het perceel is goed bereikbaar via een goed berijdbare geasfalteerde weg. Gelegen aan de weg van Ulicoten naar Chaam.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie M, nummer 1 met een kadastrale omvang van 4.725 m². Op het perceel zijn geen ruilverkavelingslasten aanwezig. Het perceel wordt vrij van pacht geleverd. Het is niet bekend of er een jachtrecht aanwezig is op het perceel.



Het perceel is voorzien van diverse en uiteenlopende loofbomen en is ook deels voorzien van een weide. Richtprijs is € 45.000,-- k.k. waarbij vermeld dat er mogelijkheden zijn voor vrijstelling van de overdrachtsbelasting, welke in beginsel 10,4% bedraagt. Echter wanneer men het object gedurende minimaal 10 jaar voor bedrijfsmatig agrarische gebruik gebruikt of laat gebruiken of minimaal 10 jaar lang als natuur gebruikt, is onder voorwaarden nu vrijstelling van overdrachtsbelasting mogelijk. In dat geval beperken de kosten zich veelal tot de notariskosten. Een verkoopovereenkomst wordt door ons kantoor opgesteld voor rekening van verkoper.



Bestemming

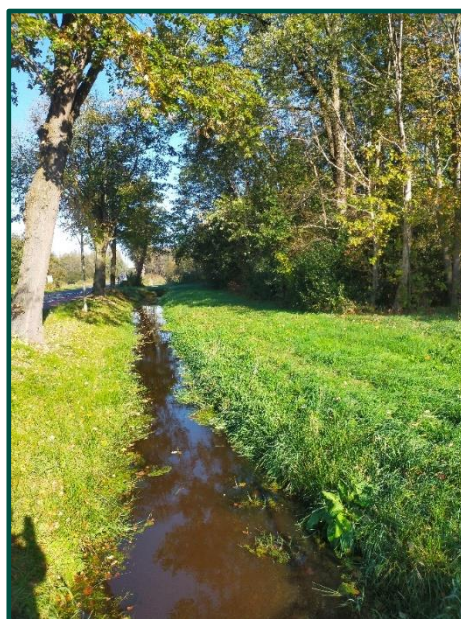
Volgens de site van de gemeente Baarle-Nassau en de site ruimtelijkeplannen.nl heeft het object een bestemming: "Agrarisch met Natuurwaarden" en is gelegen in bestemmingsplan Buitengebied 2008, dat op 16 juli 2009 is vastgesteld. Voor de volledige omschrijving en voorwaarden verwijzen wij u graag naar de bijlagen. Tevens hebben wij een kopie van de plankaart opgenomen en een deel van de vigerende bestemmingsplanregels. Er zijn directe geen bouwmogelijkheden op dit perceel volgens de huidige regelgeving. Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van alle informatie en de onderzoeken voor het door koper voorgenomen gebruik geheel op verantwoording van koper is en dat deze daartoe ook bij de gemeente Baarle-Nassau terecht kan, aangezien deze verantwoordelijk is inzake de bestemmingsplannen. Koper kan jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

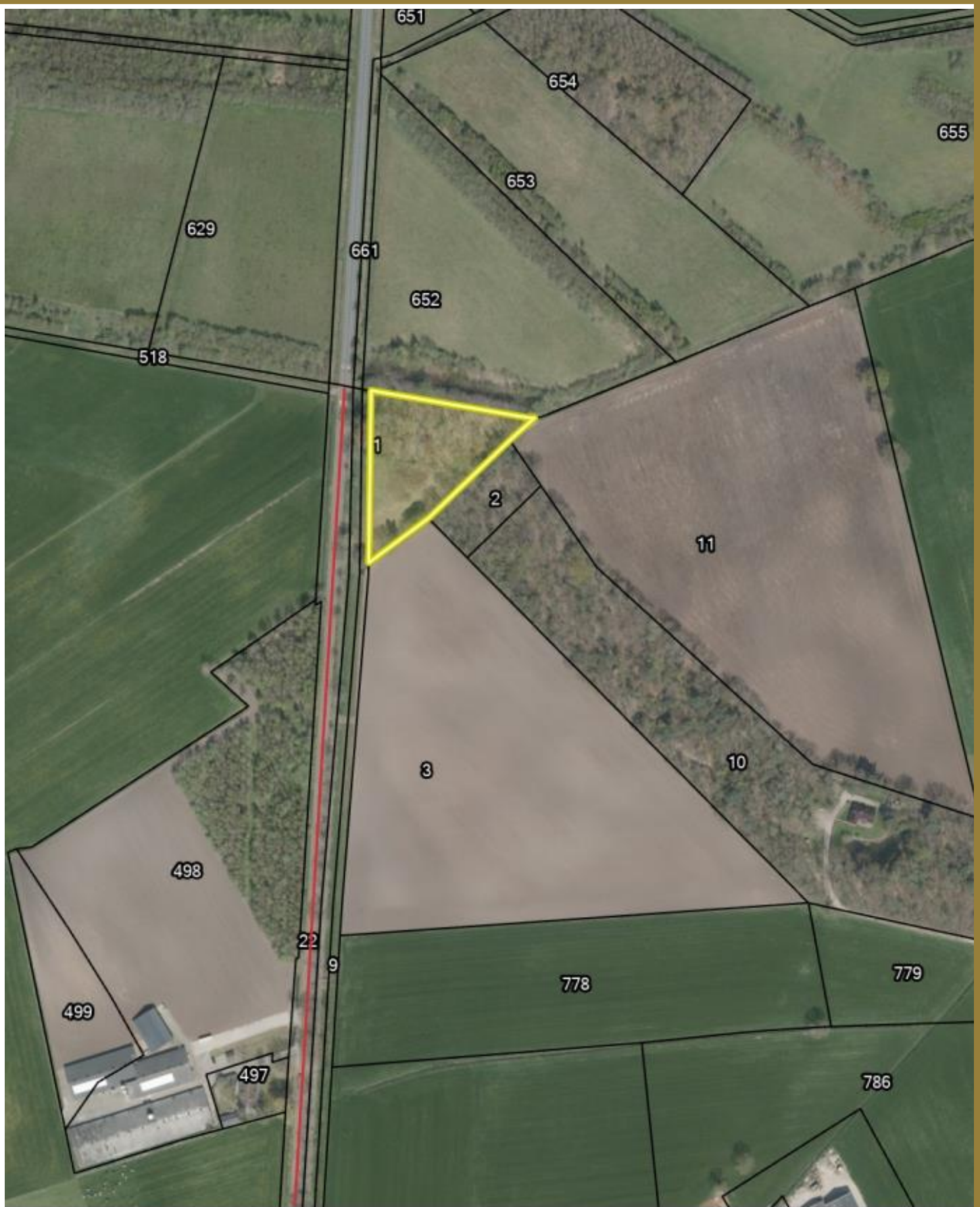
Kadaster

<u>Gemeente</u>	<u>Sectie</u>	<u>Nummer</u>	<u>Grootte</u>
Baarle-Nassau	M	1	47 a 25 ca



Foto-impressie





**Chaamseweg-Hazenberg
ong. te Ulicoten**



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.



Auteur: Vermeeren Makelaardij B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de

Overige bijzonderheden

*

Evt. tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave.

*

Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever.

*

Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Eventueel gegadigden kunnen voor het doen van een bieding een blanco concept koopovereenkomst opvragen op ons kantoor

*

Het perceel dient uiterlijk 15 maart 2025 afgenomen te worden of zoveel eerder als koper wenst.

*

Eigenaar betaalt thans ca. € 20,-/jaar aan waterschapslasten.



Vermeeren Makelaardij B.V.

Ettenseweg 42

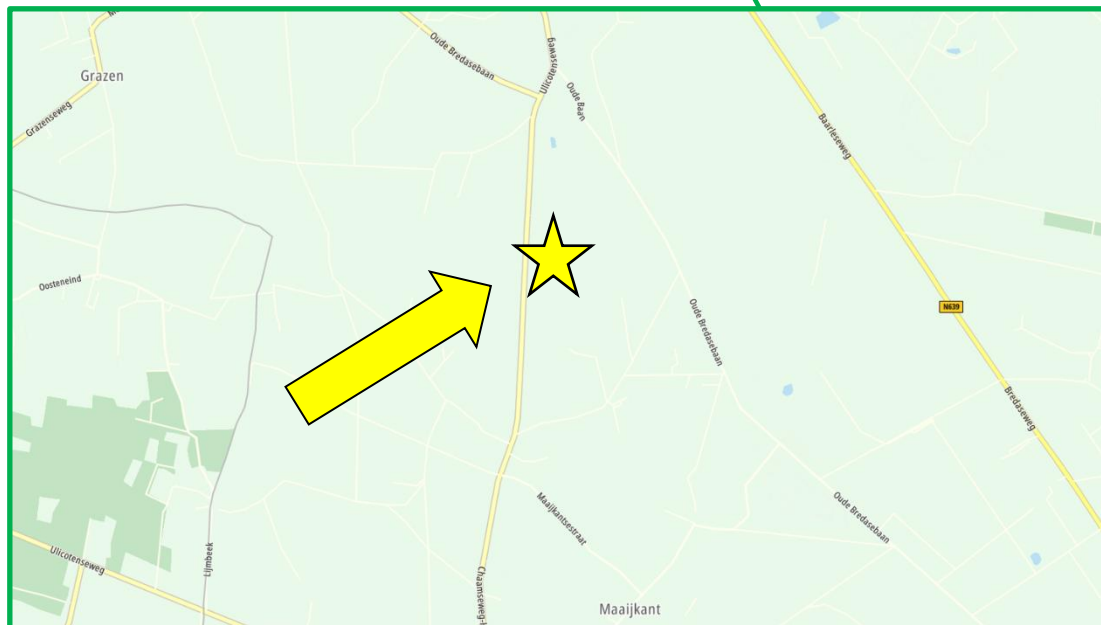
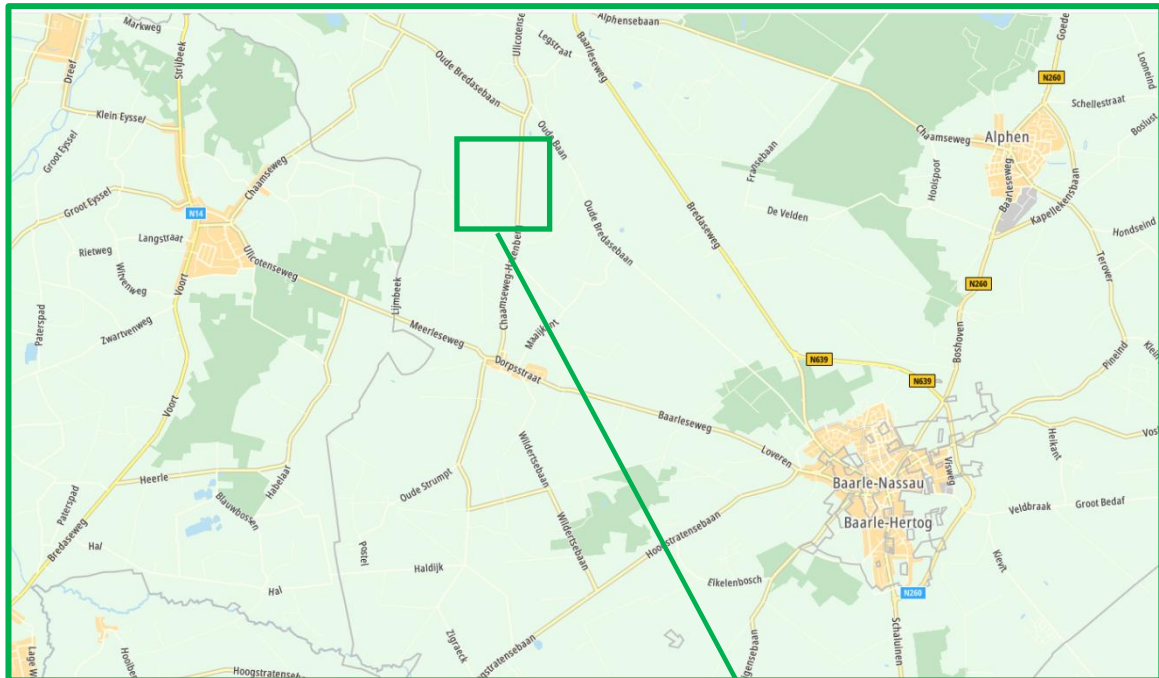
4891 XV Rijsbergen

Tel. 0765964171

E-mail: info@vermeerenmakelaardij.nl

Website: www.vermeerenmakelaardij.nl

Ligging





GEMEENTE BAARLE-NASSAU	
BESTEMMINGSPAN BUITENGEBIED 2008	
VERBEELDING 1	
RENYOOBLAD	
Overzicht	30.09.2009 MJB
Geometrie	01.07.2008 J/vw
Bestemmingsplan	0802
Maat	0853.6500
Beleidsplan	landbouw
Beleidsplan	landbouw

Compositie 5 stedenbouw by
 Baarlesassau 15, 17
 4111 GB Baarle
 telefoon 053-535342
 telefax 053-533882
 e-mail info@csa.nl
 website www.csa.nl

De raad heeft op 16 juli 2009 het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

AANDUIDINGEN

	KADASTRALE GEGEVENS
	BESTEMMINGSGRENS
	BESTEMMINGSVLAK
	BOUWVLAK
	KOPPELTEXEN
	BEBOUWINGSGRENS GELUIDGEVOELIGE OBJECTEN zone wegverkeerlawaal in meters gemeten uit de as van de weg
	ZONE WATERZUIVERING
	BERGBEKKNBASSIN
	LANGZAAMVERKEERSROUTE
	VEILIGHEIDSCONTOUR
	KERNRANDZONE
	PLANGRENS
	GRONDEN BUITEN DIT BESTEMMINGSPAN
	GRONDEN BUITEN DIT BESTEMMINGSPAN LANDBOUWKONTINGINGSGEBIED

BESTEMMINGEN

art 3.	AGRARSCH A	
art 4.	AGRARSCH, agrarisch bedrijf gr: glasuinbouw iv: industriële verhouding 99: teeltten in gesloten gebouwen	art 17. WATER, waterloop
art 5.	AGRARSCH, agrarisch technisch-huishoudij	art 18. WONEN (aag): aaneengebouwde woningen (nw): ruime-voor-ruimte woningen (w): woonlocatie
art 6.	AGRARSCH, agrarisch versnart bedrijf	art 19. OVERIG, landgoed
art 7.	AGRARSCH, paardenhouderij (tp): begraaiplaats	
art 8.	AGRARSCH, agrarische functie met natuurwaarden	
art 9.	AGRARSCH, agrarische functie met landschapswaarden	
art 10.	BEDRUF (b): onbebouwd	
art 11.	GRÖEN, landschapselement	
art 12.	MAATSCHAPPELUK (bg): begraaiplaats en/of laupel (g): gemeentetopslag (k): kooatier (mp): medisch-psychischinstituut (m): vuurwetopslag (ml): militaircomplex (nw): rioolwaterzuivering (p): jongerenoopwag	art 21. CULTUUR-HISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING rijksmonumenten gemeentelijke monumenten cultureelhistorisch waardevol pand
art 13.	NATUUR- EN BOS N	art 22. LEDINGEN ondergrondse leiding, met bestemmingszone in meters gemeten uit de as van de leiding
art 14.	RECREATE R(s): solitaire recreatiewoning R(k): toeristisch kamperen R(sar): binnenspeelruimte R(lw): zorgwoning	
art 15.	SPORT S(m): motorcrosssterren S(w): veldijver	
art 16.	VERKEER verharde wag omharde wag parkeerplaats V(p)	

Artikel 8. Agrarisch met waarden, agrarische functie met natuurwaarden

8.1 Bestemmingsomschrijving

doeleinden van de bestemming 8.1.1 De voor 'Agrarisch met waarden, agrarische functie met natuurwaarden' op de verbeelding 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- behoud en/of herstel en ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en natuurwaarden van de gronden zoals poelen, waterlopen, heide en graslanden;
- het behoud van voorkomende abiotische, natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- extensief dagrecreatief medegebruik.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

differentiaties

8.1.2 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen één van de op verbeelding 2a en 2b aangegeven differentiatievlakken, zijn deze, overeenkomstig het bepaalde in lid 8.1.1. in het bijzonder bestemd voor de instandhouding c.q. ontwikkeling van:

- a. leefgebied amfibieën en reptielen;
- b. leefgebied planten en plantengemeenschappen;
- c. leefgebied weidevogels, zwanen en ganzen;
- d. leefgebied struweelvogels;
- e. aardkundig waardevol gebied;
- f. beschermingszone natte natuurparel;
- g. waterbergingsgebieden;
- h. natuurontwikkelingsgebieden;
- i. ecologische verbindingzones.

8.2 Bouwregels

toegestane bouwwerken

8.2.1 Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij geldt dat het oprichten van bouwwerken ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen niet is toegestaan, tenzij ontheffing is verleend overeenkomstig het bepaalde in lid 8.2.5.

Ter plaatse van de aanduiding 'waterbergingsgebied' mogen geen bouwwerken worden opgericht anders dan ten behoeve van de waterberging.

<i>bouwwerken t.b.v. extensief recreatief medegebruik</i>	8.2.2 Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is toegestaan. Het gaat hierbij om banken, bewegwijzering, picknicktafels e.d.
<i>bouwhoogte</i>	8.2.3 De bouwhoogte van de in 8.2.1 en 8.2.2 bedoelde bouwwerken bedraagt maximaal 4 m.
<i>maximale oppervlakte bouwwerken</i>	8.2.4 De oppervlakte van de in 8.2.1 en 8.2.2 bedoelde bouwwerken bedraagt maximaal 12 m ² tenzij de oppervlakte ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt
<i>onthefving t.b.v. de bouw van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen</i>	8.2.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 8.2.1 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 5 meter mogelijk te maken tot een maximum oppervlak van 2500 m ² .

Bij toepassing van deze bevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:

- a. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 23, lid 23.3;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op verbeelding 2a en 2b en in artikel 23, lid 23.2;
- c. het oprichten is:
 1. in geen geval toegestaan op gronden die zijn gelegen in een op verbeelding 2a weergegeven 'leefgebied amfibieën en reptielen', 'leefgebied planten en plantengemeenschappen' of 'leefgebied weidevogels, zwanen en ganzen';
 2. in beginsel niet toegestaan op gronden die zijn gelegen in een op verbeelding 2a weergegeven 'leefgebied struweelvogels', maar niet zijn gelegen in een onder 1 genoemd gebied, tenzij de aanvrager aantoont dat de te verwachten nadelige effecten voor struweelvogels worden beperkt door het nemen van specifieke mitigerende c.q. compenserende maatregelen en dat daardoor het foerageergebied van deze vogels voldoende in stand blijft;
 3. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens

verbeelding 2a de realisatie van een ecologische verbindingzone wordt nagestreefd geldt dat de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan tenzij de toekomstige functie van de ecologische verbindingzone hierdoor niet in het geding komt;

- d. de oprichting van de gewenste bouwwerken of de omschakeling moet uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering of –ontwikkeling noodzakelijk zijn. Omtrent dit onderwerp vragen burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een beplantingsplan;
- f. het recht om teeltondersteunende voorzieningen te mogen uitbreiden of om te schakelen op basis van bestaand gebruik mag niet aan derden zijn of worden overgedragen via afzonderlijke percelen.

ontheffing schuilgelegenheden 8.2.6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 8.2.1. met inachtneming van het navolgende:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te worden aangetoond;
- b. de oppervlakte van de veldkavel dient ten minste 5 ha te bedragen;
- c. de oppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

procedure bij ontheffing 8.2.7 Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing als bedoeld in 8.2.5 en 8.2.6 is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

nadere eisen 8.2.8 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 29.

8.3 Specifieke gebruiksregels

algemene verbodsbepaling 8.3.1 Het is verboden de in dit plan opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

pecifiek strijdig gebruik (tabel bijlage 1)	8.3.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in 8.3.1 worden in ieder geval die vormen van gebruik verstaan welke met betrekking tot de binnen deze bestemming aanwezige waarden in de als bijlage achter deze regels ingevoegde 'Tabel Aanlegvergunningen/Strijdig gebruik' als zodanig zijn aangegeven.
overig strijdig gebruik	<p>8.3.3 Onder strijdig gebruik als bedoeld in 8.3.1 wordt voorts in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond; b. het aanbrengen van foliemestbassins en het aanbrengen dan wel oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen; c. (motor)crossen; d. detailhandelsactiviteiten, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse geteelde producten; e. grootschalige openluchtevenementen en andere vormen van intensief dagrecreatief medegebruik; f. een seksinrichting; g. het houden van een kampeerterein, waaronder tevens de beoefening van kleinschalig kamperen en natuurkamperen wordt verstaan, maar niet de beoefening van paalkamperen; h. parkeerterein.
ontheffing kamperen	<p>kleinschalig</p> <p>8.3.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 8.3.1 jo 8.3.3, sub g voor recreatief medegebruik in de vorm van kleinschalig kamperen, met inachtneming van het navolgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 23, lid 23.3; b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op verbeelding 2a en 2b en in artikel 23, lid 23.2; c. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven, direct aansluitend op het bestemmingsvlak 'Agrarisch, agrarisch bedrijf'; d. binnen het betreffende bestemmingsvlak 'Agrarisch, agrarisch bedrijf', moet kleinschalig kamperen in relatie tot een doelmatige bedrijfsvoering redelijkerwijs niet (meer) mogelijk zijn;

- e. op basis van een beplantingsplan dient een zorgvuldige landschappelijke inpassing verzekerd te zijn, waarbij een groenstrook rondom, ten behoeve van de visuele afscherming naar de omgeving toe, een minimale breedte van 5 m dient te hebben;
- f. indien het gaat om een nieuwe locatie voor kleinschalig kamperen geldt dat de activiteiten een verrijking c.q. verbreding moeten zijn van het toeristisch product in de streek;
- g. de afstand van kampeermiddelen tot de perceelgrens bedraagt minimaal 5 m;
- h. de afstand van kampeermiddelen tot de as van de weg bedraagt minimaal 20 m;
- i. het parkeren ten behoeve van het kleinschalig kamperen dient plaats te vinden op het terrein voor kleinschalig kamperen of op het bijbehorende bestemmingsvlak 'Agrarisch, agrarisch bedrijf';
- j. de afstand tot ten tijde van de aanvraag reeds aanwezige locaties waar verblijfs- of dagrecreatie plaatsvindt, dient minimaal 250 m te bedragen;
- k. burgemeester en wethouders trekken de ontheffing in, indien de bestemming van het bijbehorende bestemmingsvlak 'Agrarisch, agrarisch bedrijf' wordt gewijzigd in een niet-agrarische bestemming.

*algemene
ontheffingsbevoegdheid*

8.3.5 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het onder 8.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

procedure bij ontheffing

8.3.6 Bij het voorbereiden van een besluit tot ontheffing zoals omschreven in 8.3.4 en 8.3.5 nemen burgemeester en wethouders de in 8.2.7 omschreven procedure in acht.

8.4 Aanlegvergunningen

verbodsbepaling

8.4.1 Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. werken en werkzaamheden welke met betrekking tot de binnen deze bestemming aanwezige waarden in de als bijlage achter deze regels ingevoegde 'Tabel Aanlegvergunningen/Strijdig gebruik' als zodanig zijn aangegeven;
- b. werken en werkzaamheden welke gericht zijn op het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen; en voor zover gelegen binnen beschermingszone natte natuurparel:
- c. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter onder maaiveld een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- d. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- e. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- f. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

met vergunning toelaatbare werken (tabel bijlage 1)

8.4.2 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 onder a zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de betreffende bestemming of dubbelbestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige en op verbeelding 2a en 2b en in artikel 23, lid 23.2 aangegeven waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 23, lid 23.3.

met vergunning toelaatbare werken (teeltondersteunende voorzieningen)

8.4.3 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 onder b zijn slechts toelaatbaar, indien deze als tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden aangemerkt en aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 23, lid 23.3;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op verbeelding 2a en 2b en in artikel 23, lid 23.2;
- c. de werken of werkzaamheden zijn:
 1. in geen geval toegestaan op gronden die zijn gelegen in een op verbeelding 2a weergegeven 'leefgebied weidevogels, zwanen en ganzen', 'leefgebied amfibieën en reptielen' of 'leefgebied planten en plantengemeenschappen';
 2. in beginsel niet toegestaan op gronden die zijn gelegen in een op verbeelding 2a weergegeven 'leefgebied struweelvogels', maar niet zijn gelegen in een onder 1 genoemd gebied, tenzij de aanvrager aantoont dat de te verwachten nadelige effecten voor struweelvogels worden beperkt door het nemen van specifieke mitigerende c.q. compenserende maatregelen en dat daardoor het foerageergebied van deze vogels voldoende in stand blijft;
- d. de werken en/of werkzaamheden moeten uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering of –ontwikkeling noodzakelijk of wenselijk zijn. Omtrent dit onderwerp vragen burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie of instantie;

uitzonderingen op het verbod

8.4.4 Het onder 8.4.1. 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. legale werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. afgravingen die vergunningsplichtig zijn op grond van de provinciale ontgrondingenverordening en waarvoor een ontgrondingenvergunning is afgegeven;
- d. de werken en/of werkzaamheden 'aanbrengen van houtgewas' en 'rooien van houtgewas' voor wat betreft erfbeplantingen.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 3.6. Wet ruimtelijke ordening)

wijzigingsmogelijkheid naar bestemming 'Agrarisch, agrarisch bedrijf' t.b.v. vergroting of vormverandering

8.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden, agrarische functie met natuurwaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch, agrarisch bedrijf' ten behoeve van vergroting of vormverandering van een op verbeelding 1 aangegeven agrarisch bestemmingsvlak. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. uit onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 23, lid 23.3;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige waarden zoals aangegeven op verbeelding 2a en 2b en in artikel 23, lid 23.2;
- c. indien de gronden waar de aanvraag betrekking op heeft zijn gelegen binnen een zone van 25 m van de insteken van een watergang in gebieden waar volgens verbeelding 2a de natuurontwikkeling van een ecologische verbindingzone wordt nagestreefd dient gemotiveerd te worden aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de ecologische verbindingzone;
- d. de vergroting of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling. Omtrent dit onderwerp vragen burgemeester en wethouders voorafgaand aan het nemen van een besluit advies aan een ter zake deskundige commissie;
- e. bij zowel vergroting als vormverandering dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. In beginsel dient deze inpassing te geschieden op basis van een beplantingsplan. Een beplantingsplan is echter niet vereist indien er na de planwijziging een bestemmingsvlak ontstaat dat kleiner is dan 1,5 ha of indien de wijziging van het bestemmingsvlak uitsluitend voortvloeit uit het voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot het dierenwelzijn;
- f. voor de vergroting of vormverandering ten behoeve van een bestemmingsvlak behorende bij een grondgebonden agrarisch bedrijf geldt dat uitbreiding van het bestemmingsvlak met maximaal 15 % is toegestaan, tenzij het bestemmingsvlak na toepassing van dit percentage kleiner zou zijn dan 1,5 ha in welk geval vergroting tot 1,5 ha is toegestaan;
- g. ten aanzien van de vergroting of vormverandering van bestemmingsvlakken waarop blijkens verbeelding 1 een intensief veehouderijbedrijf is toegestaan, geldt het

volgende:

1. vergroting of vormverandering van bestemmingsvlakken in een op verbeelding 3 weergegeven extensiveringsgebied is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot het dierenwelzijn;
2. vergroting of vormverandering van bestemmingsvlakken die niet zijn aan te merken als een duurzame locatie intensieve veehouderij volgens de als bijlage achter deze regels bijgevoegde "Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor intensieve veehouderij", in een op verbeelding 3 weergegeven verwevingsgebied is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot het dierenwelzijn;
3. vergroting of vormverandering van bestemmingsvlakken die wel zijn aan te merken als een duurzame locatie intensieve veehouderij volgens de als bijlage achter deze regels bijgevoegde "Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor intensieve veehouderij", in een op verbeelding 3 weergegeven verwevingsgebied is toegestaan tot maximaal 2,5 ha;

wijzigingsmogelijkheid naar bestemming Natuur- en bosgebied t.b.v. realisering natuur- of bosgebied

8.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen delen van de bestemming 'Agrarisch met waarden, agrarische functie met natuurwaarden' wijzigen in de bestemming 'Natuur- en bosgebied' ten behoeve van de realisering van natuur- of bosgebied in de vorm van ecologische verbindingszones en natuurontwikkeling. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de wijziging mag worden toegepast indien de gronden in eigendom zijn van een overheidslichaam, landbouwer, particulier of natuurbeherende instantie dan wel een dergelijke aankoop in voldoende mate is verzekerd;
- b. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn de bepalingen van de bestemming "Natuur- en bosgebied" overeenkomstig van toepassing.

procedure bij planwijziging

8.5.3 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 8.5.1 en 8.5.2 is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.



Inschrijfformulier grond
Chaamseweg – Hazenberg ong. te Ulicoten

Vermeeren Makelaardij B.V.

Ettenseweg 42

4891 XV Rijsbergen

T. 076 596 4171

M. 06 517 28 086

Rabobank nr. 11 37 66 084

info@vermeerenmakelaardij.nl

www.vermeerenmakelaardij.nl

KvK Breda 20131955

BTW nr. NL8180.42.485.B01

Ondergetekende,

Naam:

Geboortenamen voluit:

Geboortedatum:

Geboorteplaats:

Woonadres:

Woonplaats:

Tel.nr. vast:

Telnr. mobiel:

E-mail:

verklaart een onvoorwaardelijk bod te doen op de kadastrale perceel gemeente Baarle-Nassau, sectie M, nummer 1 met een totale grootte van 47 a 25 ca voor een bedrag van

€.....,--

zegge (voluit schrijven in letters svp).....

.....
en dat levering, zal plaatsvinden op uiterlijk

bij notariskantoor te

Dit bod is onvoorwaardelijk en dient uiterlijk vrijdag 24 januari vòòr 13.30 uur bij verkopend makelaar (bij voorkeur in een gesloten enveloppe) zijn ingediend, is geldig tot en met 27 januari 2024 en is tot die tijd niet herroepbaar. Bij gunning zal ondergetekende meewerken aan het tekenen van een schriftelijke en onherroepelijke koopovereenkomst binnen 4 dagen na gunning waarvoor hij een conceptkoopovereenkomst heeft kunnen inzien. Deze koopovereenkomst zal door verkopend makelaar worden opgesteld.

Handtekening:

Plaats:

Datum:

.....

.....

.....2024